



PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Plan local d'urbanisme :

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Novembre 2015
Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 14 Novembre 2017
Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 4 Septembre 2018
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 4 Septembre 2018

Révisions et modifications :

-
-

PREAMBULE

La commune de Noailly est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Septembre 2004. Depuis, il a fait l'objet d'une modification approuvée le 11 Avril 2011.

Par délibération en date du 24 Novembre 2015, la commune de Noailly a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision générale a pour objectifs de rendre le document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais approuvé le 4 Avril 2012,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L101-2) en matière de développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

SOMMAIRE

Etat initial de l'environnement (art R.151-1 du code de l'urbanisme)	5
1 <i>Le contexte physique</i>	5
1.1 Le relief	5
1.2 La géologie	6
1.3 Le réseau hydrographique	7
2 <i>Les ressources, nuisances et risques</i>	8
2.1 La protection de l'eau	8
2.2 L'élimination des déchets	10
2.3 Le PNSE et le PRSE	10
2.4 Plan Climat Energie Territorial et démarche TEPOS	11
2.5 La qualité de l'air	12
2.6 Les énergies	13
2.7 Les inventaires et mesures de protection de la biodiversité	17
2.8 Les fonctionnalités écologiques	23
2.9 Les enjeux environnementaux	27
2.10 Les nuisances et les risques	28
3 <i>Occupation du territoire et consommation foncière</i>	30
3.1 Organisation générale du territoire	30
3.2 Espaces agricoles	31
3.3 Les espaces naturels	32
3.4 Espaces urbanisés	35
Principales conclusions du diagnostic (art R.151-1 du code de l'urbanisme)	37
1 <i>Synthèse du diagnostic territorial</i>	37
Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (art R.151-1 du code de l'urbanisme)	49
1 <i>Les besoins en logements</i>	49
1.1 Rappel du Scot et du Programme Local de l'Habitat	49
1.2 Evaluation des besoins en logements	49
1.3 Analyse des disponibilités foncières	51
1.4 Les capacités de mutation	54
1.5 Les capacités de construction par densification ou de mutation en zone U	54
Articulation du PLU avec les autres plans, schémas et programmes (art R.151-3 du code de l'urbanisme)	58
1 <i>Compatibilité avec les documents de planification urbaine</i>	58
1.1 Le SCOT du Roannais	58
2 <i>Compatibilité avec les documents relatifs à l'environnement</i>	60
2.1 Le SDAGE Loire -Bretagne	60
2.2 Schéma Régional de Cohérence Écologique	61
2.3 Schéma Régional Climat-Air-Énergie	61
2.4 Schéma départemental des carrières de la Loire	62
2.5 Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Loire	62
Justifications (art R.151-2 du code de l'urbanisme)	64
1 <i>Justification des choix retenus pour établir le PADD</i>	64
1.1 Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD	64
1.2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU	65
1.3 Les fondements de la réflexion sur le projet de territoire	67
1.4 Justification générale de la traduction des orientations du PADD	62
2 <i>La prise en compte de l'environnement dans le PADD</i>	69
3 <i>Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	75

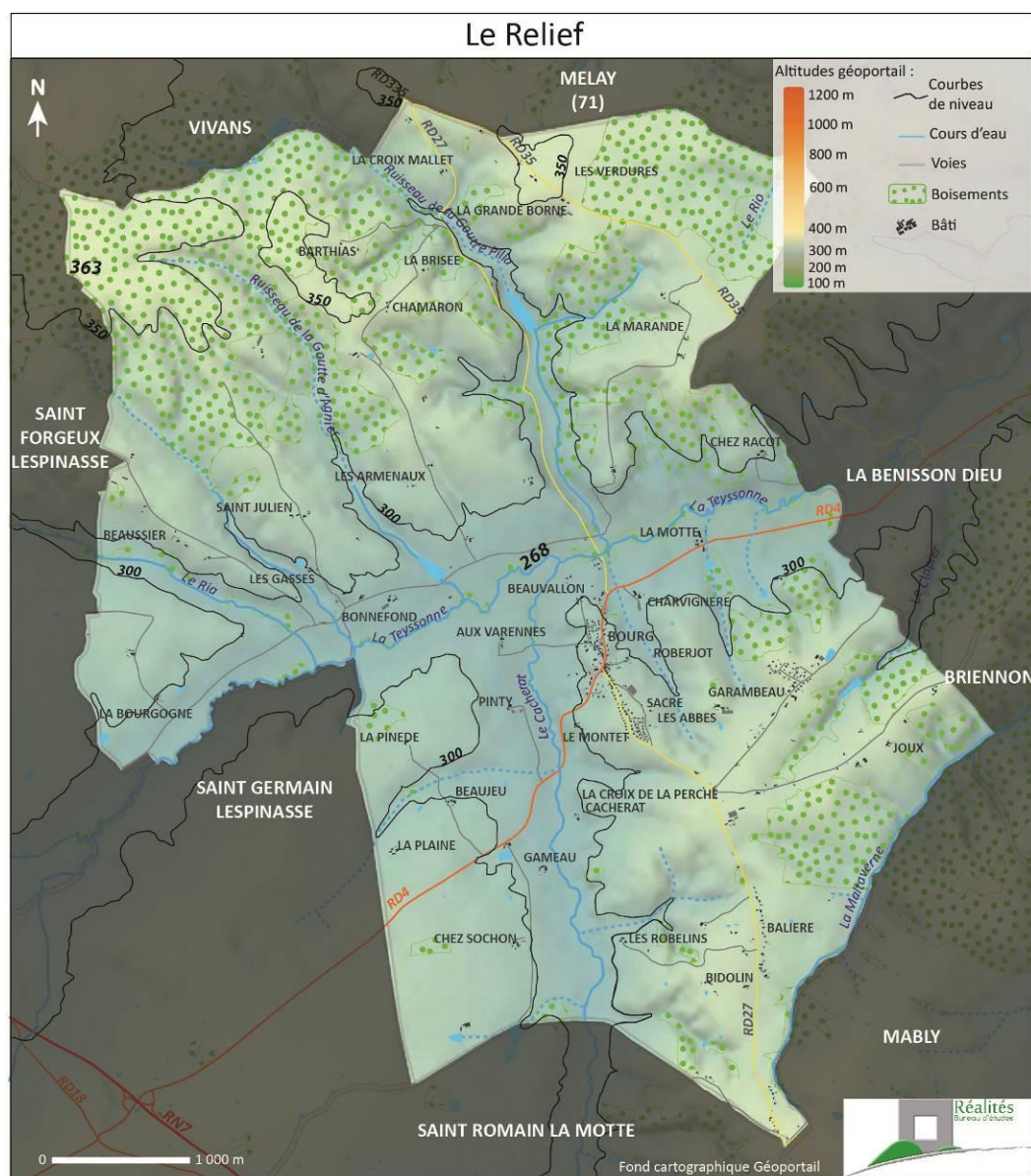
3.1	Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	75
3.2	La prise en compte de l'environnement dans les OAP	79
4	<i>Justification des choix retenus pour établir le zonage et le règlement</i>	81
4.1	Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement associé	81
4.2	La prise en compte de l'environnement dans le zonage et le règlement	114
5	<i>La mise en place d'outils réglementaires spécifiques</i>	119
5.1	Application de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme	119
5.2	Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme	120
5.3	Application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme	120
5.4	Emplacements réservés	123
5.5	Les servitudes d'utilité publique	123
	Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de l'environnement	125
1	<i>Analyse des incidences notables</i>	125
1.1	Biodiversité et milieux naturels	125
1.2	Évaluation des incidences Natura 2000	128
1.3	Réduction des pollutions et maintien de la qualité des milieux	129
1.4	Gestion durable des ressources	130
1.5	Prise en compte des risques naturels et technologiques	132
1.6	Préservation du cadre de vie	133
1.7	Préservation du patrimoine	134
2	<i>Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les incidences environnementales</i>	134
	Indicateurs pour le suivi de la mise en œuvre du PLU	137
1	<i>Les mesures liées à la construction de logements</i>	137
2	<i>Les indicateurs de suivi environnemental</i>	138
	Méthodologie de l'évaluation environnementale	140
1	<i>Cadre méthodologique général</i>	140
2	<i>La méthodologie d'évaluation environnementale du PLU de Noailly</i>	140
2.1	La démarche d'évaluation environnementale appliquée au PLU	140
2.2	Caractérisation de l'état initial	141
2.3	Évaluation des incidences du PADD	141
2.4	Évaluation des incidences du PLU et proposition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation	141
2.5	Les limites de la démarche	142
	Résumé non technique de l'évaluation environnementale	143
1	<i>Synthèse de L'état initial de l'environnement</i>	143
2	<i>Articulation du PLU avec les autres plans et programmes</i>	153
3	<i>Eviter réduire compenser</i>	155
	Annexe 1 : Diagnostic territorial	157
1	<i>Noailly, une commune de la plaine roannaise</i>	157
1.1	Situation géographique	157
1.2	Les coopérations intercommunales	159
1.3	Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune	161
2	<i>Les caractéristiques sociodémographiques</i>	168
2.1	Evolution de la population communale	168
2.2	Un dynamisme porté par un solde naturel historiquement positif	169
2.3	Une population jeune	169
2.4	Une diminution de la taille des ménages	170
2.5	Des actifs avec emploi de plus en plus nombreux	170
2.6	Un niveau de revenus semblable à celui des territoires de comparaison	171
3	<i>Le Parc de logements</i>	172

3.1	Une croissance constante des logements	172
3.2	Une production récente peu diversifiée	172
3.3	La dynamique de logements à envisager ces prochaines années	173
3.4	Peu de capacité de réinvestissement du bâti ancien	174
3.5	Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc	176
3.6	Une fiscalité qui va dans le sens de l'attractivité de la commune	176
3.7	Disponibilités foncières du PLU actuel et besoin foncier découlant du SCOT	176
4	<i>Les activités économiques</i>	178
4.1	Des domaines d'activités diversifiés, sources d'emplois et limitant le caractère résidentiel	178
4.2	Une offre en commerces et services de proximité limitée en lien avec la taille de la commune	178
4.3	Une activité agricole encore très présente	180
4.4	Une activité touristique s'appuyant sur la qualité du cadre de vie	187
5	<i>Les déplacements</i>	189
5.1	Des besoins accrus en déplacement...	189
5.2	...Principalement réalisés en automobile...	189
5.3	... Du fait d'une bonne accessibilité routière ...	189
5.4	... Et d'une offre alternative peu concurrentielle	190
5.5	Le stationnement	192
6	<i>Les équipements et les services</i>	193
6.1	Les équipements publics	193
6.2	Le tissu associatif	195
6.3	Les services publics	195
7	<i>Organisation urbaine</i>	200
7.1	Un centre historique ayant évolué le long RD 27 et de la RD 4	200
7.2	Les principaux hameaux de la commune	201
7.3	Des écarts, ensembles bâtis et constructions isolées	203
7.4	Typologie des constructions et formes architecturales	204
7.5	Analyse de la densité	206
8	<i>Entités paysagères</i>	208
8.1	Espace ouvert à dominance d'habitat	209
8.2	Espace agricole dessiné par les bocages	210
8.3	Espace de vallonnements boisés	211
9	<i>Patrimoine</i>	212
9.1	Le patrimoine naturel	212
9.2	Le patrimoine architectural	212
9.3	Le petit patrimoine bâti	214

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (ART R.151-1 DU CODE DE L'URBANISME)

1 LE CONTEXTE PHYSIQUE

1.1 Le relief



Noailly est située dans la vallée de la Teyssonne qui se caractérise par un relief doux et vallonné marqué par la présence de Prairies bocagères.

Les nombreux cours d'eau marquent et creusent le territoire et la commune se dessine alors par une succession de vallonnements. Lorsque l'on s'éloigne des cours d'eau le relief augmente laissant place aux prairies bocagères et aux divers boisements de la commune.

Le relief est plus marqué sur la partie Nord du territoire à l'approche des boisements, les altitudes deviennent alors plus importantes avec un point culminant à 363m dans le bois de Briquelandière au carrefour du cerisier.

1.2 La géologie

La commune est marquée par la présence des nombreux cours d'eau qui dessinent le territoire. Les terrains sont alors composés d'alluvions (sédiments déposés par les cours d'eau) en particulier le long des ruisseaux La Teysonne et Le Cacherrat.

Au niveau géologique le territoire est composé principalement d'argiles et de sables caractéristiques de la plaine de la Loire. On les retrouve alors sous différentes formes, que ce soit sous la forme de colluvions argilo-sableuses en nappes et sur substrat à l'est de la commune ou sous la forme d'argiles sableuses et sables intercalés à l'ouest.

Les argiles étaient autrefois exploitées pour la fabrication des Tuiles et Briques notamment sur la commune, voisine de Briennon.



1.3 Le réseau hydrographique

Noailly fait partie du bassin versant de la Teyssonne et de la Loire.

Le réseau hydrographique de Noailly est dense. Il est constitué de :

- **la Teyssonne** qui traverse le territoire d'Ouest en Est, elle prend sa source dans les Monts de la Madeleine sur la commune de Saint Bonnet des Quarts et se jette dans la Loire sur la commune de Briennon. Elle marque une limite entre le Nord et le Sud de la Commune.
- **le Cacherrat** qui est un affluent de la Teyssonne, il serpente dans le sud du territoire puis traverse plusieurs communes avant de rejoindre la commune de Saint-Haon-le-Vieux. Ce ruisseau divise le sud de la commune en deux paysages, à l'est un paysage ouvert marqué par l'urbanisation et à l'ouest un paysage de bocage.
- **la Goutte Pillo**, qui est également un affluent de la Teyssonne, il coule sur la partie Nord du territoire jusqu'à un point d'eau situé au lieu-dit l'Hôpital. Il se transforme alors en cours d'eau temporaire et prend fin sur la commune voisine de Vivans
- **la Goutte d'Agnier** ondule sur 4 km sur la seule commune de Noailly en partie Nord-Ouest.
- **le Ria** qui est un affluent de la Teyssonne sillonne le territoire sur la partie Ouest du territoire et prend fin sur la commune de Changy
- **la Maltaverne** prend naissance sur la commune de Mably et serpente sur la limite Sud-Est de la commune de Noailly, puis au Sud du Bourg de Briennon jusqu'à sa confluence avec la Loire.
- **Le Rio** prend naissance sur la commune de Briennon ou il constitue une limite avec les communes voisines de la Saône et Loire pour finir son chemin sur la commune de Noailly
- **Cours d'eau temporaires** dont le débit dépend des précipitations.
- **les plans d'eau**, la commune en compte plusieurs sur son territoire. Ce sont essentiellement de petites retenues d'eau destinées à une utilisation agricole



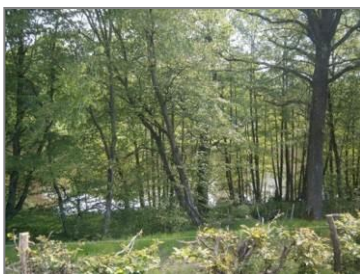
Le Cacherrat



La Teyssonne



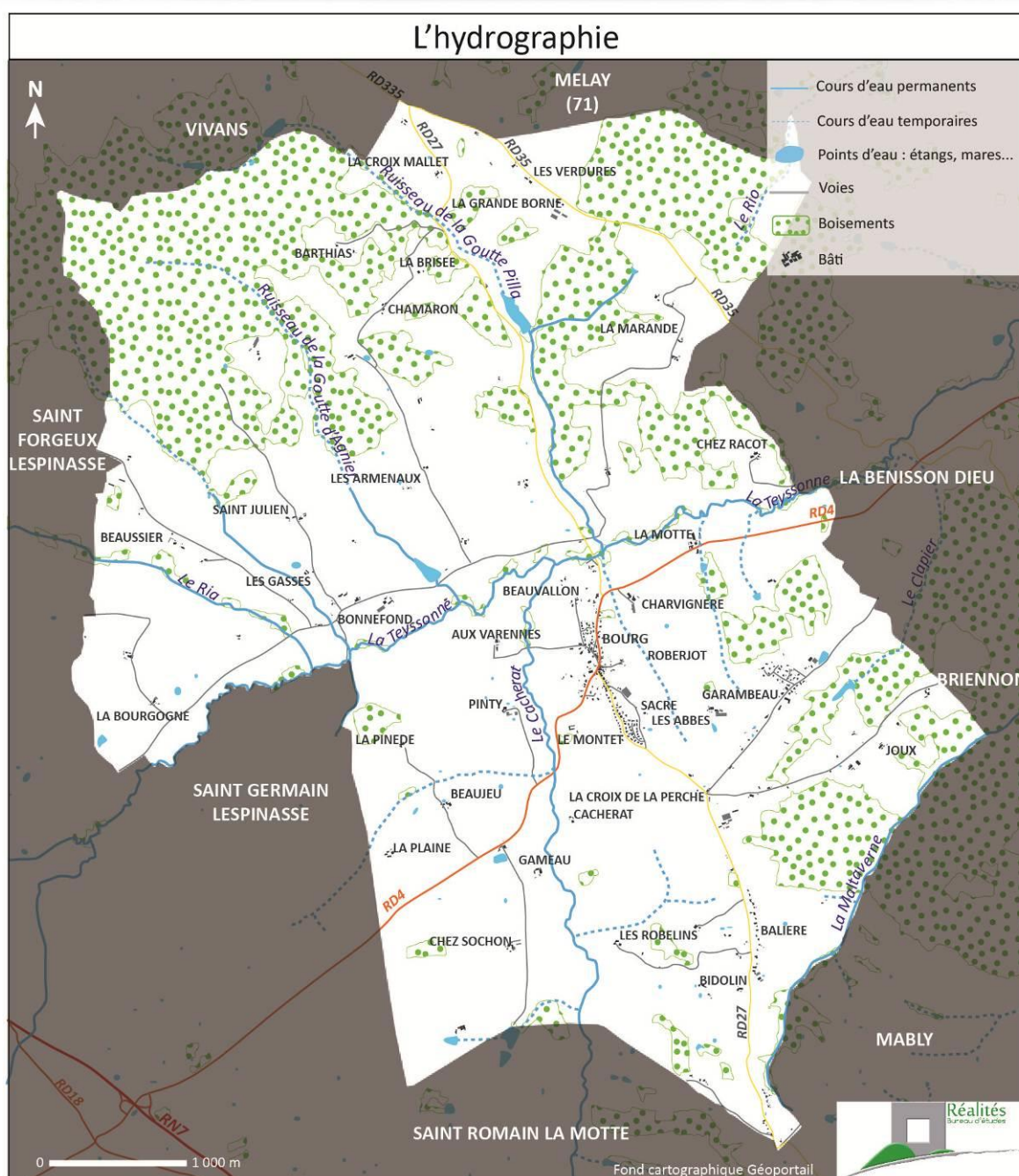
La Goutte Pillo



Plan d'eau au lieu dit l'Hôpital



Plan d'eau au lieu dit de Briquelandière



2 LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

2.1 La protection de l'eau

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

- Document à horizon 2010-2015 : « vers le bon état des milieux aquatiques »
- Document approuvé le 18 novembre 2009
- Objectifs généraux :
 - Repenser les aménagements de cours d'eau
 - Réduire la pollution par les nitrates
 - Réduire la pollution organique
 - Maîtriser la pollution par les pesticides
 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
 - Protéger la santé en protégeant l'environnement
 - Maîtriser les prélèvements d'eau

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

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

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

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

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

- La Teyssonne et ses affluents depuis Noailly jusqu'à sa confluence avec la Loire : bon état global attendu pour 2021 : bon état écologique pour 2021 et bon état chimique moins stricte par rapport à la faisabilité technique.

Noailly n'est pas dans la liste des communes faisant partie du périmètre du SAGE Loire en Rhône Alpes.

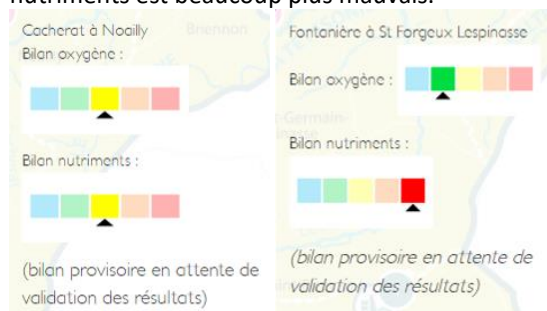
Contrat de rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne :

La gestion du bassin versant de la Teyssonne est assurée par la Roannaise de l'Eau.

Le contrat de rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne comporte les 6 objectifs suivants :

1. Améliorer la qualité de l'eau et réduire les pollutions domestiques et agricoles
2. Restaurer, entretenir et mettre en valeur les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités
3. Prévenir les risques d'inondation
4. Améliorer la gestion quantitative de la ressource
5. Préserver la biodiversité
6. Communiquer, animer et sensibiliser.

Les prélèvements effectués à Noailly, sur le Cacherrat, montrent que la qualité de l'eau n'est pas optimale. Sur la Fontanière, affluent de la Teyssonne en amont de Noailly, le bilan oxygène est meilleur, mais le bilan nutriments est beaucoup plus mauvais.



Source : <https://www.contrat-de-rivieres.fr/contrat-de-rivieres/cartographie/>

La commune de Noailly est donc concernée par différentes actions du contrat de rivière porté par Roannaise de l'eau, notamment la lutte contre l'incision de cours d'eau, le rétablissement de la continuité écologique, l'obtention d'un bon état écologique du milieu.

=> Importance de la réalisation d'un zonage pluvial :

NOAILLY ne dispose pas de zonage pluvial. Le Département souligne l'importance de ce document pour la gestion des eaux pluviales et leur prise en compte à l'échelle du territoire communal.

Le zonage d'eaux pluviales a été réalisé dans le cadre du schéma de gestion des eaux pluviales conduit par Roannaise de l'eau à l'échelle de son territoire intercommunal.

L'inventaire départemental des zones humides :

Le Conseil Départemental de la Loire a réalisé un inventaire des zones humides à l'échelle du SAGE Loire en Rhône-Alpes et du département de la Loire. Il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif des zones humides puisqu'il ne recense que celles de plus d'un hectare.

En termes d'identification, toutes les zones humides de plus de 0,9 hectare ont fait l'objet d'investigations de terrain, soit 2777 sites sur l'ensemble du département.

Zone sensible à l'eutrophisation :

La commune est située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation « La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron » - arrêté du préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne du 9 janvier 2006.

Eau potable

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

Périmètre de protection de captage d'eau potable

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

Assainissement

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

2.2 L'élimination des déchets

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

La déchetterie de Pouilly sous Charlieu, située à 9 km du Noailly, permet la valorisation des déchets bruts.

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

2.3 Le PNSE et le PRSE

Le Plan National Santé Environnement (PNSE)

En novembre 2014, le troisième plan (PNSE3) a été présenté en Conseil des Ministres à l'issue d'un travail d'évaluation du PNSE2, de mobilisation des différentes parties prenantes pour son élaboration, et de consultations. Le PNSE3 a ainsi été adopté pour la période 2015-2019. Sa mise en œuvre est placée sous le copilotage des ministères en charge de l'environnement et de la santé.

Ce troisième PNSE témoigne de la volonté du gouvernement de réduire autant que possible et de façon la plus efficace les impacts des facteurs environnementaux sur la santé afin de permettre à chacun de vivre dans un environnement favorable à la santé. Il s'articule autour de 4 grandes catégories d'enjeux :

- Des enjeux de santé posés par les pathologies en lien avec l'environnement ;
- Des enjeux de connaissance des expositions et de leurs effets ;
- Des enjeux pour la recherche en santé environnement ;
- Des enjeux pour les actions territoriales, l'information, la communication, et la formation.

Les Plans Régionaux Santé Environnement (PRSE)

Les troisièmes plans régionaux santé environnement (PRSE) doivent décliner de manière opérationnelle les actions du PNSE3, tout en veillant à prendre en compte les problématiques locales et à promouvoir des actions propres aux territoires.

Ces plans sont copilotés par l'État et l'Agence Régionale de Santé. Les Conseils régionaux sont invités à copiloter ces plans, comme cela était le cas pour de nombreux PRSE2.

Le PRSE doit s'inscrire dans le paysage régional des planifications existantes (mise en cohérence et décloisonnement des politiques publiques).

Les régions sont invitées à organiser la concertation avec les acteurs locaux, par exemple via la création d'un Groupe Régional Santé Environnement (GRSE) ou la consultation de la communauté santé-environnement régionale. D'une manière générale, la mobilisation des acteurs locaux et des territoires est un enjeu fort de ces PRSE.

La plan régional santé-environnement Auvergne Rhône Alpes 2017-2021 est en cours d'élaboration. Il bénéficie de fait des acquis de ses prédécesseurs (PRSE 1 et 2) et son périmètre géographique est plus large.

2.4 Plan Climat Energie Territorial et démarche TEPOS

Le PCET a pour objectif la lutte contre le changement climatique (réduction des gaz à effet de serre et des consommations d'énergie). Il doit d'intégrer aux autres réflexions environnementales et de développement durable. Il constitue donc un volet particulier d'une démarche globale de développement durable, dite ou non d'Agenda 21 local.

Un état des lieux (Bilan Carbone) réalisé en 2007 - 2008. Les enjeux se situent sur les transports (36% des émissions de GES sur l'agglo), le résidentiel (17%) et l'industrie (20%).

- Des objectifs ambitieux mais réalistes ont été définis :

- -10 % d'émissions d'ici 2014
- -20 % d'émissions à l'horizon 2020 (objectif national)

- Un plan d'actions avec 36 actions, parmi elles, le soutien aux réhabilitations de logements sociaux et de copropriétés exemplaires, la mise en place d'un plan vélo, le soutien au PDE de l'hôpital, la prise en compte des GES dans la commande publique.

Un réseau d'acteurs parten'AIR du territoire engagés : collectivités locales, entreprises, associations et bailleurs engagés dans la mise en oeuvre d'actions de sensibilisation et de réduction des émissions de GES dans les transports, les bâtiments, l'éclairage, le chauffage, à la fois au sein de leurs structures et sur l'ensemble de leurs champs d'actions.

- Une dynamique globale de tous, et notamment des volont'AIR et des signat'AIR: motivés à titre individuel pour agir à leur niveau et pour inciter leur entourage à agir, ils se sont réunis pour la première fois le samedi 27 mars 2010 lors du lancement officiel du PCET.

A noter que Roannais Agglomération s'est engagé depuis fin 2013 aux côtés de l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) et de la Région Rhône-Alpes dans le programme innovant dit: « TEPos » (Territoire à Energie Positive).

Ce concept propose aux territoires de se placer dans une trajectoire d'équilibre énergétique à l'horizon 2050: c'est-à-dire que le territoire s'oriente dans une démarche de compensation de sa consommation locale par une production en énergie renouvelable équivalente. Il existe ainsi deux leviers : la diminution des consommations et le développement de la production d'énergie renouvelable.

Roannais Agglomération a adhéré à cette démarche par un engagement contractuel avec la Région Rhône-Alpes et l'ADEME en 2013. Ainsi, l'EPCI cherche à développer une stratégie ambitieuse et à soutenir le développement de projets opérationnels de maîtrise de la consommation d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

Les objectifs TEPos sont déclinés dans le nouveau PCEAT (Plan Climat Air Energie Territorial) d'ambition TEPOS, adopté en février 2016, en partenariat avec l'ADEME et la Région, qui définit un programme de 28 d'actions.

Le PCET d'ambition TePos a pour objectif d'obtenir d'ici 2050, un taux de couverture de consommation énergétique par 50% d'énergies renouvelables. Son programme d'actions se décline de la façon suivante :

- améliorer la performance énergétique et développer les énergies renouvelables ;
- optimiser les déplacements des agents et des usagers des services de roannais agglomération ;
- intégrer pleinement la dimension air-énergie-climat dans l'aménagement du territoire ;
- préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air et en luttant contre la précarité énergétique ;
- placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique et lutter contre la précarité énergétique ;
- réaliser des économies d'énergie, développer des énergies renouvelables, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les différents secteurs économiques.

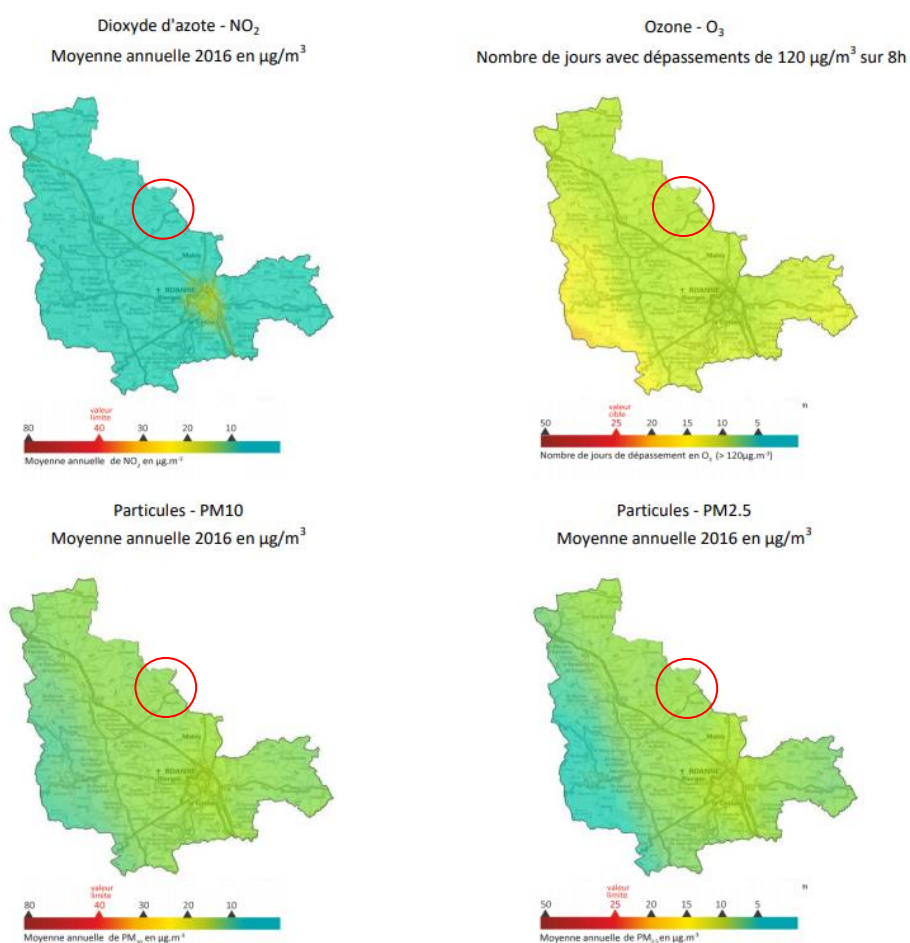
2.5 La qualité de l'air

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

Ce document a été approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et signé le 24 avril 2014 par le préfet de la région Rhône-Alpes.

Sur le territoire de Roannais Agglomération, un document établissant le profil climat air énergie a été réalisé en 2018. Concernant la qualité de l'air, les résultats montrent que sur le secteur de Noailly les concentrations de polluants de l'air restent dans les limites basses par rapport aux valeurs cibles. C'est notamment le cas des concentrations en dioxyde d'azote. Les résultats sont un peu moins satisfaisants en ce qui concerne l'ozone.

Cartographies annuelles de concentrations de polluants dans l'air



Le Roannais n'est pas situé dans une zone réglementaire de Plan de Protection de l'Atmosphère. Globalement, la qualité de l'air est meilleure que la moyenne sur le territoire, avec 2 jours en 2014 durant lesquels la qualité de l'air a été qualifiée de « mauvaise ».

La qualité de l'air est en « amélioration générale, mais certains polluants en stagnation, voire en augmentation.

2.6 Les énergies

Différents documents doivent être pris en compte :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- Le schéma régional de l'éolien (SRE),
- Le schéma départemental de l'éolien (SDE),
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- Le plan climat-énergie territorial de la région Rhône-Alpes, du Conseil Départemental de la Loire et de l'agglomération sont dits « PCET obligés » et doivent être pris en compte par le SCoT et le PLU.

Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

- SRCAE Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et par arrêté du Préfet de la région Rhône-Alpes n°02014114-0007 signé le 24 avril 2014.
- Document stratégique qui définit des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets des changements climatiques.
- Intègre un volet appelé Schéma Régional Eolien (SRE), qui identifie les communes où l'éolien est considéré comme favorable.

Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

- Outil définissant à l'échelle d'un territoire donné les actions à mettre en place pour répondre aux enjeux et objectifs en matière de climat et d'énergie.
- Noailly est concernée par les PCET de la région Rhône-Alpes, du Conseil Départemental de la Loire, de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération (voir ci-dessus).

Emissions de gaz à effet de serre :

Les émissions sur le territoire communal, en 2015, représentaient 7,05 kteqCO₂.

Elles étaient principalement dues à l'agriculture, suivie de l'habitat et des transports (source : OREGES- données 2015).

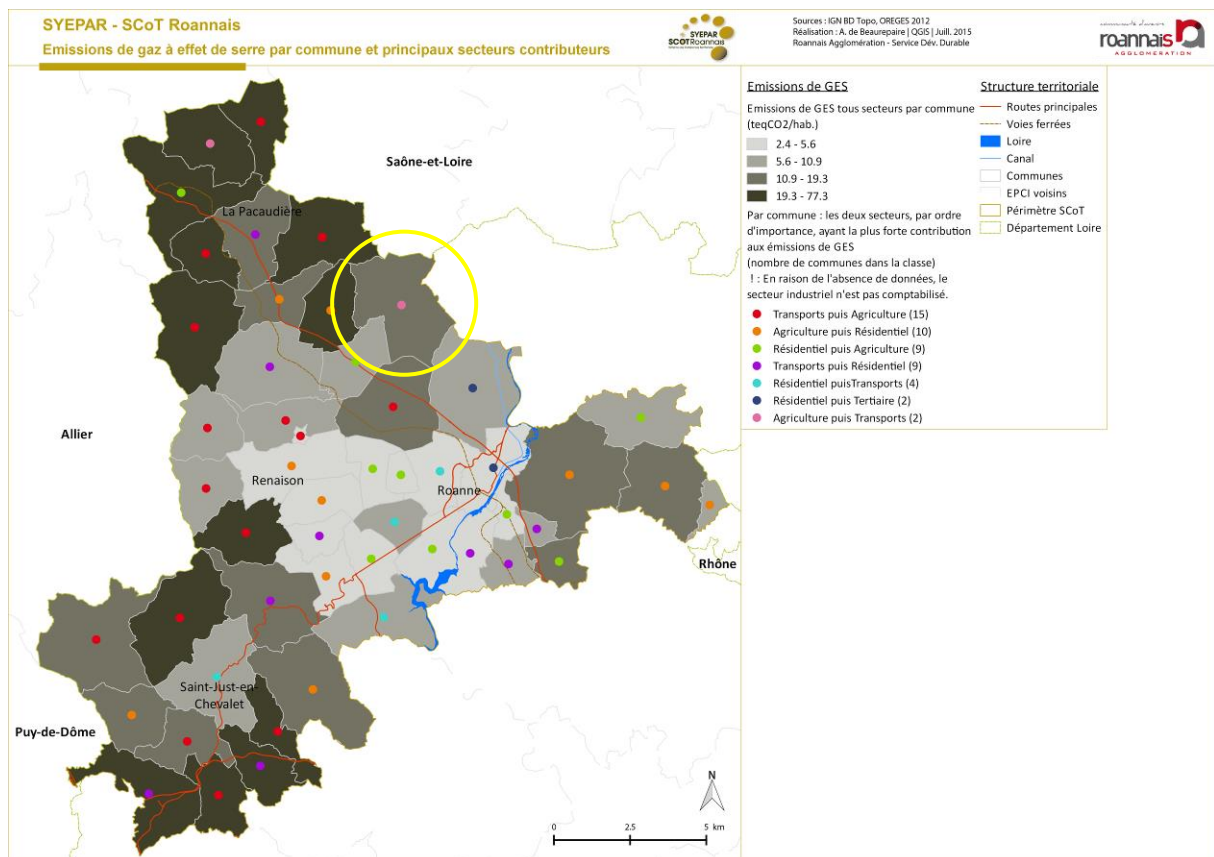
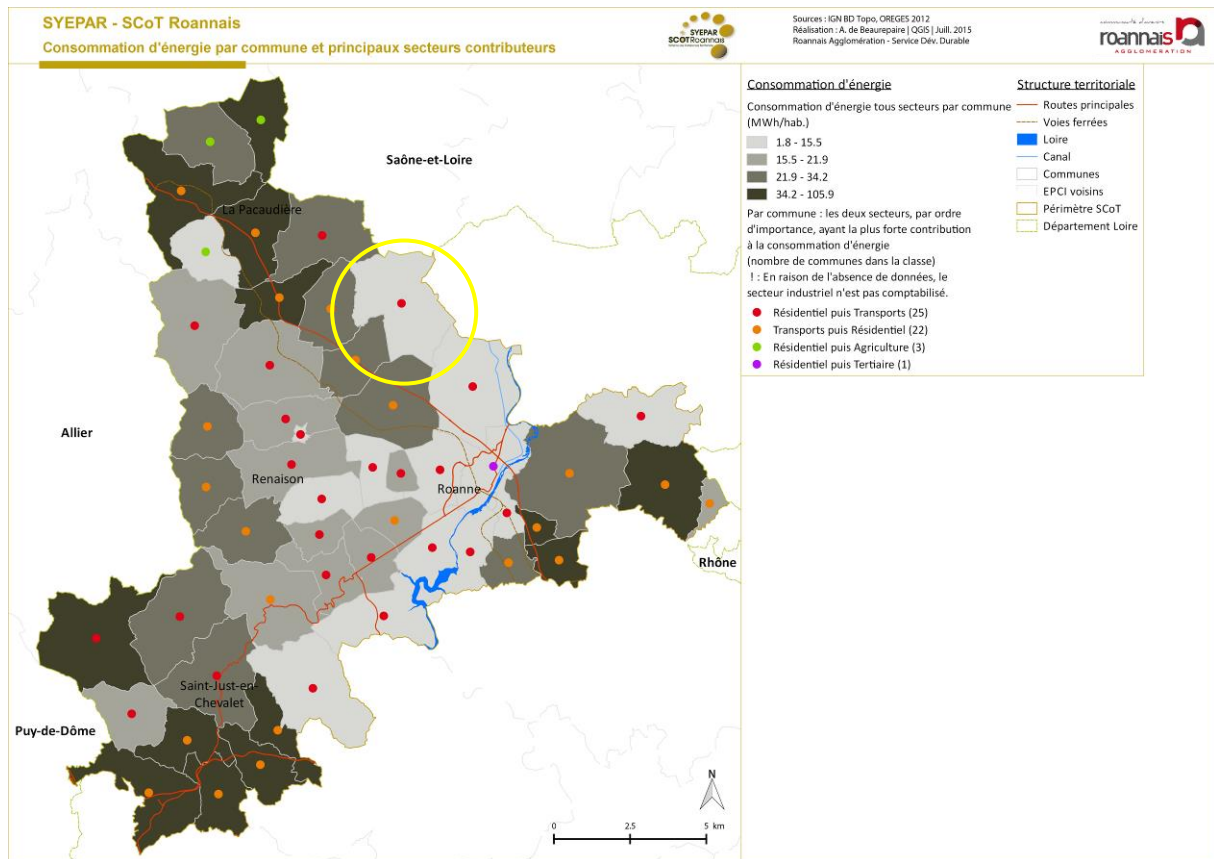
Ce constat est cohérent avec le profil de commune rurale et résidentielle.

Consommation d'énergie :

La consommation d'énergie sur le territoire communal, en 2015, représentait 13,05 GWh.

Elle est principalement liée au secteur résidentiel, suivi des transports et de l'agriculture (source : OREGES- données 2015). Ce constat est cohérent avec le profil de commune rurale et résidentielle.

Quant aux émissions de gaz à effet de serre, ils sont dus en premier lieu à l'agriculture puis aux transports.



Energies renouvelables :

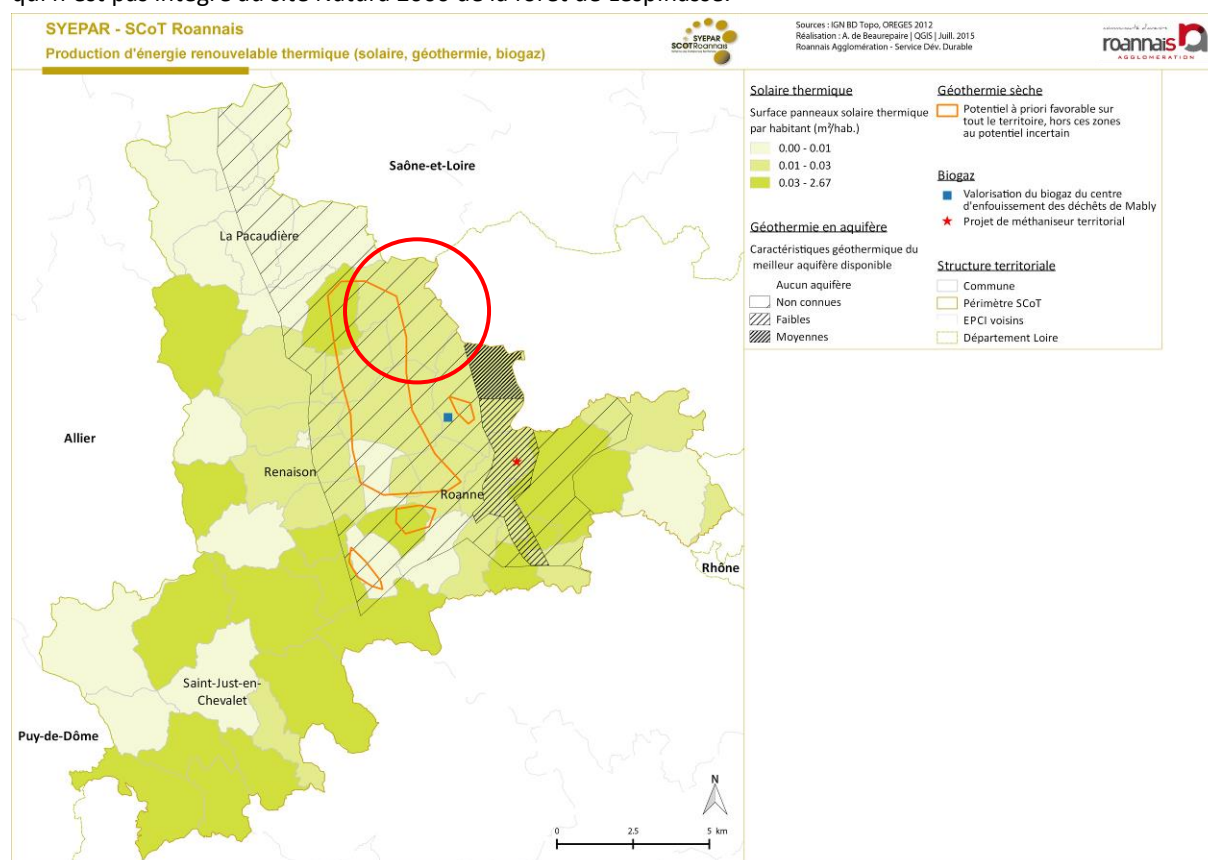
La commune de Noailly ne comporte pas de grands sites de production d'énergie renouvelable. Il s'agit d'installations individuelles essentiellement orientées sur les panneaux photovoltaïques et solaires.

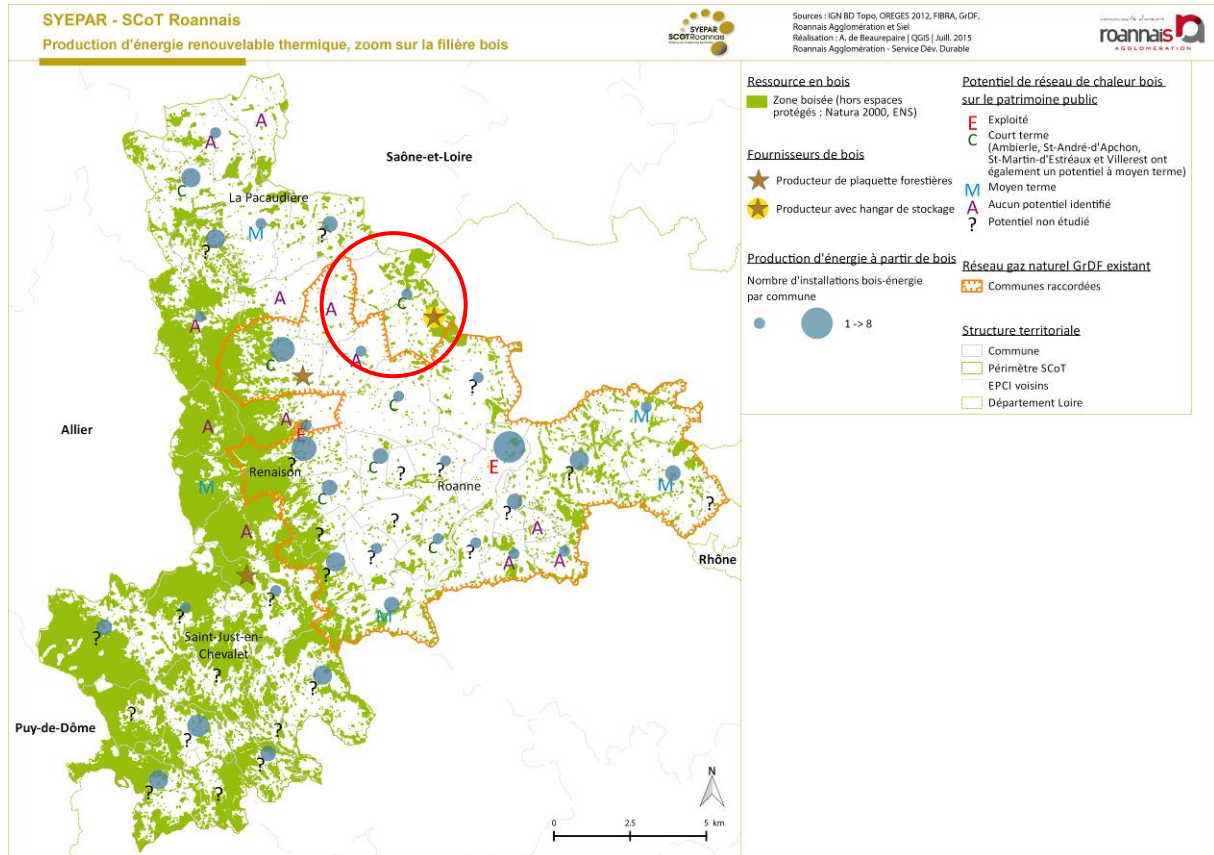
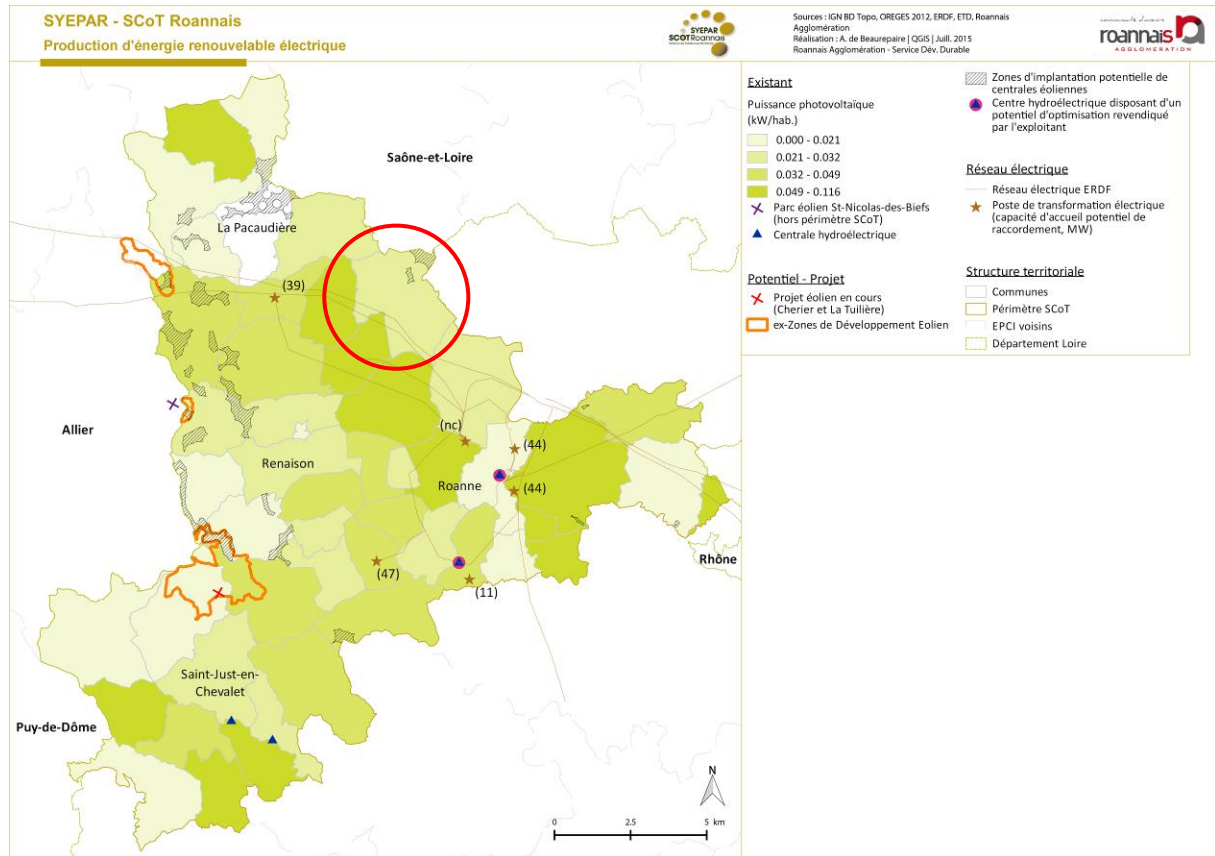
Energie renouvelable à Noailly (Source : OREGES, 2014)	
Nombre de sites éoliens sur le territoire	0
Puissance photovoltaïque installée en kW	26
Nombre d'installations photovoltaïques	9
Capteurs solaires thermiques, en m ²	15
Nombre de chaudières automatiques bois énergie	1
Nombre d'équipements en production biogaz	0

En termes de potentiel de développement des énergies renouvelables, une étude réalisée dans le cadre du Scot montre qu'il existe un petit potentiel en favorable sur la partie sud-ouest du territoire.

Si l'analyse du potentiel éolien fait apparaître une petite partie du territoire (au nord-est) à comme favorable, Noailly ne représente cependant pas un des secteurs les plus intéressants sur le roannais. D'autres sites sont en cours de développement.

L'exploitation forestière est également favorable sur la commune, plus particulièrement sur l'Est du territoire qui n'est pas intégré au site Natura 2000 de la forêt de Lespinasse.



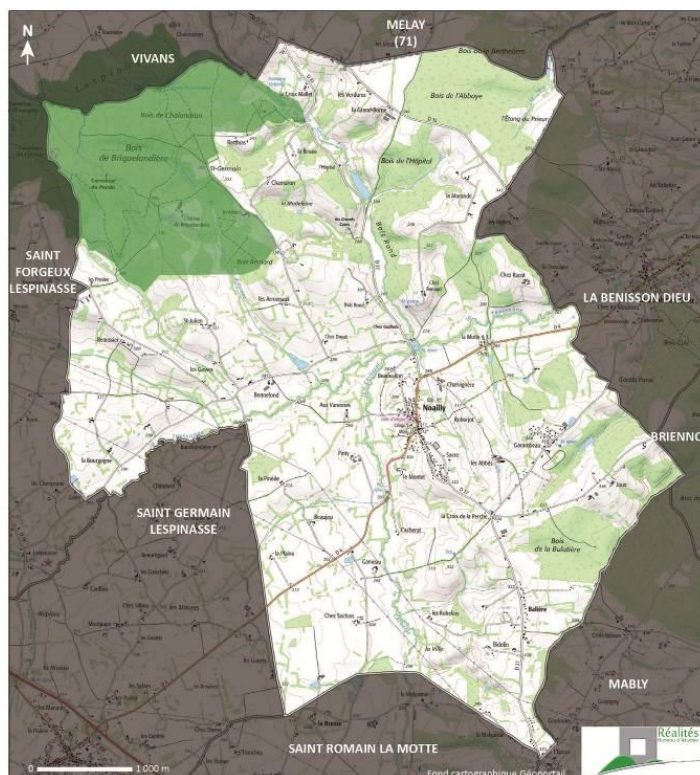


2.7 Les inventaires et mesures de protection de la biodiversité

NATURA 2000 – propositions des Sites d'importance communautaire (pSIC), Sites d'importance communautaire (SIC) et zones spéciales de conservation (ZSC) FR82011764 – BOIS DE LESPINASSE, DE LA BENISSON-DIEU ET DE LA PACAUDIERE

Classement et désignation du site Natura 2000 Bois de Lespinasse, de la Benisson-Dieu :

- Proposition de classement du site comme SIC transmis à la commission européenne le 30 Avril 2004
- Confirmation de classement du site comme SIC dans le journal officiel de l'union européenne le 7 Juillet 2004
- Désignation comme Zone de protection spéciale par l'arrêté du 17 octobre 2008.



Bois de Lespinasse
Superficie : 631 ha.



Habitation au lieu-dit de Briquelandière

Altitude :

- Min : 300 m.
- Max : 363 m.
- Moyenne : 339 m.

Régime de propriété (en pourcentage de couverture) :

- Propriété privée : 27%.
- Domaine départemental : 73%.

Classe d'habitat et pourcentage de couverture :

- N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes : 1%.
- N16 : Forêts caducifoliées : 99%.

Autres caractéristiques du site

A la limite nord du département de la Loire, la forêt de Lospinasse assure la jonction avec la Sologne bourbonnaise. Installée sur des terrains argilo-sableux du pliocène, la forêt occupe une croupe faiblement ondulée de 340 mètre d'altitude moyenne.

Qualité et importance

La forêt de Lospinasse constitue le seul grand ensemble de forêts de plaine (chênaie-charmaie) du département de la Loire qui soit comparable, par sa structure, aux forêts de l'Allier ou à celles du bassin parisien.

A côté de l'habitat 9190 des « vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur* », on trouve aussi les habitats 6430 « Mégaphorbiaies eutrophes » et 92E0 « Forêts alluviales résiduelles à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* », mais qui représentent moins de 1% de la surface du site (respectivement 3ha et 1ha).

Les étangs de Boutelière et des Pierrards, ainsi que les mares sont quelques sites particuliers intéressants pour certaines espèces remarquables.

Le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*) semble utiliser le site ou sa proximité immédiate en période d'accouplement. Le Triton crêté (*Triturus cristatus*) a été trouvé dans des mares agricoles en périphérie du massif forestier. Adultes et larves de Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) ont été trouvés sur le site...

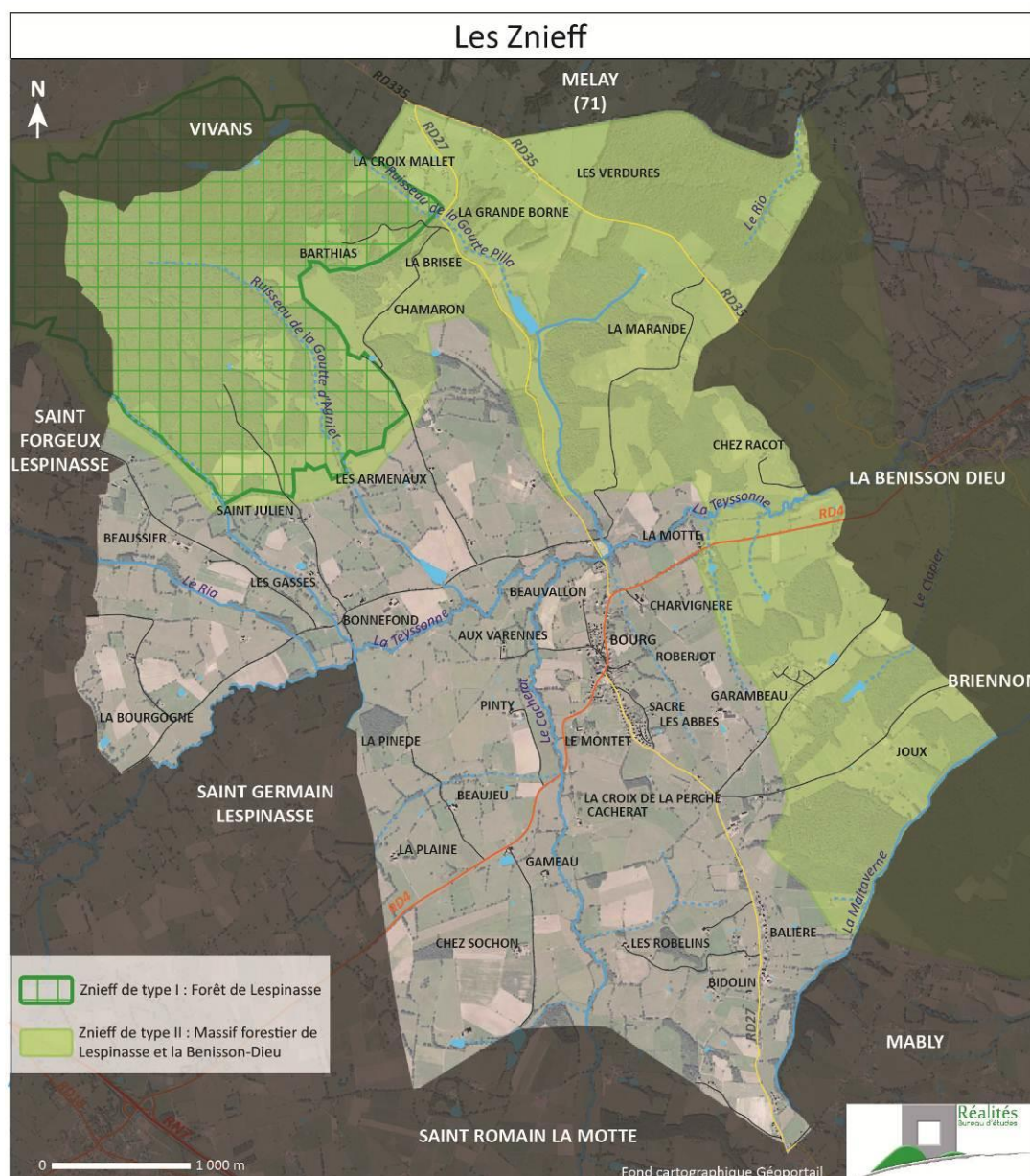
Ce site appartenant pour une grande partie au Conseil Général de la Loire assure d'une part un rôle de production de bois d'œuvre de qualité par des techniques sylvicoles respectueuses de l'environnement, d'autre part un rôle de sensibilisation du public par l'accueil et la découverte de l'écosystème forestier.

Vulnérabilité :

Pas de vulnérabilité compte tenu du statut de cette forêt.

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- Outils de connaissance de la biodiversité
- Eléments remarquables à prendre en compte
- Commune concernée par 1 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type 2:
 - o ZNIEFF de type 2 : 820032337 MASSIF FORESTIER DE LESPINASSE ET LA BENISSON-DIEU
 - o ZNIEFF de type 1 : 820032336 FORET DE LESPINASSE



- Les enjeux sur le territoire de NOAILLY impactent le Nord et la limite Est du territoire du territoire.

Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des zones de superficie restreinte, homogènes d'un point de vue écologique, abritant au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ces secteurs sont donc tout particulièrement à protéger.

Sur Noailly, il s'agit de la **ZNIEFF de type 1 FORÊT DE LESPINASSE** qui concerne 686,91 ha.

Cette forêt présente une certaine diversité de milieux naturels, dont l'un remarquable : l'aulnaie-frênaie, dans les vallons humides. Les petits cours d'eau intermittents y sont parfois barrés pour former des petits étangs, utilisés pour une pêche de loisir.

*Il en découle une bonne diversité biologique, surtout pour la faune notamment avec le *Prionus corianus* qui est un insecte rare, le *Pic* mar un oiseau dont la forêt de Lespinnasse est le seul site de reproduction du département de la Loire mais aussi des chauves-souris avec 4 espèces représentées.*

On trouve également un grand nombre d'amphibiens avec une très grande population de Crapaud commun, la Salamandre tachetée, la Grenouille rousse, le Sonneur à ventre jaune et 3 espèces de Triton avec le Triton crêté.

Les critères de délimitation de la zone sont :

- La répartition des espèces (faune, flore),
- La répartition et l'agencement des habitats,

- Le fonctionnement et la relation d'écosystèmes,
- Le degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage.

Les habitats déterminants sont :

- Les Chênaies-Charmaies à Stellaire sub-aquatiques,
- Les Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens.

Les espèces déterminantes sont :

- Amphibiens :
 - o *Ichthyosaura alpestris*,
 - o *Triturus cristatus* (espèce à statut réglementé),
 - o *Bombina variegata* (espèce à statut réglementé),
 - o *Bufo bufo* (espèce à statut réglementé),
 - o *Rana temporaria* Linnaeus (espèce à statut réglementé);
- Mammifères :
 - o *Myotis bechsteinii*,
 - o *Myotis daubentonii*,
 - o *Pipistrellus pipistrellus* (espèce à statut réglementé),
 - o *Pipistrellus kuhlii*;
- Oiseaux :
 - o *Hieraaetus pennatus* (espèce à statut réglementé),
 - o *Falco subbuteo* Linnaeus (espèce à statut réglementé),
 - o *Circus cyaneus* (espèce à statut réglementé),
 - o *Upupa epops* Linnaeus (espèce à statut réglementé),
 - o *Dendrocopos medius* (espèce à statut réglementé),
 - o *Lullula arborea* (espèce à statut réglementé);
- Phanérogames :
 - o *Scutellaria minor* Huds.,
 - o *Urticularia vulgaris* L.

La forêt de Lespinasse est une grande Chênaie-Charmaie de plaine unique dans le département de la Loire. Elle présente une diversité de milieux naturels, dont l'aulnaie-frênaie, dans les vallons humides. Dans les zones humides de la forêt pousse la Petite scutellaire protégée en région Rhône-Alpes, et en pleine eau, la plante carnivore l'Urticulaire commune. En ce qui concerne la faune, *Prionus coriarius* (famille des Coléoptères) est un insecte rare. Le Pic mar est l'oiseau le plus caractéristique de ce type de boisement dont la forêt de Lespinasse est le seul site de reproduction du département de la Loire. C'est un milieu très favorable à l'Aigle botté (couple installé sans succès de reproduction). Quatre espèces de chauves-souris sont recensées dont le Vespertilion de Bechstein et le Vespertilion de Daubenton. Les amphibiens sont bien représentés en forêt de Lespinasse avec le Crapaud commun, la Salamandre tachetée, les Grenouilles rousses, le Sonneur à ventre jaune, trois espèces de tritons de mares et fossés, le Triton crêté dont la protection est considéré comme un enjeu européen en matière de conservation des espèces en raison de la régression de ses populations.



Le Sonneur à ventre jaune

Le Triton crêté

Le Pic mar

Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Ils possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère. Ces zones peuvent inclure des zones de type 1, comme c'est le cas sur la commune.

Sur Noailly, il s'agit de la **ZNIEFF de type 2 du MASSIF FORESTIER DE LESPINASSE ET DE LA BENISSON-DIEU** 2666.52 ha.

A proximité du Bourbonnais, cette zone comprend le seul grand ensemble régional de chênaies de plaine, comparables avec celles du centre de la France ou du Bassin parisien. Une particularité qui se reflète en particulier à travers la composition floristique du massif. Les diverses unités du massif diffèrent néanmoins en partie, du fait du mode de gestion sylvicole. La forêt domaniale de Briquelandière constitue ainsi un grand ensemble homogène traité en futaie régulière. Au contraire, certains secteurs des bois de Joux et Bulatière gardent l'aspect d'un taillis sous futaie, et montrent une certaine hétérogénéité. Ils sont aussi beaucoup plus morcelés et les nombreuses lisières présentent un intérêt naturaliste. Le bocage dense qui entoure ces boisements est également pris en compte.

En matière de flore, la présence de certaines espèces remarquables est liée à la présence de zones humides (Petite Scutellaire, Utriculaire commune). Ce massif est intéressant pour la grande faune, ainsi que pour les chiroptères. Il présente une avifaune très intéressante (Pic Mar, Huppe fasciée...) et reste propice aux amphibiens (Crapaud sonneur...).

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt biogéographique, compte tenu de la faible représentation régionale des ensembles forestiers de ce type.

Les critères de délimitation de la zone sont :

- La répartition des espèces (faune, flore),
- La répartition et l'agencement des habitats.

Les espèces déterminantes sont :

- Amphibiens :
 - o Ichthyosaura alpestris,
 - o Triturus cristatus (espèce à statut réglementé),
 - o Bombina variegata (espèce à statut réglementé),
 - o Bufo bufo (espèce à statut réglementé),
 - o Rana temporaria Linnaeus (espèce à statut réglementé);
- Mammifères :
 - o Myotis bechsteinii,
 - o Myotis daubentonii,
 - o Pipistrellus pipistrellus (espèce à statut réglementé),
 - o Pipistrellus kuhlii;
- Oiseaux :
 - o Hieraaetus pennatus (espèce à statut réglementé),
 - o Falco subbuteo Linnaeus (espèce à statut réglementé),
 - o Circus cyaneus (espèce à statut réglementé),
 - o Upupa epops Linnaeus (espèce à statut réglementé),
 - o Dendrocopos medius (espèce à statut réglementé),
 - o Lullula arborea (espèce à statut réglementé);
- Phanérogames :
 - o Scutellaria minor Huds.,
 - o Urticularia vulgaris L.

Le Massif forestier de Lespinasse et de la Bénisson-Dieu est le seul grand ensemble régional de Chênaies de plaine.

La forêt domaniale de Briquelandière constitue un grand ensemble homogène traité en futaie régulière. Certains secteurs de Joux et Bulatière gardent l'aspect d'un taillis sous futaie et montrent une hétérogénéité. Un bocage dense entoure ces boisements.

La présence de certaines espèces remarquables de flore est liée à la présence de zones humides (Petite Scutellaire, Utriculaire commune).

Ce massif est intéressant pour la grande faune et les chiroptères. Il présente une avifaune intéressante (Huppe fasciée, Pic mar, Aigle botté) et reste propice aux amphibiens (Crapaud Sonneur à ventre jaune, Triton crêté).

Le zonage de type II traduit les multiples interactions existant au sein de cet ensemble dont l'échantillon le plus représentatif en termes d'habitats ou d'espèces remarquables est retranscrit par une zone de type I.

Il souligne les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales et végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces.

L'ensemble présente un intérêt biogéographique compte tenu de la faible représentation régionale des ensembles forestiers de ce type.



Petite Scutellaire



Utriculaire commune



Huppe fasciée

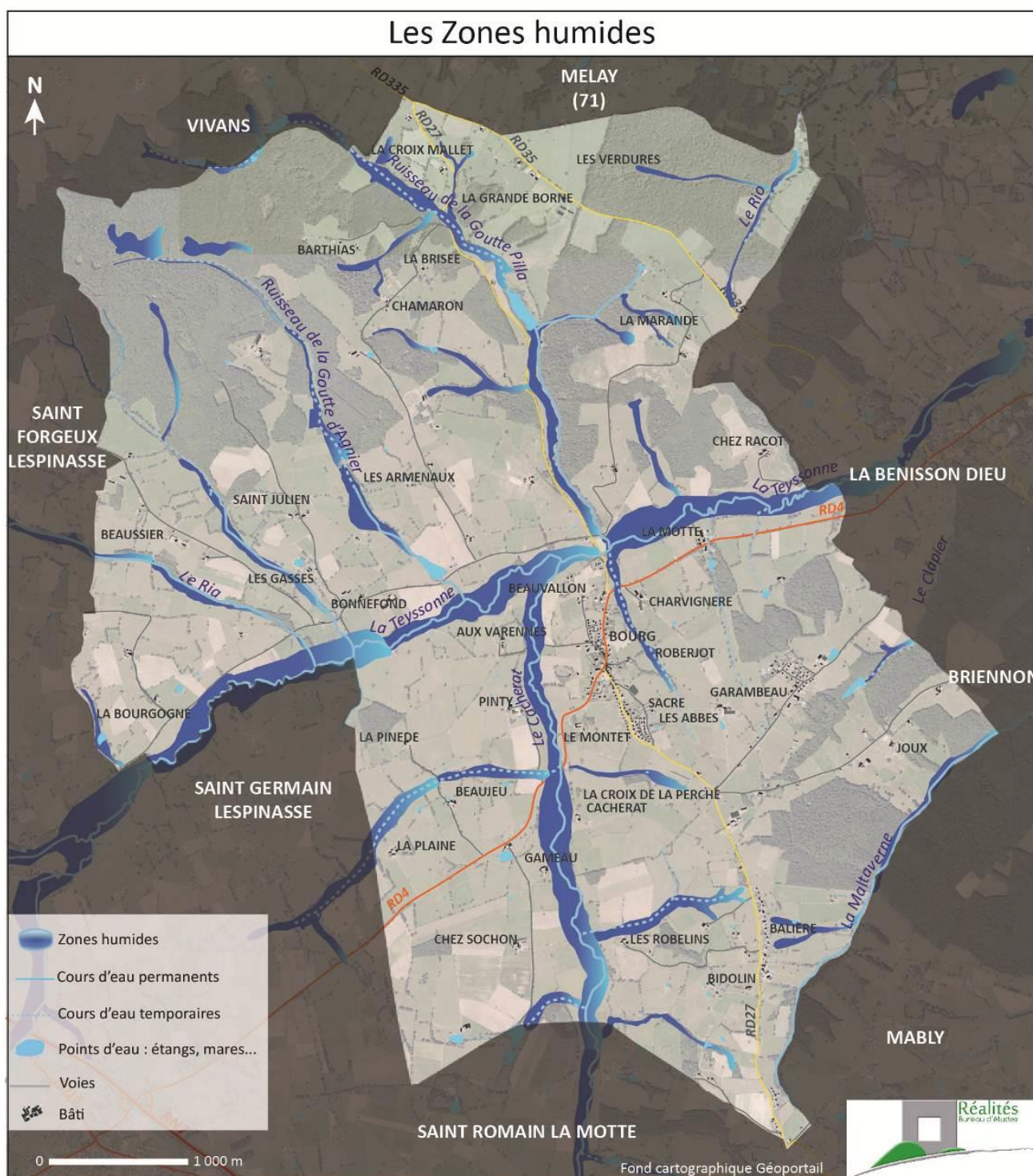
L'Espace Naturel Sensible de la forêt départementale de Lespinasse

L'Espace Naturel Sensible (ENS) de la forêt de Lespinasse (Bois de Chalendron, Bois de Briquelandière, Bois Bernard) du Conseil Départemental est situé au nord-ouest de la commune.

Cet ENS est compris dans une **zone de préemption** au titre des espaces naturels sensibles sur le territoire communal, **au bénéfice du Département de la Loire**.

Les secteurs humides recensés

- Intérêts : rôles d'éponge, de filtre et d'épurateur naturel, favorable à la biodiversité.
- Inventaire :
 - o Secteurs humides supérieurs à 1 ha : le long des cours d'eau et principalement le long du cours d'eau de la Teysonne qui traverse le territoire communal au centre d'Ouest en Est et le cours d'eau le Cacherrat, un affluent de la Teysonne situé en partie Sud du territoire.



2.8 Les fonctionnalités écologiques

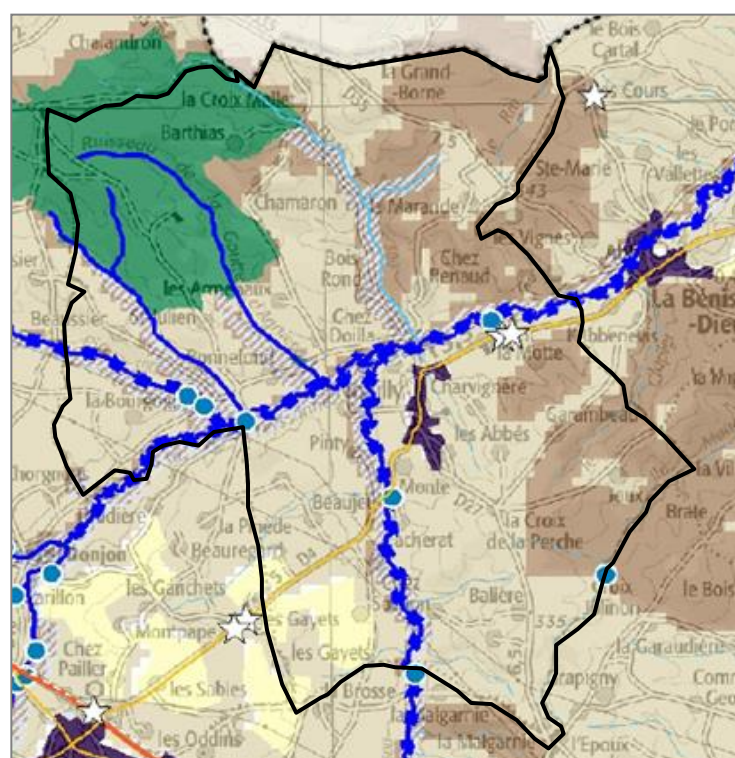
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui vise à enrayer la perte de biodiversité. Dans ce cadre, le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral n°14/155 du 16 juillet 2014.

Ce document vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient ; logique de « réseaux ».

Il définit 8 enjeux :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
 - L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
 - La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
 - L'abandon des terres agricoles les moins productives
 - La banalisation des structures écopaysagères agricoles et forestières
 - L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
 - L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
 - Le changement climatique et son impact sur la biodiversité
- ZSC
 - Sur NOAILLY, les enjeux sont les suivants :
 - Réservoir de biodiversité sur le secteur Nord-Ouest au niveau de la forêt de Lespinasse, correspondant à Natura 2000
 - Présence de cours d'eau à préserver : La Goutte d'Agner,
 - Présence de cours d'eau à remettre en bon état : La Teyssonne, Le Cacherrat, Le Ria
 - Perméabilité des milieux : espaces de perméabilité moyenne et perméabilité forte sur la limite Est de la commune
 - Points de conflits sur la RD 4 au lieu dit La Motte
 - Obstacle à l'écoulement des cours d'eau sur la Teyssonne, le Cacherrat, le Ria et la Maltaverne.



Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau
Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières
Type autoroutier
Routes principales
Routes secondaires
Tunnels

Infrastructures ferroviaires
Voies ferrées principales et LGV
Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

★ Points de conflits (écrasements, obstacles...)
Zones de conflits (écrasements, faïsses, obstacles, risques de noyade...)

● Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes
Voies ferrées
Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
Lac Léman, Le bourget du Lac, Agnèbelette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Réservoirs de biodiversité :

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

- | Fuseaux | Axes | Objectif associé : |
|---------|------|--------------------------|
| | | - à préserver |
| | | - à remettre en bon état |

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

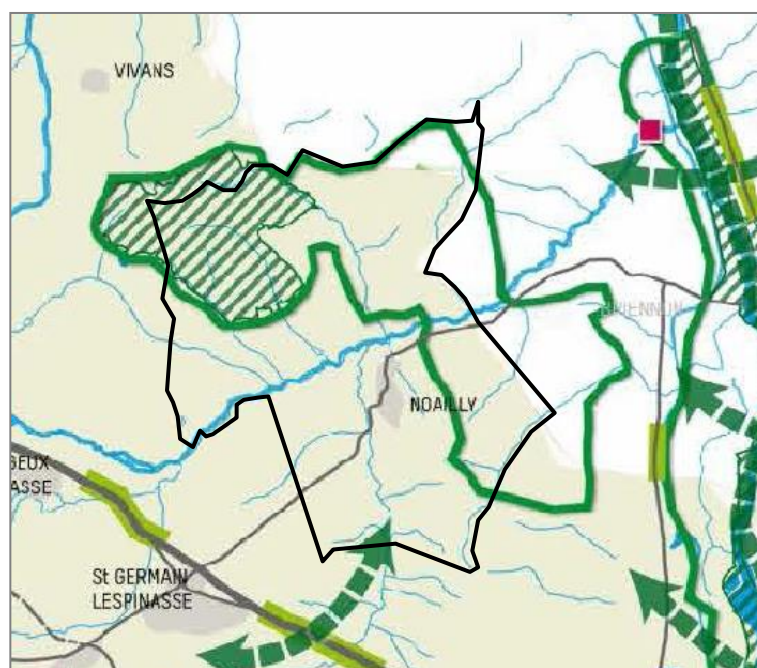
- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes,

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

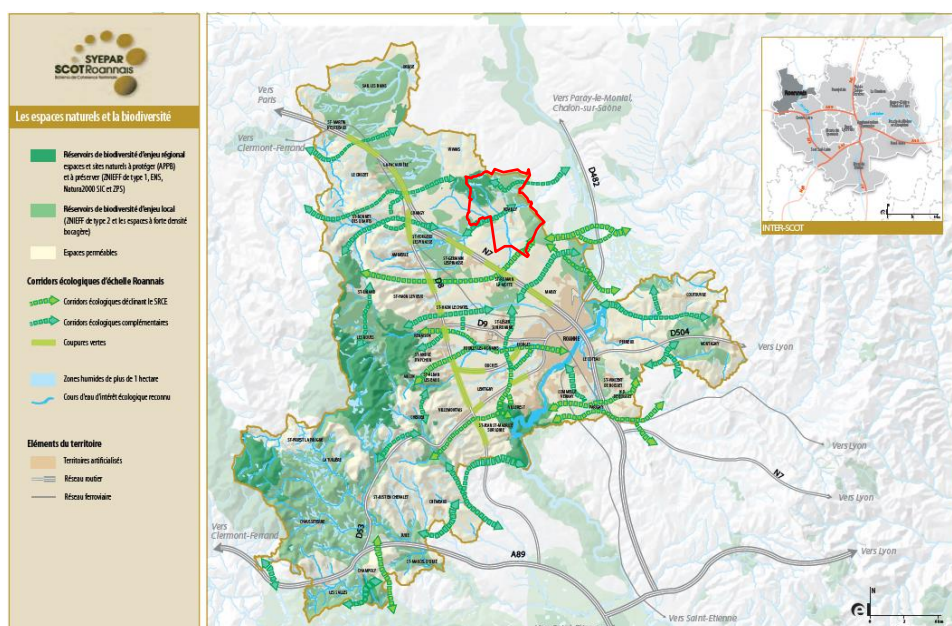
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

SCoT du Roannais : extrait concernant les espaces naturels et la fonctionnalité écologique

-  Espaces naturels remarquables
(=>Protéger)
-  Entités écologiques fonctionnelles
(=>garantir leur fonctionnalité)
-  Coupures vertes à maintenir ou recréer
(=>décliner en zone naturelle ou agricole
(inconstructibilité))
-  Corridor d'intérêt supra communal
(=>Protéger et restaurer, classer en zone
naturelle ou agricole)
-  Continuité aquatique (trame bleue) (=>
Protéger et restaurer, prescrire une zone
de protection de berges)

- Des espaces naturels remarquables correspondant au site Natura 2000 de la forêt de Lespinasse.
- Des entités écologiques et fonctionnelles correspondant au périmètre de la Znieff de type 2 du massif forestier de Lespinasse et de la Benisson-Dieu.
- Un Corridor d'intérêt supra communal en limite Sud-Est avec la commune de Saint Romain la Motte
- Une trame bleue pour laquelle il faut prévoir une zone de protection de 20m de part et d'autre des berges, réduit à 10m en zone agglomérée.
- Des éléments de nature ordinaire (linéaires de haies) dont la préservation sera jugée importante, à identifier et préserver

La révision du SCoT en octobre 2017 permet une meilleure prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux. Les enjeux listés restent les mêmes, auxquels s'ajoutent deux corridors écologiques complémentaires le long de la Teyssonne (trame bleue) et au Nord du territoire (trame verte composée de boisements reliés par des haies).



1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 278: 1039-1044.



2.9 Les enjeux environnementaux

Composition du territoire :

Le territoire communal est constitué d'un ensemble de milieux anthropiques et semi-naturels.

Quatre grands types de milieux peuvent être distingués :

- La partie Nord : il s'agit du secteur le plus riche. Les milieux boisés (chênaie-charmaie) sont favorables à la biodiversité, reconnue par l'identification d'une zone NATURA 2000 et une ZNIEFF de type I.
- La partie Est : La mosaïque de milieux est favorable à la biodiversité, reconnue par l'identification d'une ZNIEFF de type II.
- Le centre : Il s'agit de la partie urbanisée, relativement pauvre en matière de fonctionnalités écologiques.
- La partie Sud : composée d'un ensemble bocager (pâtures, prairies de fauches, haies, mares prairiales). Cet ensemble présente un caractère extensif et un bon état de conservation qui lui confère un intérêt pour la faune (oiseaux nicheurs, amphibiens, invertébrés) et la flore locale.

Corridors écologiques :

Continuités écologiques

La majeure partie du territoire communal est d'intérêt écologique fort, compte-tenu de l'importance des zones boisées, du bocage agricole et des secteurs humides.

Les fonctionnalités écologiques doivent être maintenues, notamment le long des cours d'eau et le long des voies (points de conflit). Le contexte bocager est très présent, avec de nombreuses haies, assez peu morcelées. Notons que la présence de milieux boisés favorise le déplacement de la grande et moyenne faune, à ce titre, les massifs boisés jouent un rôle important.

Les haies ont été inventoriées par Réalités, cet inventaire a fait l'objet d'un échange lors d'une réunion spécifique avec les agriculteurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale.

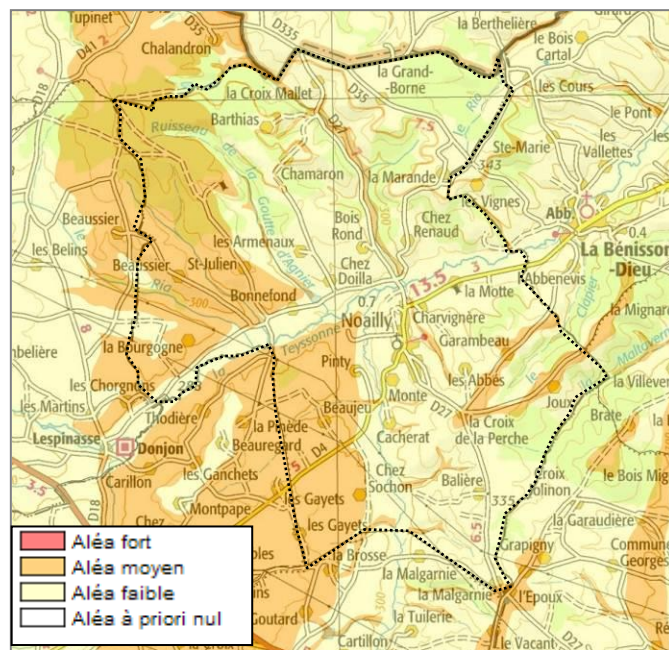
Il en résulte une carte qui recense l'ensemble des haies à préserver, prenant en compte les enjeux de préservation des continuités écologiques et les enjeux agricoles.

Zones de conflits

La RD 4 constitue le principal obstacle aux déplacements des espèces sur le territoire communal. Les secteurs urbanisés forment aussi dans une moindre mesure des obstacles aux déplacements faunistiques.

2.10 Les nuisances et les risques

- Arrêtés de catastrophes naturelles :
 - Tempête, arrêté du 18/11/1982,
 - Poids de la neige, chutes de neige, arrêté du 15/12/1982,
 - Inondations et coulées de boue, arrêtés du 21/06/1983.
 - Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, arrêté du 22/11/2005
 - Inondations et coulées de boues, arrêté du 21/05/2004 et 18/10/2007
- Mouvements de terrain : aléa moyen en limite Ouest du territoire, et ponctuellement au niveau de la route de Joux, route de Garambeau S et en bordure de la RD 27 au nord de la commune / aléa faible de retrait-gonflement d'argile sur le reste du territoire.
- Sismicité : aléa faible, niveau 2 sur 5.

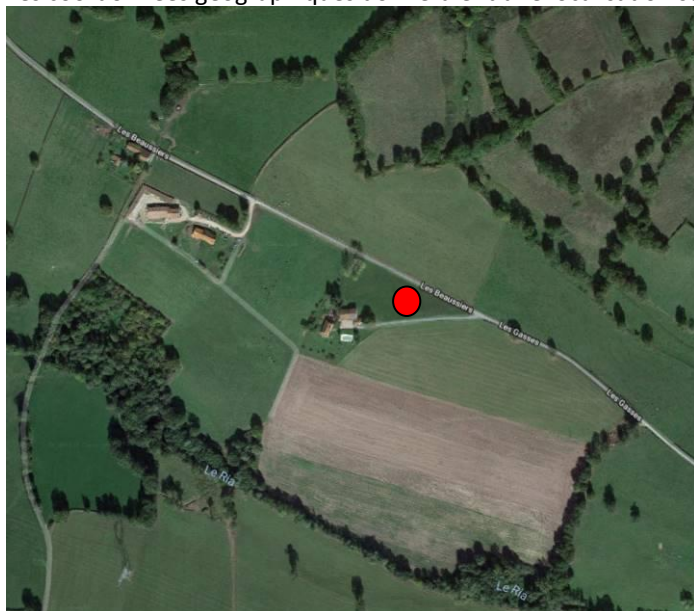


Cartographie de l'aléa retrait-gonflement d'argile

- Présence d'un ancien site industriel

Un ancien site industriel est identifié sur la commune de Noailly sous la référence RHA4200154. Il s'agit d'une activité de type démantèlement d'épaves, récupération de matières recyclables (ferrailleur, casse auto, ...). L'identification est motivée par le caractère potentiellement pollué du site.

Les coordonnées géographiques donneraient une localisation sur le secteur de Beaussier/la Bourgogne.



⇒ Un territoire globalement peu exposé aux risques.

Les lignes HTB

Sur le territoire communal sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Il s'agit de :

- Ligne aérienne 225kv LA FONT – RIORGES 1

- Ligne aérienne 400kv BAYET - GREPILLES

Recul imposé le long des Routes Départementales

Le Département impose un recul pour les constructions le long des Routes Départementales.

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer :

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions
4	RIG	25 m	20 m
27	RIL	15 m	15 m
35	RIL	15 m	15 m

3 OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIERE

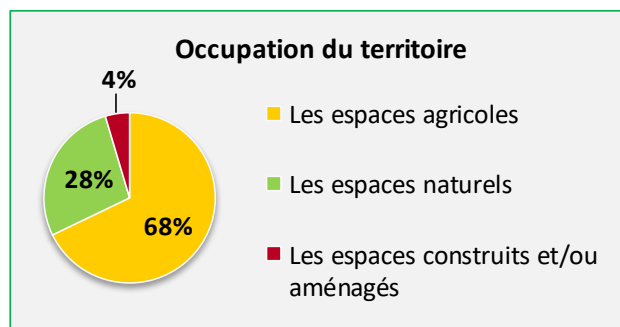
3.1 Organisation générale du territoire

La superficie géo-référencée du territoire est de 3192 hectares.

La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut être différente de la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2005 et 2015 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées.

L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces agricoles : 2165 ha
- Les espaces naturels (boisements, cours d'eau, terres non utilisées par l'agriculture, parcs et jardins) : 881 ha
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, voiries) : 146 ha



Il s'agit d'une estimation du bureau d'études basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2013 (Source Géoportail), les données PAC 2014, et les données communales (permis de construire). Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles.

3.2 Espaces agricoles

- Occupation du territoire la plus importante avec 2165 ha, soit 68%.
- Répartis sur l'ensemble du territoire communal.
- Prairies permanentes dominant largement, en cohérence avec l'activité d'élevage.

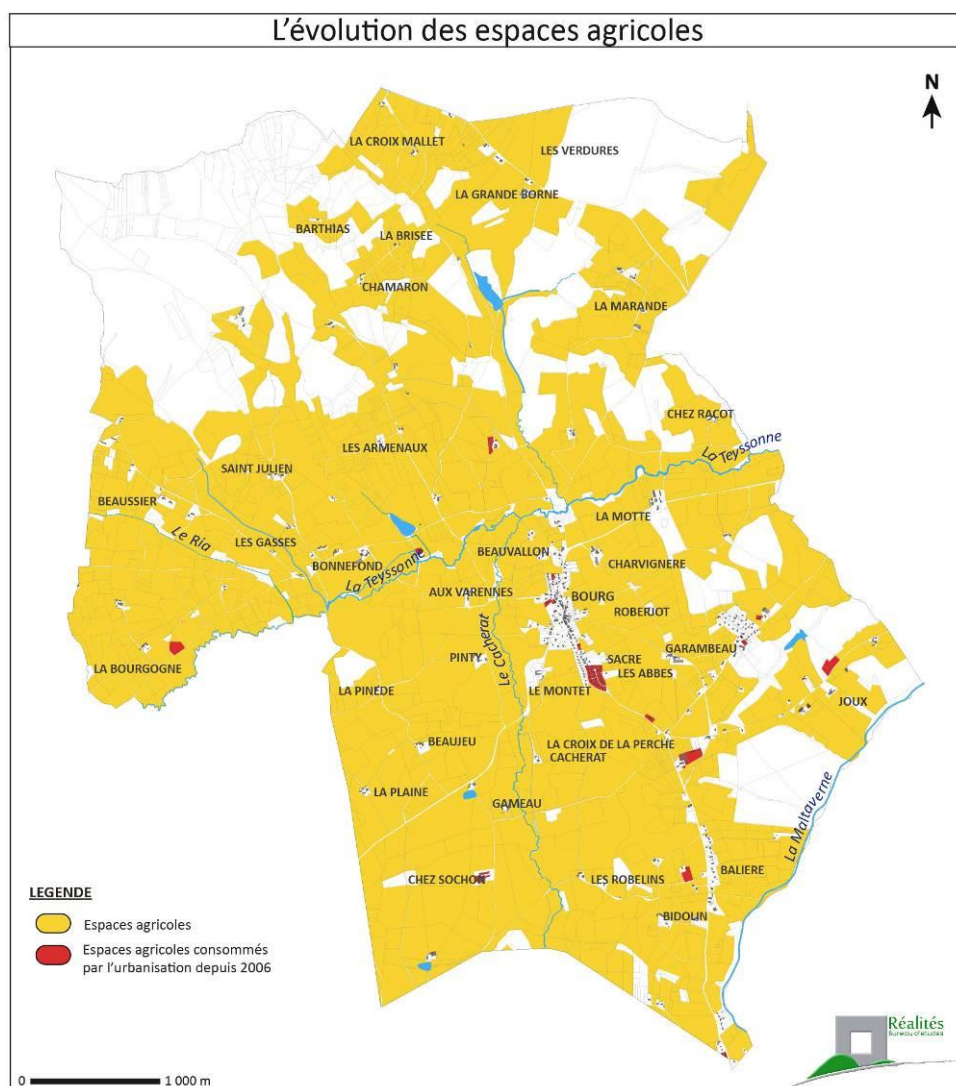
Charte du foncier agricole de la Loire, qui définit 3 grands principes :

- ressource non renouvelable, caractère irréversible de l'artificialisation des terres agricoles,
- pas une réserve foncière mais un espace générateur d'économie,
- importance de se donner les moyens de préserver ces terres agricoles.

Evolution foncière :

- Environ 7,2 ha urbanisés de 2005 à 2015,
- Consommation foncière à vocation d'habitat et de bâti agricole,
- Principalement en étirement de l'urbanisation du bourg pour les derniers lotissements et comblement de dents creuses en particulier sur Garambeau,

=> En réduisant les espaces agricoles et engendrant des contraintes, la consommation foncière fragilise l'agriculture.



3.3 Les espaces naturels

L'ensemble des espaces identifiés comme naturels :

- 881 hectares, soit 28 % du territoire communal.
- Typologie :
 - o les boisements,
 - o les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves,
 - o les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins...).

Evolution foncière :

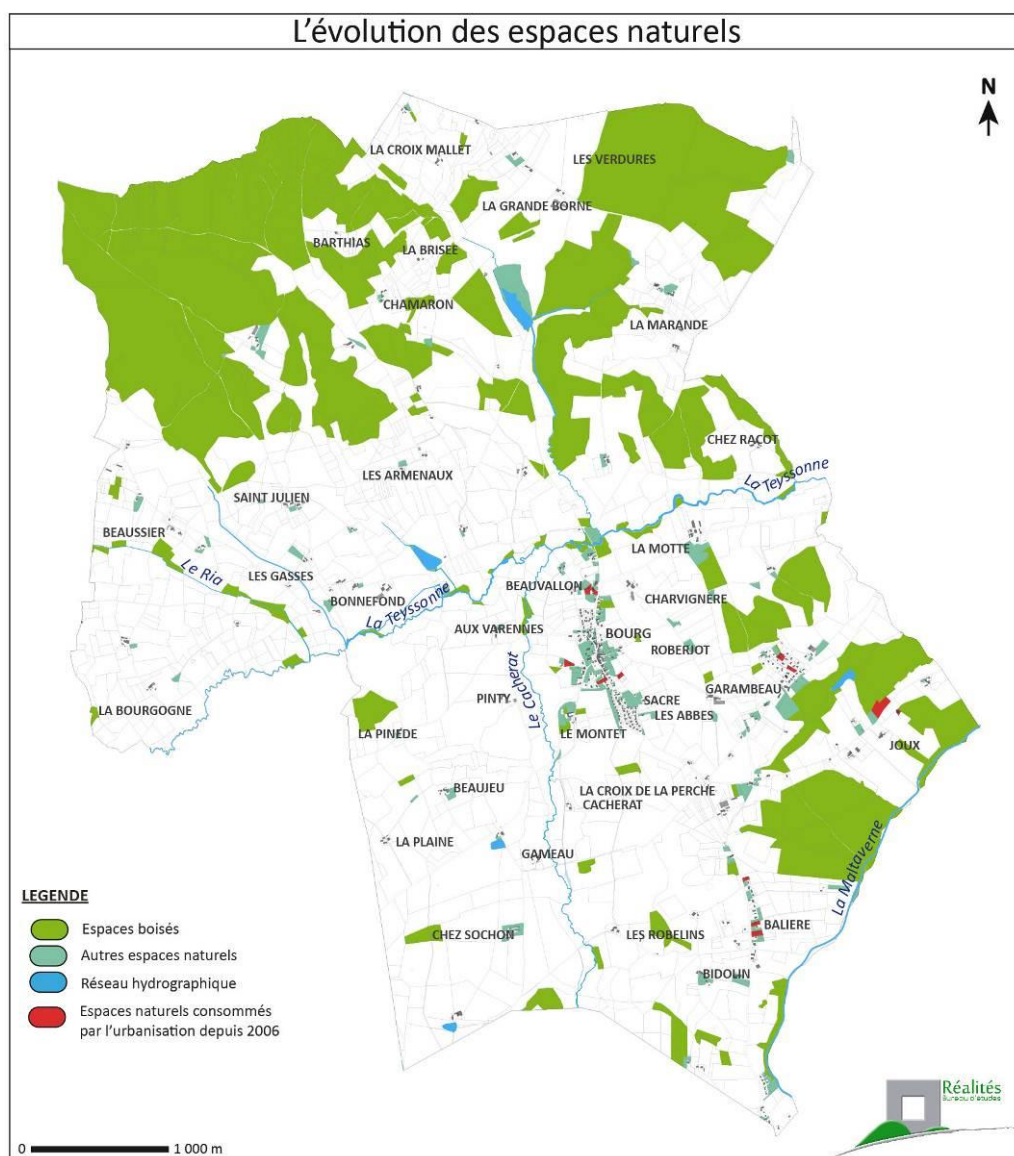
- Plus de 3 ha consommés par l'urbanisation de 2005 à 2015,
- Majoritairement des dents creuses au sein des enveloppes bâties du bourg et de Garambeau,
- A noter également que quelques espaces, précédemment agricoles sont devenus naturels, dans le cadre d'opération de lotissements (espaces verts, lots libres destinés à accueillir prochainement une construction)

⇒ L'enjeu principal réside dans la préservation des espaces naturels présentant un intérêt pour les paysages et la fonctionnalité écologique du territoire : réseau hydrographique et boisements, sur les pentes des vallons et sur les hauteurs. L'urbanisation de certains espaces, considérés comme « naturels » mais imbriqués dans l'enveloppe urbaine.

Boisements

La commune de Noailly ne dispose pas de réglementation des boisements. La réglementation des boisements relève désormais de la compétence du Département. Selon le schéma directeur des Réglementations des boisements mis en place par le département de la Loire, la commune de NOAILLY se situe dans un secteur pour lequel l'élaboration d'une réglementation des boisements est de priorité moyenne.

- Superficie boisée : 832.9 ha soit 26 % du territoire.
- Taux de boisement : de 20 à 35%
- Pourcentage de résineux : < à 15% (source : SCOT du Roannais)
- Les boisements de feuillus couvrent une partie importante de la commune situés principalement dans le nord du territoire :
 - Au nord-ouest : la forêt départementale de Lespinasse (Bois de Chalendron, Bois de Briquelandière, Bois Bernard)
 - Au nord-est : les Bois de l'Hôpital et le Bois Rond
 - Au sud : le Bois de la Bulatière rattaché à l'ensemble du bois de Brate. D'autres massifs de plus petite taille sont aussi de grand intérêt comme ceux de « Garambeau » ou « Chez Racot ».



Les espaces forestiers du territoire présentent plusieurs intérêts :

- économique, avec la production de bois (bois d'œuvre et d'industrie) ;
- paysager, avec la création d'arrière plans boisés ;
- écologique, en favorisant la présence d'un grand nombre d'espèces patrimoniales ;
- énergétique, avec la possibilité de développer la filière bois énergie ;
- récréatif, avec la présence d'un grand nombre de chemins de randonnée et de domaines de chasse.

La conciliation de ces différents rôles constitue un des enjeux en lien avec la gestion de la forêt.

D'autres enjeux sont également à souligner sur le territoire et concernent notamment la progression des zones forestières jusqu'aux bords des ruisseaux ou dans les secteurs de prairies entraînant une fermeture des milieux ainsi que la qualité des essences plantées sur les piémonts (résineux essentiellement) pouvant engendrer des problèmes de qualité des eaux.

Les lisières forestières, notamment en contact avec les zones urbaines, sont également des espaces de transition et d'interactions à gérer.



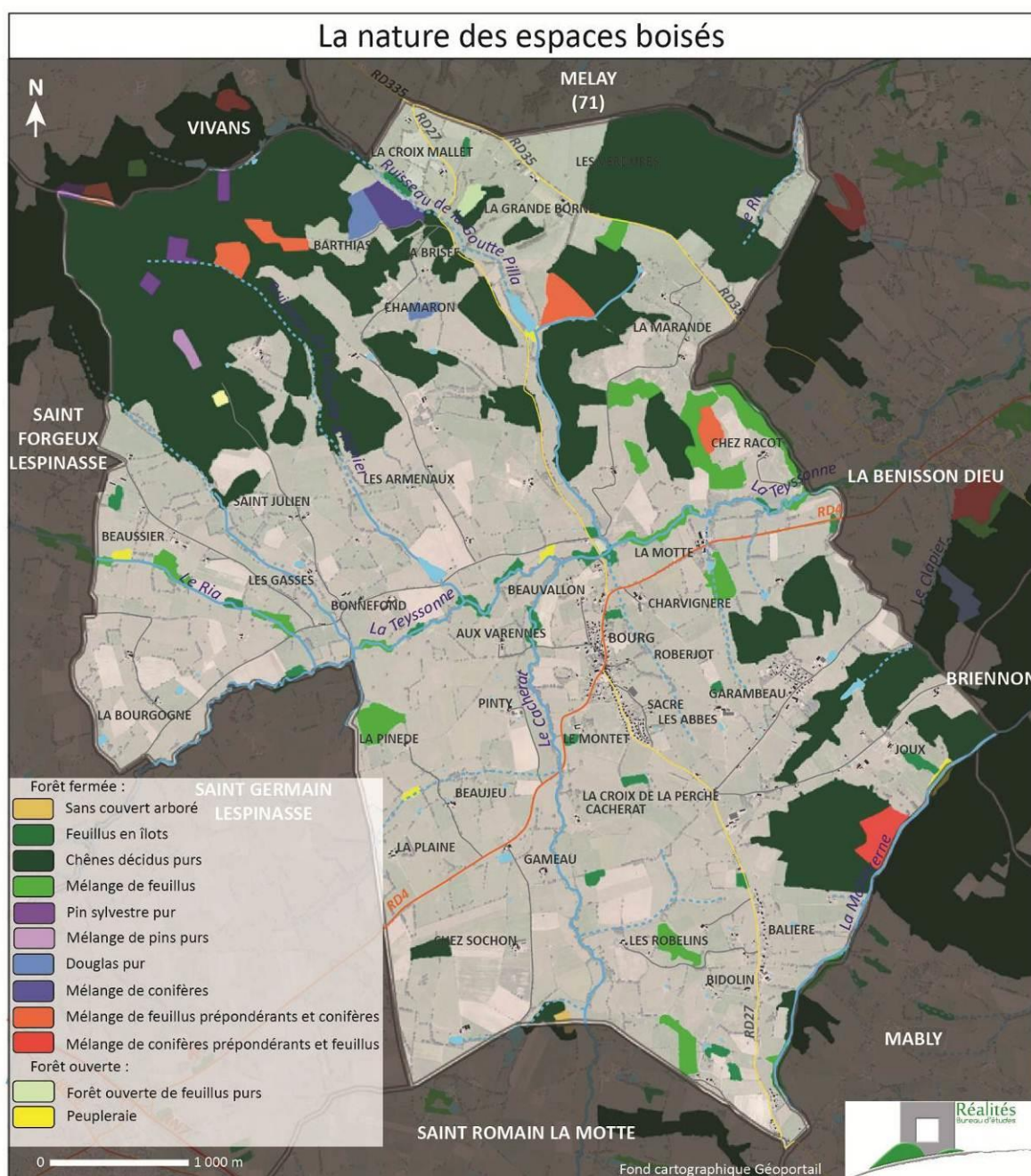
Forêt de Lespinnasse



Chamaron-sud

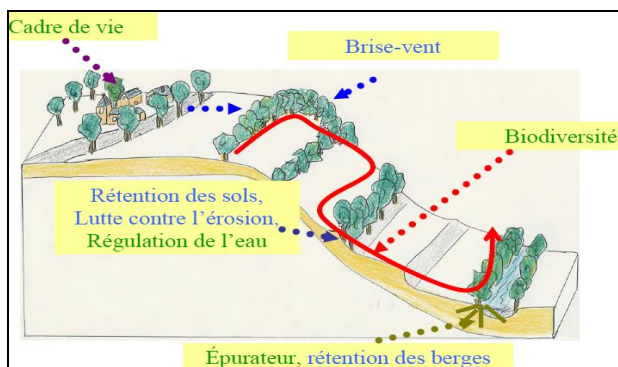


Joux



Maillage bocager

Les haies bocagères ainsi que les ripisylves (végétation qui accompagne les cours d'eau) sont des éléments de nature ordinaire, qui jouent des rôles importants pour l'environnement et l'activité agricole.



Source : Schéma réalisé par la Mission haie de l'union régional des forêts d'Auvergne

Le maillage bocager est diversement présent sur le territoire de Noailly. On le retrouve principalement sur la partie Ouest et plus particulièrement sur la partie Sud-ouest du territoire



Chez Beaujeu

3.4 Espaces urbanisés

- 146 ha, soit 4% du territoire.
- Urbanisation essentiellement présente sur le quart Sud-Est du territoire, notamment le Bourg et le hameau de Garambeau.

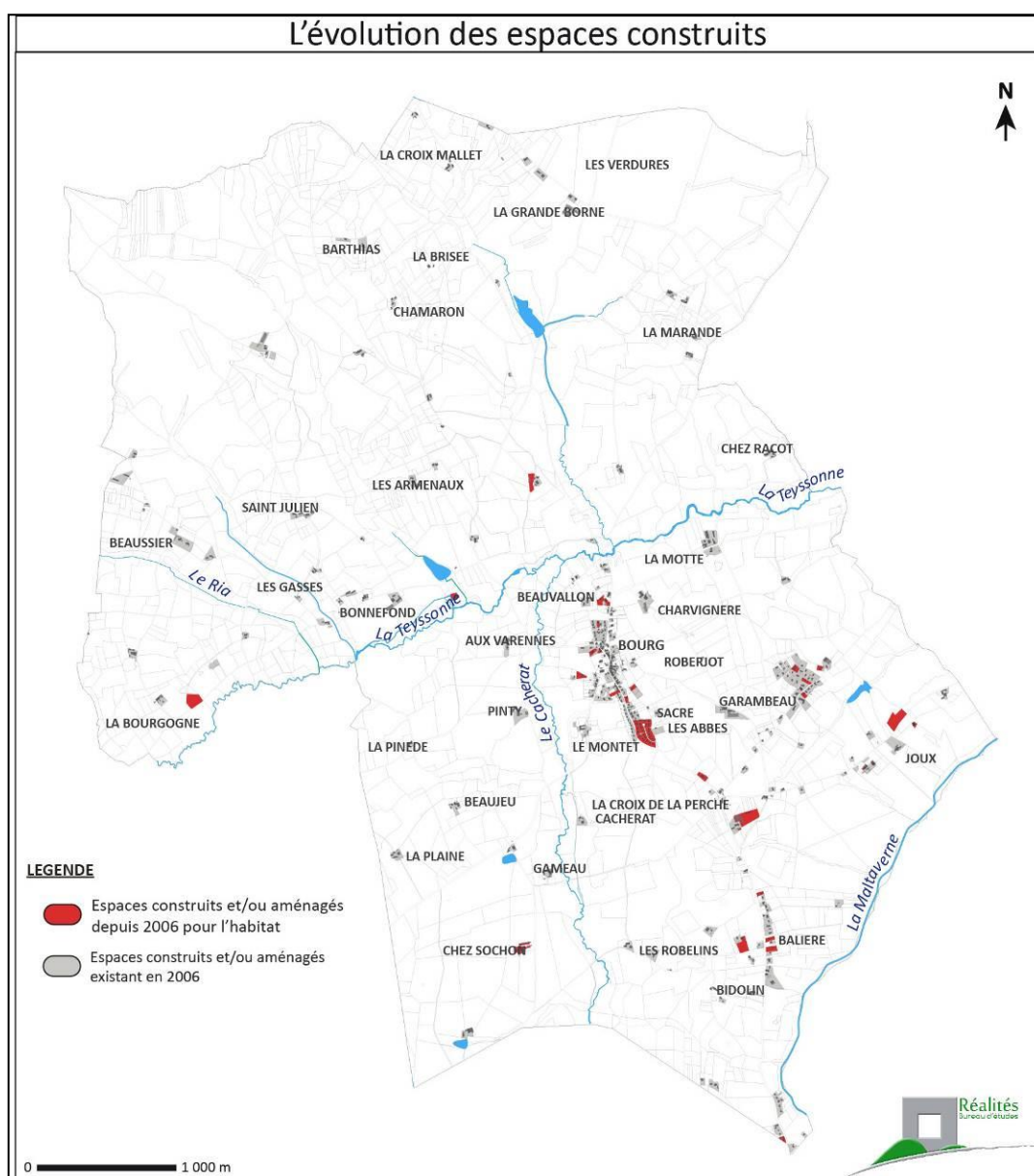
Méthodologie

L'étude de l'évolution de l'occupation du territoire depuis l'approbation du PLU en 2005, s'appuie sur les permis de construire accordés sur la période 2005-2015 (8 années) et s'accompagnant d'une consommation de foncier libre.

Dynamique générale 2005-2015 :

- Environ 11.5 ha mobilisés
- Dont 5.8 ha pour de l'habitat, 5.7 ha pour l'activité agricole,
- Rythme moyen de 1,15 ha de foncier neuf consommé par an dont 0.58 ha pour de l'habitat
- Espaces aménagés et construits sur des terres agricoles : environ 7.15 ha
- Espaces aménagés et construits sur des espaces naturels : environ 3.1 ha.

- Enjeux :
 - Amélioration de la densité brute dans les nouvelles opérations (objectif SCoT de 15 logements/ha),
 - Réduction de la consommation foncière
 - Recentrage de l'urbanisation sur le bourg et de mobilisation des dents creuses.



PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC (ART R.151-1 DU CODE DE L'URBANISME)

1 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

THEMATIQUE	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES (ATOUTS/FAIBLESSES)	ENJEUX
SOCIO - DEMOGRAPHIE	Une démographie dynamique • Croissance démographique significative sur la période 1975-1990 (+38% en 15 ans soit 201 habitants, soit environ + 13 habitants par an). • Un repli de la population durant les années 1990. • Forte croissance entre 2007 et 2012, avec une progression moyenne de +1,8% par an. • Depuis 1975, le rythme d'évolution annuelle moyen est très largement supérieur à celui de Roannais Agglomération (hormis sur 1990-1999). • En 2013, 810 habitants et un taux annuel moyen de +1,8% sur la période 2007-2012. • Sur ce même rythme, projection d'environ 1 040 habitants en 2026 et 1 120 en 2030. • Un dynamisme porté par l'arrivée de nouveaux habitants et la croissance naturelle de la population (solde naturel toujours positif).	⇒ Maintenir une croissance démographique mais plus raisonnée et plus maîtrisée. Travailler un projet permettant de modérer la croissance démographique actuelle. ⇒ A l'horizon 2030, la stratégie du SCOT se traduit par des objectifs de développement (logements) hiérarchisés selon les niveaux, et conduisant à une dynamique démographique davantage maîtrisée pour la prochaine décennie.
	Une population jeune • Par rapport aux territoires de comparaison, les moins de 45 ans sont plus représentés. • La différence la plus notable avec les territoires de comparaison est le faible pourcentage des populations les plus âgées. Les 75 ans et plus n'atteignent pas 6% de la population. • La population de Noailly est caractérisée par des familles « jeunes » (30-44 ans avec enfants de 0-14 ans). La classe des 15-29 ans est en « déficit ». • L'indice de jeunesse, qui exprime le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, montre cependant un vieillissement de la population. Il était de 1,68 en 2007 contre 1,39 en 2012.	⇒ Favoriser des parcours résidentiels plus diversifiés et répondant à de réels besoins sur la commune. ⇒ Les jeunes en décohabitation ne sont pas une population captive car ils quittent la commune pour des raisons d'études et d'emploi. ⇒ Le vieillissement de la population n'est pas un phénomène significatif sur la commune aujourd'hui. Cependant, il y a un enjeu à proposer des solutions en logements permettant de maintenir sur le territoire des personnes vieillissantes qui tendent à quitter la commune lorsque leur logement de leur convient plus.

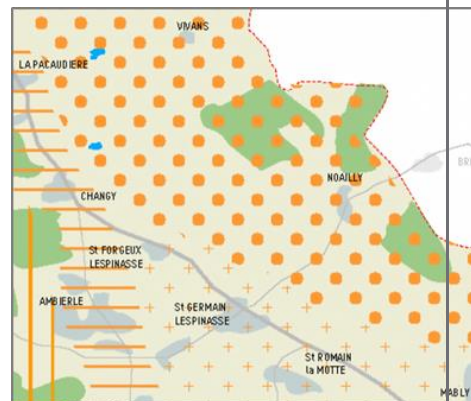
	Une diminution de la taille des ménages - Le nombre de ménages est passé de 268 en 2007 à 304 en 2012. - Tendance à la baisse de la taille des ménages. - Phénomène dû au vieillissement de la population, baisse du nombre moyen d'enfants, familles monoparentales... - Toutefois une taille encore importante avec 2,7 personnes par ménage (2,1 pour Roannais Agglo, 2,2 pour la Loire) - Prédominance de couples avec enfants (38,2%), cependant cette catégorie est en nette baisse par rapport à 2007 (46,3 %) au profit des ménages sans enfant (35,5%) et des ménages d'une personne (21,1%) qui représentent un ménage sur cinq.	⇒ Evolutions pouvant traduire de nouveaux besoins en logement ⇒ La taille des ménages tend à diminuer de façon significative sur la dernière décennie. Ce phénomène peut s'accroître avec le départ des enfants, sans pour autant permettre un renouvellement de la population au sein du parc de logements existant. ⇒ Ces caractéristiques et évolutions peuvent traduire de nouveaux besoins en logement avec des attentes en logements plus petits, adaptés à la diversité de typologie des ménages. ⇒ Permettre l'accueil d'une population diversifiée en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PLH. Il est demandé de tendre vers un objectif de 10% de logements sociaux dans l'offre nouvelle.
LOGEMENTS	337 logements en 2012. - Noailly bénéficie d'une forte attractivité du fait de sa localisation et s'inscrit dans la dynamique des couronnes périurbaines de l'agglomération roannaise, qui continuent à bénéficier du desserrement de Roanne. - La production neuve concerne exclusivement des logements individuels et représente une moyenne de 5 logements par an sur la dernière décennie. - La production sur foncier neuf ne concerne pratiquement que des logements individuels purs, ce qui limite très fortement la diversification du parc de logements et est plus consommateur d'espace.	⇒ Permettre une production cohérente avec le caractère de la commune. ⇒ Dimensionner le PLU de la commune pour une production en logements cohérente avec les objectifs du SCOT et du PLH : 54 logements sur la période 2012/2030 pour le SCOT et 21 logements pour la période 2016/2021 pour le PLH. ⇒ Mais favoriser une diversification de l'habitat pour rompre avec le tout habitat individuel, cela en cohérence avec les objectifs du SCOT : 15% de logements collectifs sur l'offre en nouveaux logements.
	Un parc de logements bien occupé 89,9 % de résidences principales, en hausse depuis 1968. 5 % de secondaires. 17 logements vacants, 5%, permettant une petite rotation au sein du parc. - Un potentiel foncier à prévoir en considérant une densité moyenne de 15 logements/ha et le potentiel lié à la division parcellaire Un socle de logements anciens - Un important noyau ancien (41%), puis l'impact des périodes de forte croissance. - Des logements sociaux absents sur la commune, une spécialisation qui exclue les jeunes ménages et les ménages moins aisés comme ceux en recherche d'une primo-accession	⇒ Le parc existant n'offre que très peu de capacités de remise sur le marché de logements vacants ou de résidences principales. Les enjeux ne résident pas sur le parc existant même si la collectivité envisage de travailler sur l'ancienne cure pour produire du logement adapté. ⇒ Le parc de logements actuels ne comporte pas de logements sociaux. La création d'une offre en logements locatifs, compatible avec le SCOT et le PLH, permettrait de répondre aux besoins de ménages plus jeunes.

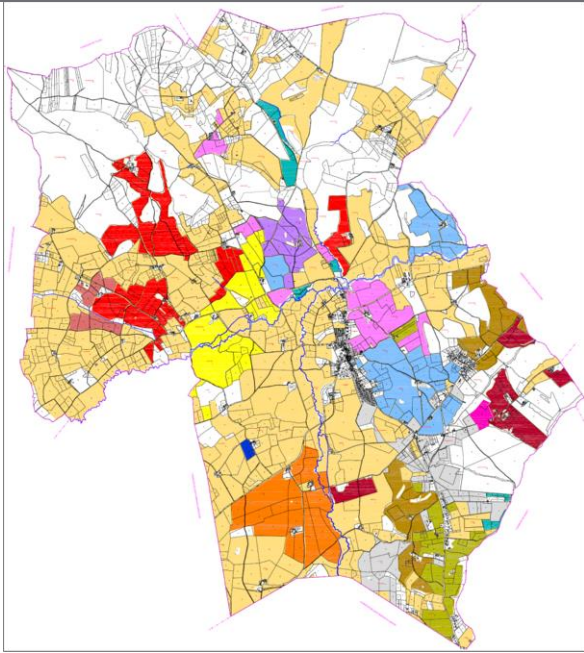
	Une grande majorité de maisons de grande taille - En 2012, 97 % de logements de type maison. 64 % de logements d'au moins 5 pièces. - Peu de petits logements (9 %) alors que 21 % de ménages d'une personne.	⇒ Le parc de logements sur la commune a les caractéristiques d'une commune périurbaine. ⇒ Il y a un intérêt à développer des alternatives à la maison individuelle pouvant permettre de maintenir les personnes âgées, attirer certains jeunes et libérer des logements sous-occupés : logique de parcours résidentiel. ⇒ Le SCOT vise à développer ces formes alternatives (groupé, intermédiaire, petit collectif) à mettre en lien avec la densité attendue (15 logements/ha).
	Une accession à la propriété généralisée - Une part importante de propriétaires (86,8%), cohérente avec la prédominance des logements de type maison. - Un parc locatif limité (12,5 %) en légère baisse par rapport à 2007, mais intéressant pour une commune périurbaine rurale. 3 logements sociaux d'après l'INSEE soit 1 % des résidences principales en 2012. - SCOT : recommandation d'au minimum 10% de logements sociaux dans les logements neufs et réhabilités. - PLH : une moyenne calculée de 2 logements locatifs sociaux sur la période 2016-2021	
	Un turn-over assez limité 59,1 % des ménages habitent depuis plus de 10 ans dans leur logement : une rotation limitée au sein du parc, résultant de la forte proportion de propriétaires. - Evolution à venir avec le départ de propriétaires âgés (21,3 % de plus de 60 ans, en nette augmentation), pour lesquels d'autres formes d'habitat peuvent être plus adaptées, et la revente de maisons individuelles.	⇒ Un phénomène à anticiper en envisageant des typologies nouvelles, permettant de diversifier l'offre. ⇒ Un parc locatif plus développé participe au dynamisme du territoire et au renouvellement de la population.
Economie	Des domaines d'activités diversifiés - Un nombre d'emplois proposés sur la commune en baisse (-9,7%). - Augmentation du nombre d'actifs occupés résidant sur la commune (+5%) et baisse de l'indicateur de concentration de l'emploi. - Des actifs nombreux à travailler à l'extérieur, mais aussi des actifs extérieurs entrants.	⇒ Les commerces et services divers représentent la majorité des emplois des actifs, suivis par l'agriculture, la construction et l'industrie et « administration publique, enseignement et santé ». ⇒ La commune offrant peu d'emplois il est essentiel de maintenir l'activité présente et les emplois qu'elle représente de manière à préserver un petit pôle d'emplois sur Noailly.
	Une offre en commerces et services de proximité limitée en lien avec la taille de la commune - Un seul commerce de proximité dans le centre-bourg : épicerie « Au panier garni » et un Bar-Restaurant. - Le SCOT ne prévoit pas de ZACO sur le territoire de Noailly. Il est cependant recommandé de privilégier le commerce de proximité (moins de 400 m²) dans les bourgs. En dehors, les nouvelles implantations commerciales sont à éviter.	⇒ Il y a peu de capacités aujourd'hui à créer de nouveaux commerces. ⇒ Permettre le maintien des activités existantes est un enjeu important en particulier en ce qui concerne les commerces de proximité. ⇒ La commune compte un tissu d'activités plutôt bien diversifié. Il convient de maintenir ce tissu économique, dans un objectif d'équilibre avec la fonction résidentielle.

Activité agricole

- Un nombre d'exploitations divisé par 4,5 en une trentaine d'années : 15 exploitations ayant leur siège sur la commune d'après le RGA2010,
- 13 en 2016 identifiées lors de la réunion agricole.
- L'agriculture reste active sur la commune, mais les exploitations implantées à Noailly sont en diminution à l'image de ce qui se constate sur de nombreux territoires.
- 1 276 ha de SAU par les exploitations de la commune, en baisse.
- 1 905 hectares dédiés à l'agriculture d'après la PAC 2014.
- La SAU des exploitations communales a connu une baisse. Cette perte peut être causée par plusieurs phénomènes : la perte sèche de terrains agricoles due à l'urbanisation, la fermeture de sièges d'exploitation situés sur le territoire dont les parcelles sont maintenant exploitées par des exploitations extérieures, la déprise de certaines parcelles sorties de l'activité agricole.
- La moitié des agriculteurs de la commune ont moins de 50 ans, ce qui traduit une dynamique certaine de l'agriculture sur la commune.
- Certaines exploitations se trouvent à proximité du bourg ou des principaux hameaux. Cela nécessitera une certaine vigilance pour ne pas rapprocher l'urbanisation des installations agricoles.
- Orientation technico-économique principale : élevage bovin.
- Plusieurs exploitations pratiquent également l'élevage de volaille et trois centres équestres sont présents sur le territoire communal.
- Essentiel des terres déclarées correspondant à des prairies permanentes ou temporaires, avec plus de 1 187 ha de surfaces toujours en herbe.
- Quelques cultures de céréales.
- La commune de Noailly est incluse dans l'aire géographique de l'AOC « Boeuf de Charolles ». Elle appartient également à l'aire de production des IGP "Porc d'Auvergne", "Urfé" (vins), "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Forez".
- L'occupation de l'espace agricole en 2016 a été repérée lors de la réunion agricole.

- ⇒ L'agriculture est encore bien présente sur le territoire et se caractérise par l'installation ou la reprise par de jeunes agriculteurs.
- ⇒ Préserver l'activité agricole, à travers une meilleure maîtrise de la consommation d'espace et un développement (notamment résidentiel) recentré sur l'enveloppe urbaine actuelle.
- ⇒ Economiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour assurer la stabilité des exploitations existantes et la lisibilité de leur activité sur le long terme.
- ⇒ Limiter la spéculation foncière en réfléchissant à une urbanisation future sur du foncier ne pénalisant pas les exploitations existantes et qui sont parfois proches des enveloppes urbaines.
- ⇒ Agriculture dans le SCOT :
Espace agricole stratégique - secteur où l'activité agricole possède un bon potentiel et où le développement urbain doit être encadré.
=> Préserver un capital foncier agricole en urbanisant prioritairement dans la continuité des villages, en évitant l'urbanisation linéaire.



	 La couleur jaune pâle correspond aux terres faisant l'objet d'une identification au titre de la PAC 2014 mais dont nous n'avons pu déterminer quels étaient les exploitants, car absents de la réunion.	
	Une activité touristique s'appuyant sur la qualité du cadre de vie - La forêt de Lospinasse. 2 gîtes communaux, 2 gîtes atypiques, des chambres d'hôtes. - Capacités de restauration (Bar-Restaurant). - Itinéraires de randonnées mis en avant par Roannais Agglomération ; chemin de Saint-Jacques de Compostelle ; circuits dans la forêt de Lospinasse. - Un patrimoine bâti et paysager intéressant permettant d'attirer touristes et promeneurs.	⇒ L'enjeu pour la commune de Noailly réside prioritairement dans la préservation de l'existant et dans sa valorisation. ⇒ Le tourisme repose avant tout sur des activités de pleine nature de proximité.
DEPLACEMENT S - MOBILITE	Des besoins accrus en déplacement... 83,1 % des actifs occupés travaillent en dehors de la commune, contre 82,9 % en 2007. - Nécessité de mobilités pour l'emploi, les études des enfants et la consommation. - Commune périurbaine, au profil résidentiel, engendre de multiples besoins en déplacements, qui vont croissant. ...Principalement réalisés en automobile - Niveau de motorisation très élevé et en progression, - Voiture utilisée par 94,7 % des actifs avec emploi. - Une offre alternative peu concurrentielle en transports en commun : - ligne 26 du réseau de la STAR fonctionnant uniquement sur réservation les jeudis et	⇒ Le PLU ne pourra que difficilement intervenir sur la part des déplacements pendulaires : il existe un enjeu à maintenir les activités économiques présentes sur le territoire mais elles ne peuvent permettre de répondre à la part des actifs de la commune. ⇒ Les enjeux résident dans : - un modèle d'urbanisation favorable aux transports collectifs, - un modèle d'urbanisation favorable aux déplacements piétons au sein du bourg et la création de nouvelles liaisons piétonnes notamment en

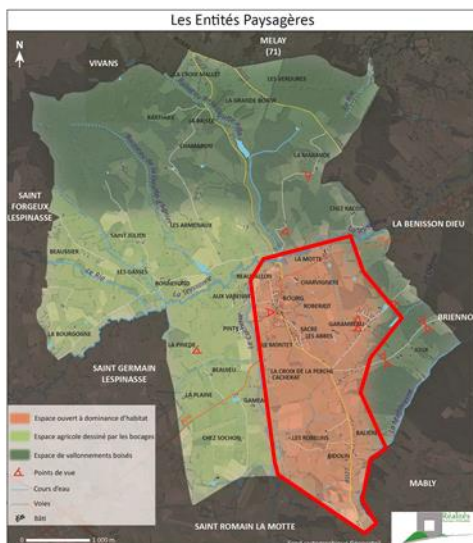
	samedis, transport scolaire géré par Roannais Agglomération (plusieurs circuits)	direction de l'école, - un arrêt de l'urbanisation linéaire le long des routes départementales qui traversent le bourg, - une limitation (mutualisation) des accès sur les routes départementales.
	Un bon niveau de desserte routière - Des routes départementales connectant la commune - RD 4 : voie classée dans le réseau d'intérêt général permettant la liaison avec la RN 7 pour rejoindre Roanne, - RD 27 : voie classée dans le réseau d'intérêt local reliant Noilly à Mably, - RD 35. - Un réseau communal complétant ce maillage, assurant la desserte des hameaux et écarts.	
Equipements - services	Les équipements publics - Une offre en équipements intéressante pour une commune de cette taille - Des équipements regroupés au niveau du bourg, ce qui favorise la vie du village	⇒ Le bon niveau d'équipement de la commune aujourd'hui implique d'avantage des aménagements de l'existant, des mises aux normes, des extensions, que la création de nouveaux équipements. ⇒ L'extension de la Maison du Temps Libre est le projet d'aménagement prévu dans les années à venir.
	Les services publics et réseaux <u>Collecte des ordures ménagères :</u> - Compétence Roannais Agglomération, collecte en porte-à-porte OMR et PAV pour le tri sélectif. <u>Alimentation en eau potable :</u> - Réseau géré par le Syndicat Intercommunal d'Adduction et Distribution d'Eau de Pouilly sous Charlieu. - Ressources propres du syndicat provenant de la nappe alluviale de la Loire ; interconnexion de secours avec la Roannaise de l'Eau. <u>Assainissement collectif :</u> - Compétence Roannais Agglomération, gestion confiée à la Roannaise de l'Eau, - Zonage assainissement (2004), 3 systèmes d'assainissement collectif : - Station du Bourg : mise en service en 1989, capacité : 410 EH, charge actuelle : 210 EH, - Station à Garambeau : mise en service en 1993, capacité : 90 EH, charge actuelle : 55 EH, - Station au Montet : mise en service en 2001, capacité : 100 EH, charge actuelle 15 EH. <u>Assainissement non collectif :</u> - Compétence Roannais Agglomération, SPANC confiée à la Roannaise de l'Eau	⇒ La capacité d'alimentation en eau potable permet d'envisager un développement futur. Dans la mesure où l'alimentation en eau potable ne ⇒ La problématique de l'assainissement est à prendre en considération dans l'élaboration du projet communal. La station de Garambeau ne permet plus d'envisager une nouvelle urbanisation sur le secteur, la station du bourg possède quelques capacités résiduelles mais non suffisantes pour un projet à une échéance d'une décennie, enfin la station du Montet est celle qui permet d'envisager une urbanisation cohérente avec un projet de densification. Cela suppose que le projet intègre la notion de bassin versant en termes de localisation des secteurs constructibles.

	<u>Gestion des eaux pluviales :</u> • Compétence de Roannais Agglomération, • Un zonage pluvial a été approuvé à l'échelle de l'agglomération. <u>Energies :</u> • Réseau électrique géré par le Syndicat intercommunal d'énergies de la Loire (SIEL), à l'exception des lignes à très haute tension (plus de 63 000 Volts), qui sont gérées par le Réseau de Transport d'Electricité (RTE). <u>Nouvelles technologies de l'information et des communications :</u> • Une couverture correcte en internet haut débit, • Programme de déploiement de la fibre optique sur le territoire de Roannais Agglomération avec le SIEL, prévu pour 2017.	⇒ Le zonage pluvial de la Roannaise de l'Eau est aujourd'hui approuvé. Les prescriptions devront être intégrées dans le PLU de la commune de Noilly. ⇒ Le territoire est traversé par une ligne à très haute tension dans sa partie Sud. Ces lignes font l'objet d'une servitude d'utilité publique qui devra être traduite dans le PLU (plan et liste des SUP). ⇒ La fibre est actuellement en cours de déploiement sur la commune. Le PLU devra traduire la prise en compte de l'accès aux NTIC.
ORGANISATION URBAINE	Analyse de la densité • Une densité moyenne assez peu élevée. • Bâti du centre-bourg : alignement, mitoyenneté -> densité forte (50 logements/ha et plus), participant à l'effet de rue et la perception de cœur de village. • Opérations développées depuis les années 1950-1960 : lotissements ou opérations isolées de maisons individuelles, présentant une densité faible (7 à 12 logements/ha maximum), même si la surface moyenne des lots tend à diminuer. • Une densité faible dans le hameau de Garambeau (4 logements/ha) avec des parcelles de taille importante (environ 2400 m²).	⇒ Densité moyenne de 15 logts/ha prévue par le SCOT sur les nouvelles opérations. ⇒ Valoriser les potentialités offertes par le bâti existant (réhabilitation...) même si celles-ci restent faible sur la commune de Noilly. ⇒ Encadrer les disponibilités foncières de taille suffisante pour atteindre les densités visées par le SCOT. ⇒ Travailler des formes de bâti plus denses, en s'inspirant du bâti ancien et des opérations atteignant ces densités.

ORGANISATION URBAINE	Un centre historique ayant évolué le long de la RD 27 et de la RD 4 - Le bourg s'est progressivement étendu à partir de son centre ancien concentré près de l'église, il s'est développé en s'appuyant sur les infrastructures (RD 27, RD 4). - Depuis Le bourg a connu d'importantes extensions, suivant un mode linéaire dans un premier temps, en bordure des principaux axes de communication. Ces extensions se sont ensuite étoffées sur les entrées nord et sud du bourg sous forme de lotissements, des opérations souvent desservies par des voies en impasse. - De nombreuses voies piétonnes existent au sein de ces opérations, mais ne sont pas reliées systématiquement entre elles. L'évolution de l'enveloppe urbaine du bourg et de ses extensions - Le bourg a connu d'importantes extensions, suivant un schéma très linéaire. - Les premières extensions (60/80) étaient linéaires le long de la route départementale Les dernières extensions (90/2010) constituaient un épaississement du tissu urbain cohérent avec l'enveloppe urbaine.	⇒ Enjeux sur le bourg : - Densification en mobilisant les espaces disponibles. - Présence de plusieurs tènements fonciers stratégiques pour le renforcement du centre-bourg et/ou pour le maintien d'espaces de respiration. - Rénovation du bâti ancien, dans le respect de l'architecture traditionnelle. - Limitation des coûts liés aux réseaux pour la collectivité, associés à l'urbanisation linéaire. - Diversification des formes urbaines pour les nouvelles constructions, pour diversifier le parc de logement.
	Principaux hameaux Garambeau : part la plus importante de la population à l'extérieur du Bourg. Habitations relativement récentes, commerce de vêtements (Pépone), station de traitement des eaux. En expansion : habitations en cours de construction. Caractère rural. Réseaux électriques aériens. Balière : Habitations uniquement d'un seul côté de la RD 27. Urbanisation continue et constructions plutôt récentes. Caractère rural. Réseaux électriques aériens. L'Epoux : Marque l'entrée sud de la commune. Urbanisation continue côté Est de la RD avec une linéarité qui s'accroît par la présence de haies mono spécifiques. A l'inverse côté ouest de la RD l'urbanisation se dessine plutôt de manière aléatoire. Réseaux électriques aériens. La Motte : Constructions regroupées d'un charme certain, grâce à l'architecture du Château et des écuries visibles de loin, et à son caractère ancien entouré d'un écrin de verdure. Réseaux électriques aériens.	⇒ Enjeux sur les hameaux : - Prendre en compte ce tissu existant totalement intégré à l'espace agricole, en encadrant ses possibilités de développement, dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels, de limitation du mitage et de maintien du patrimoine bâti. - Tenir compte de l'assainissement collectif, de son absence et des capacités des ouvrages d'épuration lorsqu'ils existent.
	Des écarts, ensembles bâtis et constructions isolées Urbanisation concentrée sur la partie Sud-est du territoire le long des axes routiers majeurs (RD 27 ET RD 4).	⇒ Enjeux sur le bâti isolé : Préserver les milieux naturels d'intérêt écologique et les corridors / protéger

ORGANISATION URBAINE	• Reste de l'urbanisation caractérisé par un habitat isolé réparti sur l'ensemble du territoire : exploitations agricoles et quelques constructions de type pavillon, implantées de manière ponctuelle. • Exploitations agricoles très présentes par leur nombre mais aussi par leur taille.	les espaces agricoles à forte valeur agronomique
	Formes architecturales • Bourg groupé de part et d'autre des routes départementales (RD 27 et RD4). • Tissu bâti du Bourg caractérisé par une imbrication entre l'habitat (maison individuelle et demeure bourgeoise, immeuble collectif,...), par les activités économiques et l'activité agricole... • Architecture des années 70-80, rompant avec les caractéristiques de l'architecture traditionnelle. • Constructions contemporaines assez nombreuses sur le territoire. Elles sont disposées en milieu de parcelle, de plain-pied ou d'un étage, regroupées en petits lotissements souvent en impasse.	⇒ Les formes architecturales restent de volumétrie limitée. Il est important de s'intégrer au tissu bâti actuel en termes d'implantation et de hauteurs. ⇒ Le bourg historique offre des hauteurs plus importantes mais peu de disponibilités foncières. ⇒ Les opérations sur les quartiers plus récents devront tenir compte de leur environnement direct de manière à ne pas créer de rupture urbaine.
	Organisation générale du territoire • L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance : - Les espaces naturels (boisements, cours d'eau, terres non utilisées par l'agriculture, parcs et jardins) pour 881 ha, - Les espaces agricoles pour 2165 ha, - Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, loisirs, voiries) pour 146 ha. Dynamique générale 2005-2015 : • Environ 11,5 ha (dont 5,8 ha pour de l'habitat) mobilisés, • Rythme moyen de 1,15 ha de foncier neuf consommé par an pour de l'urbanisation, dont 0,58 ha pour de l'habitat. • Espaces aménagés et construits majoritairement sur des espaces à caractère agricole. Densité bâtie pour l'habitat : • Une densité bâtie depuis 2005, de l'ordre de 7,7 logements à l'hectare.	⇒ L'activité agricole tient une place stratégique dans l'occupation du territoire. Il est important d'avoir une réflexion globale sur les espaces agricoles de la commune. ⇒ Des espaces naturels présentent des enjeux environnementaux particuliers. Le PLU devra traiter ces espaces de manière à ne pas remettre en question leur existence et leur pérennité. Il devra également permettre une perméabilité du territoire participant à la richesse de la biodiversité. ⇒ En ce sens il ne doit pas y avoir d'opposabilité des espaces agricoles aux espaces naturels, mais une complémentarité. ⇒ Le projet urbain de la commune doit intégrer l'amélioration de la consommation foncière et afficher, dans ce but, des règles permettant des densités bâties plus importantes que par le passé.

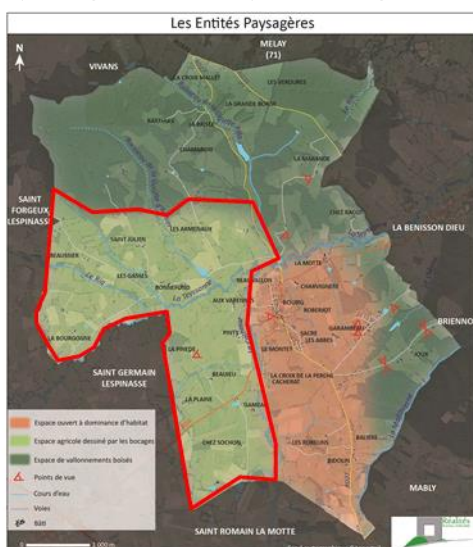
Espace ouvert à dominance d'habitat



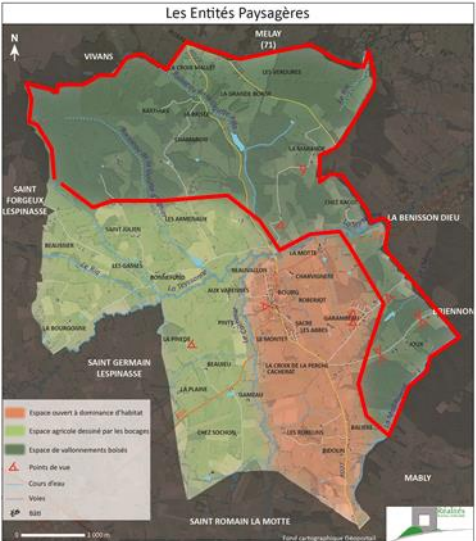
- Préservation des éléments de bocage, des espaces de respiration
- Maintien de l'activité agricole
- Préservation des zones humides, notamment le long du cours d'eau Le Cachera et le cours d'eau La Teyssonne
- Densification du bourg, limitation de l'étalement urbain
- Maintien d'une coupure verte entre le bourg et les hameaux proches
- Qualité des entrées de bourg, des espaces publics
- Maintien et valorisation du patrimoine (Château de la Motte, Maison bourgeoise le Montet)

- ⇒ Les qualités paysagères de la commune de Noailly restent indissociables de l'occupation foncière.
- ⇒ Le projet communal doit permettre de préserver les caractéristiques paysagères de chaque entité.
- ⇒ La plupart des points de vue paysagers intéressants sont préservés en raison de leur localisation au sein d'espaces agricoles et naturels. Les éventuels bâtiments agricoles ne constituent pas, en ce sens, une dégradation des vues lointaines.
- ⇒ Un enjeu plus important existe sur le bourg, en particulier sur sa partie Ouest qui offre également des vues lointaines. La mise en place de règles adaptées en particulier dans la définition du zonage et dans le règlement, permettront de travailler dans ce sens.
- ⇒ Un travail sur les haies qui caractérisent les entités bocagères permettra à la fois de protéger les caractéristiques paysagères et de préserver la biodiversité.

Espace agricole dessiné par les bocages



- Zones humides à préserver
- Boisements épars et haies bocagères à préserver
- Ripisylve à reconstituer
- Cour d'eau la Goutte d'Agnier à préserver (SRCE)
- Maintien de l'activité agricole et des prairies

	bocagères • Préservation des espaces agricoles et naturels périphériques par la densification du bâti • Préservation des haies bocagères, très présentes sur cette partie du territoire • Maintien d'une coupure verte entre l'espace agricole et le bourg (ripisylve Le Cacherrat) • Limiter les conflits d'usage entre habitat et agriculture • Protection des espaces et bâtiments agricoles	
	Espace agricole dessiné par les bocages  • NATURA 2000 sur le secteur du bois de Lespinasse • ZNIEFF sur les bois de Lespinasse et de la Bénisson Dieu • Zones Humides à préserver • Ripisylve à préserver • Cours d'eau la Goutte d'Agnier à préserver (SRCE) • Maintien des points de vue sur le grand paysage • Maintien de l'activité agricole, préservation des pâtures (présence de centre équestre) • Préservation des boisements périphériques par la densification du bâti • Maintien et valorisation du patrimoine (Habitation au lieudit de Briquelandière, classée en Natura 2000) • Limiter les conflits d'usage entre habitat et boisements • Protection des espaces boisés	
PATRIMOINE	Le patrimoine naturel • Parc de la Maison du Temps Libre possédant des arbres anciens qu'il est nécessaire de préserver. • Nombreux boisements et réseau de haies agricoles qui participent à la qualité des paysages et jouent un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.	⇒ Le patrimoine de la commune est aussi bien naturel que bâti. ⇒ La nature différente de ce patrimoine implique un traitement adapté qui peut relever de la préservation de grands espaces naturels comme dans

	Les boisements ont été classés en ZNIEFF, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Faunistique de type I et II, et en site Natura 2000.	le cas de la zone Natura 2000 et de l'ENS, mais également par une protection ponctuelle dans le cas du petit patrimoine.
	Le patrimoine architectural - Aucun Monument Historique, cependant elle dispose d'un patrimoine bâti intéressant : - Eglise, - Château de la Motte, - Corps d'habitation au lieu-dit le Montet, - Corps d'habitation au lieu-dit la Briquelandière.	
	Le petit patrimoine La Chapelle du bourg, les croix, les puits, etc...	

CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

DES ESPACES BATIS (ART R.151-1 DU CODE DE L'URBANISME)

1 LES BESOINS EN LOGEMENTS

L'enveloppe constructible telle qu'elle est définie dans le PLU de la commune de Noailly présente un certain nombre de disponibilités foncières sous la forme de parcelles aujourd'hui non construites. Les simulations ont été mises à jour avec les derniers chiffres Insee de 2015 paru en juillet 2018.

1.1 Rappel du Scot et du Programme Local de l'Habitat

Le Scot définit une enveloppe en logements pour les communes de l'agglomération roannaise.
Pour la commune de Noailly, cette enveloppe se définit comme suit :

	PLH	SCOT	PLU sur 2017/2027
Période	2016/2021	2012/2030	
Objectif de logements	21	52 Reste à réaliser 43 logements d'ici 2030 (9 logements déjà réalisés de 2012 à 2017)	25 logements potentiels en zone U 16 logements envisageables en zone AU stricte
Remise sur le marché de logements vacants	Non prise en compte par le Scot dans la mesure où le taux de vacance de la commune est inférieur à 7%		
Densité		Tendre vers 15 logements/hectare	Tendre vers 2,9 hectares
Formes urbaines		15% de collectifs (soit environ 8 logements)	5 logements
Logement social		Tendre vers 10% des logements neufs (soit environ 5 logements)	3 logements

1.2 Evaluation des besoins en logements

La zone constructible du PLU de la commune de Noailly permet de répondre aux objectifs démographiques et aux besoins en habitat. Les besoins en logements doivent permettre de répondre aux besoins des habitants en place mais également au projet d'accueil de nouveaux ménages.

L'objectif démographique envisagé représente un gain de population de l'ordre d'une soixantaine de nouveaux habitants à l'échéance du PLU soit 2027. Cela représente un taux de croissance démographique annuelle d'environ 0,6%.

Année	2015	2027
Nombre d'habitants	809	870
Taux d'accroissement annuel	0,61%	

Le besoin théorique en logements pour répondre à ces objectifs démographiques serait de 38 logements sur cette même période.

Ce calcul théorique tient compte d'une très légère diminution de la taille des ménages qui passerait de 2,6 personnes par ménages en 2015 à 2,5 personnes en 2027. Cela générerait un besoin de **12 logements**.

La croissance démographique de 61 habitants supplémentaires avec une taille des ménages de 2,6 personnes représenterait un besoin supplémentaire de **24 logements** pour l'accueil de population.

Le besoin en renouvellement du parc reste limité sur une commune comme Noailly. Il a été fixé à **3 logements** ce qui représente environ 1% de l'ensemble du parc de logements.

Détail du calcul :

Population 2015	809	Taille ménages 2015	2,6	Nbre ménages 2015	311
Population 2027	870	Taille ménages 2027	2,5	Nbre ménages 2027	324
Hbt supplémentaires	61				
		Desserrement des ménages		12	
		Pour hbts supplémentaires		24	
		renouvellement urbain		3	
Besoins en logements total d'ici 2027				40	
Besoins en logements annuel				3	
				déjà réalisés	Reste à réaliser
besoin sur la période 2015/2027				40	9 31

Déduction faite des opérations déjà réalisées depuis le début de la période (PC comptabilisés jusqu'en 2017 inclus), il resterait un besoin pour **31 logements à l'échéance 2027**.

Dans un objectif de modération de la consommation foncière, le projet communal affiche la volonté de tendre vers des opérations présentant une densité de 15 logements à l'hectare. Cependant dans le cas de terrains en dents creuses, ou d'éventuelles divisions parcellaires, la densité est difficilement maîtrisable. Cet objectif représente une nette amélioration par rapport à la décennie précédente, au cours de laquelle la densité bâtie a été de 8 logements à l'hectare.

Les besoins fonciers pour mener à bien les objectifs du PLU correspondraient à une surface d'environ 2 hectares avec une densité de 15 logements à l'hectare et sans aucune rétention foncière. Le SCoT admet un taux de rétention foncière correspondant à 20% des surfaces disponibles.

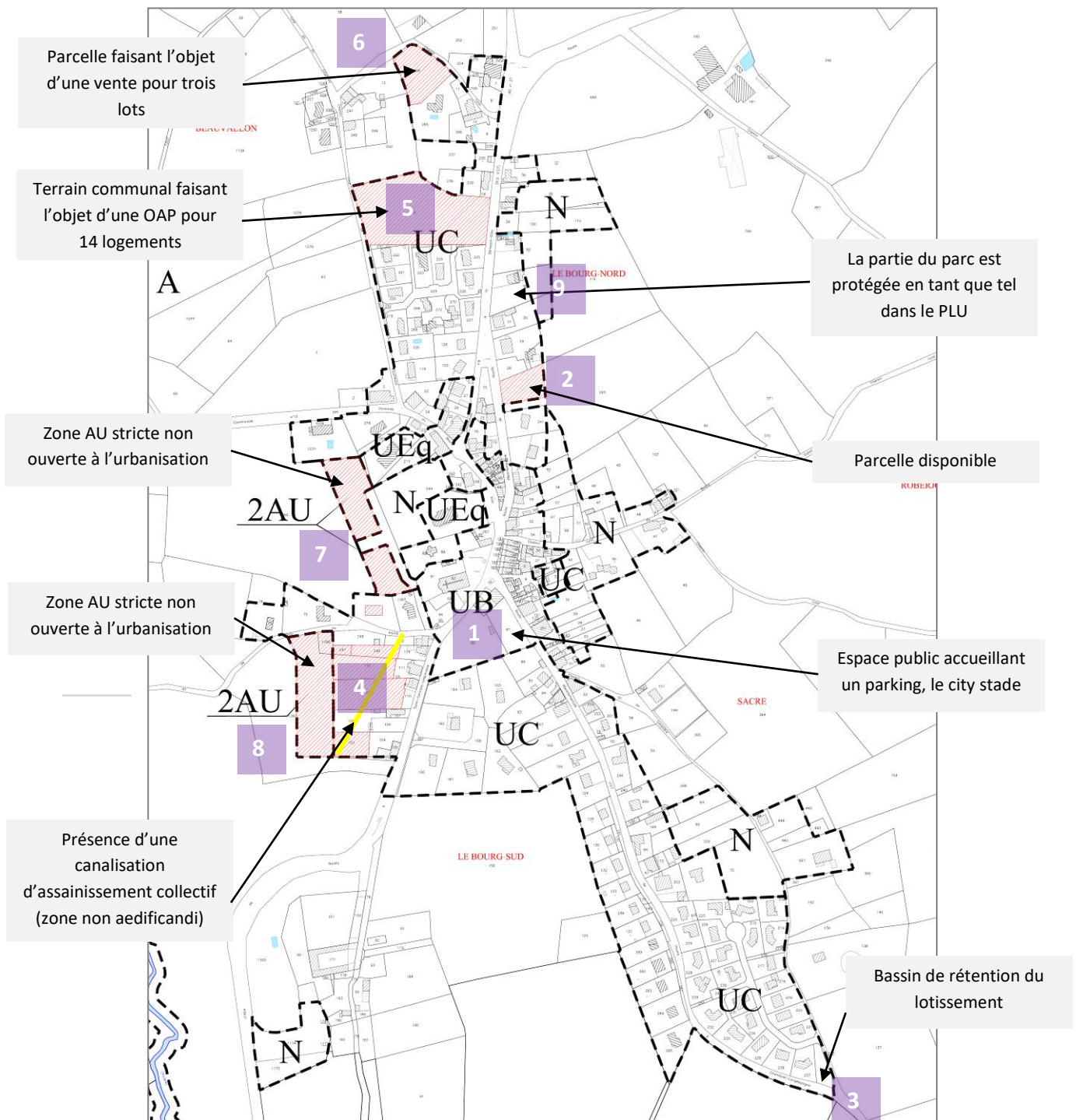
Sur la commune de Noailly, et dans la mesure où la rétention ne serait pas appliquée sur le terrain communal, cela équivaldrait à une surface supplémentaire de 2120 m², soit une surface totale de 2,2 hectares.

Le projet communal envisage le développement futur du bourg sur la limité Ouest, sur des tènements dont il est prématuré d'établir une programmation et une hiérarchisation. La collectivité a fait le choix de conserver ces tènements en zone à urbaniser stricte de manière à privilégier dans un premier temps la réalisation des opérations qui seront effectives dès l'approbation du PLU.

Le résultat est une surface immédiatement constructible à ce jour est légèrement sous dimensionnée. Il s'agit d'un positionnement volontaire de la collectivité qui préfère engager une procédure d'évolution de son document d'urbanisme de manière à mobiliser un tènement dans les neuf ans si l'ensemble des possibilités de construction sont réalisées.

Compte-tenu des travaux de desserte à réaliser sur les zones AU, il existe une réelle incertitude sur le secteur qui pourrait être mobilisé après les disponibilités foncières en zone U. Dans le cas des zones AU, chaque secteur représente des capacités d'accueil limitées.

1.3 Analyse des disponibilités foncières



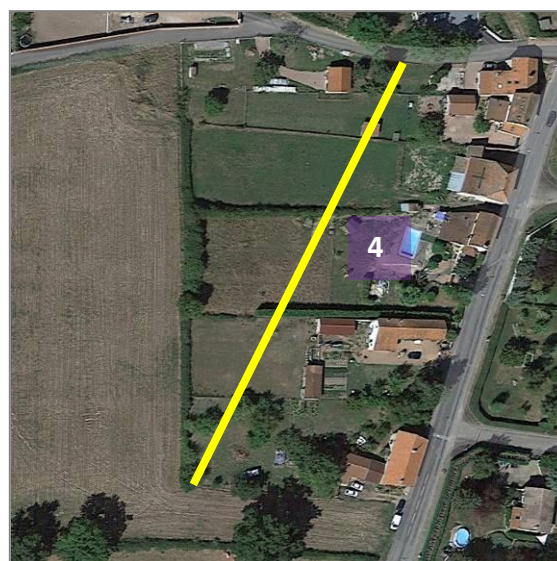
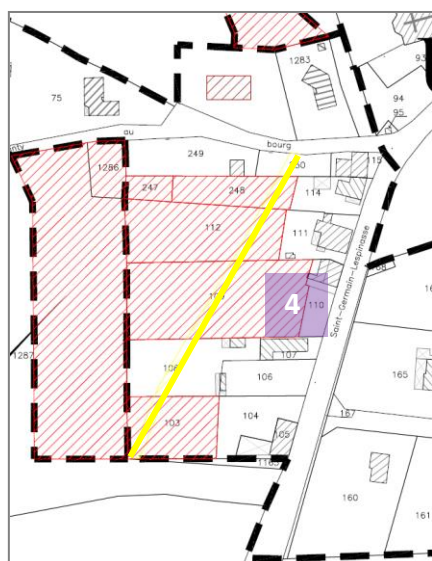
Toutes les parcelles non construites ne sont pas identifiées comme des disponibilités foncières permettant une densification de l'enveloppe urbaine.

Les espaces publics comme les espaces liés à la gestion des eaux pluviales n'ont pas été comptabilisées comme des parcelles disponibles à la construction.

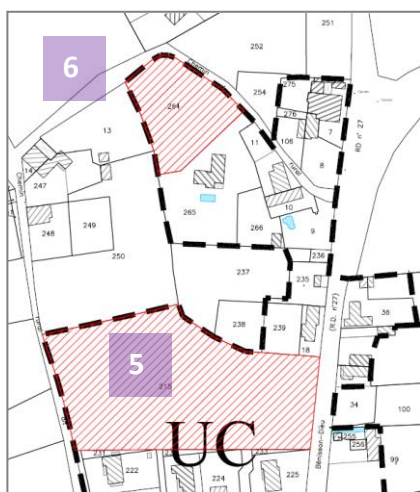
		
1 – espace public du bourg	9 - la partie parc non construite est protégée en tant qu'espace vert	3 - bassin de rétention des eaux pluviales

4 - Un secteur comportant des parcelles non construites à l'arrière de maison d'habitation, présente des difficultés particulières en matière de construction. Cet ensemble concerne cinq parcelles dont une de très petites dimensions. Ces parcelles sont toutes liées aux maisons d'habitation présentes sur les parcelles limitrophes à l'Est. La photo aérienne met d'ailleurs en évidence un usage d'espace récréatif lié aux maisons avec la présence de quelques constructions (abris de jardin, piscine) et souvent un « marquage » d'une partie de ces parcelles libres par la présence d'une clôture ou d'une haie.

Une canalisation d'assainissement collectif traverse l'ensemble de ces parcelles. Elle fait l'objet d'une zone non aedificandi dans le PLU. La présence de la canalisation d'assainissement laisse cependant des possibilités de construction, aussi les surfaces ont été comptabilisées dans les capacités de densification de l'enveloppe urbaine en partant du principe que cela jouera inévitablement sur la densité bâtie (inférieure aux 15 logements à l'hectare demandés par le SCoT). Il est à noter que les accès ne pourront se faire que sur la RD 4 et que le Conseil Départemental n'accepte plus de nouveaux accès. Cela signifie que pour mobiliser ces parcelles un accès devra être prévu depuis les parcelles bâties à l'Est en utilisant l'accès existant.

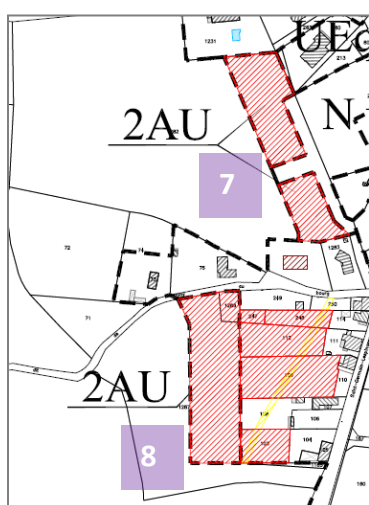


Les deux autres tènements disponibles sur l'enveloppe urbaine correspondent à un grand terrain communal (5) et à une parcelle mise à la vente depuis plusieurs années (6).



(5) Le terrain communal représente la plus grande disponibilité foncière au sein de l'enveloppe urbaine. La collectivité prévoit la réalisation d'une opération de logements sous forme d'une opération d'ensemble, encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation.

(6) le tènement tout au Nord de l'enveloppe urbaine est un terrain déjà proposé à la vente sous forme de trois lots.



(7 et 8) Les autres disponibilités foncières, apparaissant dans l'enveloppe urbaine constructible du bourg, correspondent à des tènements partiels, insuffisamment équipés. La collectivité a fait le choix de classer ces terrains en zone à urbaniser stricte, c'est-à-dire non ouverte à l'urbanisation, en privilégiant les parcelles aujourd'hui desservies et en échelonnant les possibilités de construction sur la commune. Elles ne constituent pas des disponibilités foncières immédiatement mobilisables mais il est important d'anticiper leur ouverture à l'urbanisation de la part des propriétaires. Les études et travaux nécessaires à la desserte de ces zones pourraient s'envisager pendant la période du PLU.

1.4 Les capacités de mutation

Concernant les capacités de mutation des espaces bâtis, la doctrine du SCoT de Roannais Agglomération a été appliquée. Il s'agit de prendre en considération 10% de la moitié des parcelles construites aujourd'hui, lorsque celles-ci ont une surface égale ou supérieure à 2500 m².

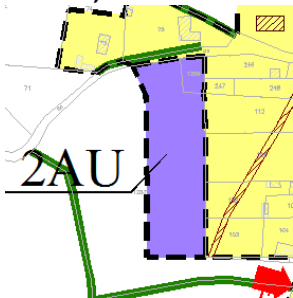
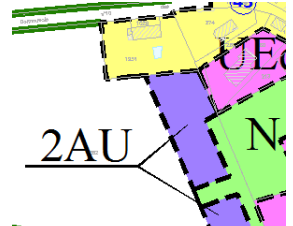
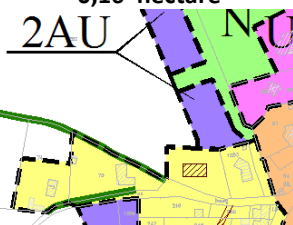
Le parcellaire construit dans le bourg de Noailly ne comporte aucune parcelle bâtie d'une superficie égale ou supérieure à 2500 m².

1.5 Les capacités de construction par densification ou de mutation en zone U

Capacités de construction			
Zone concernée	Surface en hectare	Densité	Nb potentiel de logements
UB disponibilités foncières (10% de la moitié des parcelles ≥ 2500 m ²)	0		3 <i>(3 créations de logements ont été comptabilisées dans la mesure où la commune prévoit l'aménagement de l'ancienne cure avec la création de trois logements supplémentaires au sein du bâtiment qui en comporte déjà un)</i>
UC disponibilités foncières	1,06	8	8 <i>(la zone non aedificandi limite les possibilités de divisions, de même que la limitation des accès sur route départementale – les opérations d'ensemble sont difficilement envisageables)</i>
UC opération communale	0,93	15	14 <i>(cette opération sera réalisée par la collectivité qui pourra travailler une opération d'ensemble présentant une densité plus importante que sur les petites parcelles isolées)</i>
UC divisions parcellaires (10% de la moitié des parcelles ≥ 2500 m ²)	0		/
Capacité potentielle totale de densification et de mutation dans le PLU	1,99		25

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ne permettent pas de répondre intégralement aux objectifs que la collectivité s'est fixés à l'échéance d'une dizaine d'année soit 2027. Cela s'explique par la difficulté que pourront représenter les terrains localisés sur l'ouest de la zone UC (parcelles traversées par la canalisation d'assainissement).

Les zones 2AU inscrites dans le PLU représentent un enjeu important car elles peuvent permettre de répondre aux objectifs que la collectivité s'est fixée à une échéance de 10 ans et plus généralement sur les trois années restantes dans le cadre du Scot (dont l'échéance est à 2030). Le classement en zone 2AU stricte va favoriser une réflexion globale sur la desserte de ces zones, desserte qui pourrait s'entreprendre dans les années à venir, voire « débloquer » les terrains de la zone UC évoqués précédemment. Pour la collectivité, cela permet également d'envisager une urbanisation progressive et mieux maîtrisée.

Zone à Urbaniser stricte (2AU)			
2AU	0,56 hectare 	15 logts/ha	8,4 logements
	0,32 hectare 	15 logts/ha	4,8 logements
	0,16 hectare 	15 logts/ha	2,4 logements
Total	1,04 hectare	15 logts/ha	16 logements <i>Mobilisables après le foncier immédiatement constructible</i>

Les changements de destination ont également été limités. Un seul bâtiment est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le PLU.

Calcul des besoins fonciers de la commune, reprenant la méthodologie du SCOT

Rappel des objectifs SCOT : 52 logements pour 2012-2030

- 2012-2020 : 27 logements – 9 déjà réalisés = 18 logements
- 2021-2027 : 27 logements / 10 X 7 années (2021-2027) = 19 logements

Reste une enveloppe de l'ordre de 43 logements pour 2017-2030

Soit un total de 37 logements à l'échéance 2027 (échéance du PLU)

Identification d'un changement de destination pour création de logement, soit un total de 36 logements restant à l'échéance 2027

Prise en compte de la vacance : données INSEE de 5,1% de logements vacants

Aucun taux de remise sur le marché de logements vacants car inférieur à 7%

Objectifs fonciers pour 2017-2027 :

Densité moyenne SCOT pour commune périurbaine : 15 logements à l'hectare

- 36 logements avec une densité globale de 15 logts/ha = 2.4 ha
- Rétention permettant de majorer les surfaces de 20% (certaines dents creuses faisant l'objet d'une forte rétention) : 2.9 ha

Division parcellaire : pas de parcelles de plus de 2500 m²

Potentiel foncier mobilisable de 2.9 ha

Capacité totale du projet de PLU

Zones	Disponibilités	Potentiel logement tenant compte de la rétention
Zone UB	0	3 (renouvellement urbain)
Zone UC	1,06	8 (forte rétention)
Zone UC – secteur OAP	0,93	14
TOTAL capacité en zone U	1,99	25

Zones 2AU	0,48	7
(non urbanisables sans évolution du PLU)	0,56	9
TOTAL capacité en zone AU (maîtrisée par la collectivité)	1,04	16

TOTAL capacité	3,03	41
-----------------------	-------------	-----------

- ⇒ A noter : la forte volonté communale d'assurer une maîtrise des secteurs d'urbanisation future en les classant en 2AU.
- ⇒ Le résultat est un projet de PLU légèrement sous dimensionnée par rapport aux possibilités de construction

Calcul des besoins fonciers de la commune, par rapport au PLH approuvé le 30 juin 2016

Rappel des objectifs PLH : 21 logements pour la période 2016-2021

Capacité du PLU sur la période 2016/2021 :

Zones	Disponibilités	Potentiel logement tenant compte de la rétention
Zone UB	0	3 (opération sur la cure)
Zone UC	1,06	8
Zone UC – secteur OAP	0,93	14 (opération communale avec densité de 15 logements à l'hectare)
TOTAL capacité sur la période du PLH 2016-2021	1,99	25 logements (neufs et renouvellement urbain)
2AU		Echéancier d'ouverture à l'urbanisation postérieur à 2021 afin de règlementer leur ouverture à l'urbanisation hors PLH

Les capacités de constructions sur la période du PLU sont potentiellement légèrement supérieures aux objectifs du PLH. Les disponibilités foncières représentent un potentiel de 22 logements neufs en dents creuses et 3 sur l'opération communale dont la procédure d'aménagement est en cours d'étude. Il est vrai que le nombre potentiel de logements d'ici 2021 est légèrement supérieur au PLH : 25 logements au lieu de 21.

Cette « incompatibilité » serait avérée si l'intégralité des possibilités de construction, prévues en zone constructible, étaient effectivement concrétisées sur la période 2019/2021, ce qui paraît impossible. En effet le PLU sera opérationnel fin 2018, soit à 3 ans de l'échéance du PLH.

**Synthèse de la compatibilité avec le SCOT et le PLH si l'ensemble des surfaces étaient mobilisées
à l'échéance du PLU**

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
52																			52 SCOT
				21															21 PLH
					25					16									41 PLU
Estimation des logements décomptés car autorisés avant le PLU, soit entre 2012 et 2017					Période du PLU										Capacité résiduelle				
9					25 (dont 22 neufs)					16 (en zones 2AU non opérationnelles nécessitant une évolution du PLU)					2				52 Bilan

Approbation PLU

Les procédures (SCOT, PLH, PLU) couvrent des périodes de durée différente qu'il est complexe de traduire de façon extrêmement précise en termes de zonage. En effet, le PLU est travaillé en fonction du foncier mobilisable et il n'est pas toujours possible de se caler exactement en surface par rapport à des procédures différentes à échéance successives voire superposées.

Si on se réfère au SCOT, le PLU ne laisserait qu'une capacité résiduelle pour la période 2028/2030 de 2 logements. Cela suppose que l'ensemble du foncier ait été mobilisé : toutes les dents creuses des zones urbaines et que toutes les zones 2AU aient fait l'objet d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation. Le PLU sera opérationnel fin 2018 (approbation en septembre 2018). Cela laisse donc neuf années pour réaliser l'ensemble des logements. Compte tenu de la difficulté que représentent les zones 2AU aujourd'hui non desservies, y compris en voirie, il est très peu probable que celles-ci soient ouvertes à l'urbanisation à l'échéance du PLU (travaux de desserte, procédure d'évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation).

Le règlement du PLU et les OAP précisent que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU ne pourra se faire avant 2022, cela afin de les différer au-delà du PLH dans un souci de compatibilité.

La volonté de la collectivité est d'être cohérent avec le marché immobilier et de ne pas multiplier les offres en termes de constructions neuves, ce qui serait contre-productif et nuirait aux opérations. C'est la raison pour laquelle elle a fait le choix de maîtriser l'urbanisation future en classant les terrains en zone à urbaniser non opérationnelle. Elle garde ainsi la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation puisque cela suppose une évolution du PLU si l'ouverture est possible avant 2027 (9 ans) et une révision générale du PLU au-delà.

Ce choix a été fait dans la mesure où il y a de grandes incertitudes sur la zone à urbaniser qui pourra être mobilisée en premier. Cependant le classement en zone à urbaniser stricte est important car il s'inscrit dans le projet communal avec un affichage fort de cette volonté d'étoffer l'urbanisation sur la partie ouest du bourg :

- pour stopper les extensions linéaires,
- pour préserver le foncier agricole présentant un intérêt plus stratégique pour les agriculteurs sur la partie sud et l'ouest du bourg,
- pour prévoir des opérations proches des équipements et des commerces,
- pour limiter les déplacements de proximité.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES (ART R.151-3 DU CODE DE L'URBANISME)

Le PLU doit être compatible ou bien doit prendre en considération les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont mentionnés dans l'article L122-4 du code de l'environnement. Il s'agit entre autres des DTA, des SCoT, des SDAGE, des Plans Départementaux d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), des Schémas Départementaux des Carrières (SDC), des Schémas Régionaux Climat-Air-Énergie (SRCAE) et des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document voire qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation. Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations des documents de niveau supérieur.

1 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE

1.1 Le SCoT du Roannais

Le SCoT du Roannais, approuvé en 2012, a depuis fait l'objet d'une modification en 2015 et d'une révision approuvée en octobre 2017 et qui sera opposable dès la fin de l'année.

Les grandes orientations du SCoT et leur traduction dans le PLU :

- **Un scénario fondé sur une armature territoriale polarisée et renforcée par un ambitieux renouveau démographique**

Développer une politique de l'habitat plus économe et solidaire

- Réaffirmer les pôles dans leur fonction de centralité :
- Limiter l'étalement urbain :
- Développer des formes urbaines variées
- Encourager la qualité urbaine et environnementale
- Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains
- Assurer une offre de logements adaptée répondant à des objectifs de cohésion sociale
- Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

Une commune définie comme rurale avec des objectifs de développement limités : le PLU prévoit une croissance cohérente avec les objectifs fixés par le SCOT :

- Le PLU prévoit à l'horizon 2027, la construction de 24 logements soit un rythme compatible avec les orientations du SCoT.
- Un objectif de 10 % de logements sociaux : le PLU prévoit au moins environ 6 logements sociaux sur les créations de nouveaux logements (en neuf et en réhabilitation d'ancien) ce qui est compatible avec les objectifs Scot. Ces opérations seront réalisées par la collectivité.
- Un objectif de moins de 15% de logements en collectifs dans les nouveaux programmes. L'orientation d'aménagement et de programmation mise en place sur le terrain communal et l'opération prévue sur l'ancienne cure permettront de créer une offre en collectif compatible avec le Scot.
- Un objectif de 10 % des nouveaux logements en réinvestissement du tissu bâti (dents creuses et réhabilitation). Les espaces en dents creuses ainsi que l'opération communale de réhabilitation de l'ancienne cure permettent d'atteindre et de dépasser cet objectif de 10%.

- Un objectif de 15 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations. L'OAP fixe un objectif de minimum 15 logements/ha dans le secteur concerné. Cet objectif représente un minimum pouvant être dépassé.
- **Affirmer l'attractivité économique du Roannais**
 - *Engager le territoire dans une stratégie économique partagée*
 - *Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité*
 - *Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée*
 - *Assurer la mixité des fonctions urbaines*
 - *Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques et des zones commerciales*
 - *Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif*
 - *Valoriser le potentiel touristique et de loisir du territoire*

Le PLU de Noailly ne comporte aucune zone économique ou commerciale mais a veillé à préserver les petites activités artisanales présentes sur la commune. Le règlement assure une mixité des fonctions en privilégiant les commerces de proximité à la surface limitée. La zone de loisirs et d'équipements du bourg est préservée en tant que telle grâce à un zonage réservé à ce type de fonctions, qui permettra d'améliorer encore le niveau d'équipement de la commune. Le PLU participe à la dynamique touristique, notamment par l'identification des chemins du PDIPR et celle du petit patrimoine et des bâtiments remarquables.

- **Structurer le territoire par les infrastructures de transports et rationaliser les déplacements**
 - *La modernisation des infrastructures de transport indispensables au niveau de desserte et d'attractivité du territoire*
 - *Améliorer les fonctionnalités du réseau routier*
 - *Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme*
 - *Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne*
 - *Renforcer la desserte par les technologies de l'information et de la communication*

La commune a réalisé un vaste programme autour du réseau routier en traversée du bourg en particulier pour sécuriser la circulation routière et piétonne. Le projet de la commune repose sur la volonté de densifier le bourg, de préserver une mixité fonctionnelle, ce qui participera à optimiser les déplacements en favorisant les déplacements piétonniers.

Le règlement prescrit de prévoir les réservations nécessaires aux NTIC. La desserte en fibre est en cours sur le territoire communal.

- **Préserver les ressources, les espaces agricoles et naturels dans un objectif de gestion durable du territoire**
 - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
 - Préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement
 - Préserver l'identité paysagère du territoire
 - Encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles

Un diagnostic spécifique avec une concertation avec le monde agricole a été réalisé afin de prendre en compte au mieux cette thématique. Un zonage spécifique a été défini en fonction de la valeur agronomique des sols, des possibilités d'évolutions des exploitations et des contraintes environnementales qui s'imposent à la commune.

2 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le SDAGE Loire -Bretagne

La commune de Noailly est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui définit des objectifs sur la période 2016-2021. Il s'articule autour de 14 grandes orientations. Le PLU, en tant qu'outil de gestion urbaine, n'intervient que sur certaines d'entre elles :

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

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU en tant que document d'urbanisme aura plus particulièrement des effets sur certaines de ces orientations :

- **Réduire la pollution organique et bactériologique**
- **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses**
- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau**

La collectivité a fait le choix de construire son projet urbain (zones urbaines) sur des secteurs très majoritairement desservis en assainissement collectif et raccordables à la station du Montet qui bénéficie de capacités résiduelles suffisantes pour accueillir les eaux usées des nouvelles constructions.

Le classement en zone naturelle de la trame bleue (réseau hydrographique) permet de neutraliser les possibilités de construction, y compris agricoles, à proximité des cours d'eau.

Le PLU donne des prescriptions en termes des eaux pluviales pour préserver les milieux récepteurs. Ces prescriptions sont issues du zonage des eaux pluviales intercommunal.

- **Maîtriser les prélèvements d'eau**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée à l'horizon du PLU, soit 2027. Les perspectives de développement urbain sont en adéquation avec les objectifs du Scot qui a veillé à ce que la capacité globale d'urbanisation sur le périmètre du Scot soit cohérente avec la capacité des ressources en eau sur Roannais Agglomération.

En favorisant une urbanisation sur le bourg uniquement, donc desservie ou à proximité immédiate des réseaux existants d'adduction en eau potable, le PLU limite l'extension des réseaux que pourrait occasionner le mitage du territoire.

- **Préserver les zones humides**
- **Préserver la biodiversité aquatique**

Le PLU prend en considération les sensibilités environnementales liées à l'eau.

La préservation des secteurs humides, identifiés comme espaces à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, limite les possibilités de dégradation des milieux aquatiques et préserve ainsi la biodiversité.

La préservation de la ripisylve en zone N, par l'intermédiaire du règlement, permet de protéger la qualité des cours d'eau.

Le PLU n'aura pas d'effets directs sur les autres orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

2.2 Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été adopté en juillet 2014. Le SRCE identifie dans la commune ou en lien avec celle-ci :

- **Un réservoir de biodiversité sur le secteur Nord-Ouest au niveau de la forêt de Lespinasse, correspondant à Natura 2000**

Les orientations du SRCE impliquent que le PLU traduise la préservation des réservoirs de biodiversité par des outils réglementaires et cartographiques.

La zone Natura 2000, dans le PLU de Noailly, fait l'objet d'un zonage spécifique Nn et An ayant pour objectif de préserver plus fortement qu'une zone N classique le réservoir de biodiversité. Ce zonage intègre non seulement le périmètre Natura 2000 mais également le périmètre d'espace naturel sensible.

Le règlement associé garantit l'inconstructibilité de ces espaces. La présence d'une exploitation agricole et d'un bâtiment technique agricole ont été prise en compte pour leur permettre d'évoluer mais sur des périmètres restreints. Seules les constructions, installations et infrastructures d'utilité publiques et/ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisées, si elles ne remettent pas en cause le fonctionnement de la biodiversité.

- **La présence de cours d'eau à préserver : La Goutte d'Agnier,**
- **La présence de cours d'eau à remettre en bon état : La Teyssonne, Le Cachera, Le Ria**

Le PLU protège les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau par le classement en zone naturelle d'une bande d'une largeur minimum de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, ou en zone humide, et garantissant leur inconstructibilité. Les secteurs humides sont par ailleurs protégés au titre de l'article L 151.23 du Code de l'urbanisme.

Dans les zones A et N, l'urbanisation est possible uniquement dans le cadre de l'extension des habitations existantes et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total, sans création de logement supplémentaire.

- **Perméabilité des milieux : espaces de perméabilité moyenne et perméabilité forte sur la limite Est de la commune**

Selon les orientations du SRCE, le PLU doit s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

Sur ces espaces de perméabilité, la logique appliquée dans le PLU a été de préserver les principaux boisements en zone naturelle N. Les terres agricoles tenant une place importante au sein de ces milieux, un travail sur le réseau bocager a été réalisé de manière à assurer des connexions au travers de l'espace agricole entre les différents espaces boisés. Ce réseau de haies, préservé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, constitue un maillage important qui permet de limiter les espaces agricoles entièrement ouverts sans végétation buissonnante ou arborée.

2.3 Schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes a été approuvé en 2012. Il définit les orientations régionales sur la période 2020/2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique :

- **Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement du territoire.**

Le PLU permettra de densifier les espaces à urbaniser en proposant des formes urbaines moins consommatrices de foncier. De plus, les logements prévus présenteront des performances énergétiques optimales au titre de la réglementation thermique en vigueur.

- **Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air.**

La commune de Noailly est une commune rurale dont les actifs travaillent majoritairement dans le pôle d'emplois de proximité qu'est l'agglomération roannaise. La voiture individuelle est le principal mode de transport des actifs du territoire, en l'absence d'une offre de transports en commun suffisant en termes de fréquence pour rejoindre l'agglomération.

L'augmentation de la population prévue par le PLU se traduira par une augmentation de l'utilisation de la voiture. Cependant le PLU prévoit la densification du bourg pour améliorer la mobilité des courtes distances. On retrouve également ces cheminements modes doux relevant davantage des déplacements de loisirs sur l'ensemble du territoire.

- **Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergie.**

Le PLU ne détermine pas d'objectifs quantitatifs de réhabilitation. Une opération communale permettra de réhabiliter l'ancienne cure en créant trois nouveaux logements à l'intérieur du bâti existant.

- **Développer les énergies renouvelables.**

Le règlement du PLU permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, telles que panneaux solaires, en indiquant les dispositions nécessaires : les panneaux solaires sont ainsi autorisés en toiture ou au sol en zone U. En zone agricole les fermes photovoltaïques au sol sont interdites de manière à préserver le foncier pour l'activité agricole et de manière à privilégier les installations en toiture.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'interaction avec les autres orientations du SRCAE de Rhône-Alpes.

Pour mémoire le schéma régional éolien (SRE) a été annulé en Août 2015.

2.4 Schéma départemental des carrières de la Loire

Le schéma départemental des carrières de la Loire a été approuvé en 2005. La commune de Noailly est identifiée au sein de deux secteurs concernés plus particulièrement par les argiles :

- Le secteur au Nord de la Teyssonne est identifié comme "zone à préjugé favorable" pour les argiles.
- Le secteur au Sud de la Teyssonne est identifié comme « zone à élément favorable » pour les argiles.

Cependant la présence de sensibilités environnementales fortes implique que la commune est presque intégralement comprise dans les secteurs à contrainte environnementale relevant des classes 1 à 3 du Schéma Départemental, :

- 1 : zone à moindre sensibilité
- 2 : zone à forte sensibilité
- 3 : zone couverte par des interdictions et à très forte sensibilité

Seule l'extrémité Sud de la commune ne relève d'aucune de ces trois typologies de zones.

Le PLU interdit de fait l'exploitation de carrière au sein des zones agricoles et naturelles et en particulier dans les secteurs relevant de Natura 2000 et des espaces naturels sensibles.

2.5 Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Loire

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Loire a été approuvé par le Conseil Départemental en 2010. Il définit les actions à mener pour assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi sur la période 2014/2019.

À cette fin, il définit 5 grands objectifs :

- La réduction à la source : réduire la production d'environ 2 % sur l'ensemble du gisement d'ordures ménagères résiduelles du département.

- Les collectes séparatives : optimiser la collecte sélective des matériaux secs (développement du porte à porte) et la collecte des déchets ménagers fermentescibles en zone urbaine et périurbaine
- La gestion des boues : développer de la valorisation agricole des boues
- Le traitement : privilégier la valorisation énergétique des OM résiduelles, réaliser un réseau de centres de stockage des matériaux inertes (CSDU de classe III), intégrant dans la mesure du possible au moins un centre par EPCI ;
- Les déchets des activités : améliorer la connaissance sur chaque gisement de déchets issus des activités et mettre en place une redevance spéciale

Le PLU de la commune de Noailly n'envisage pas de mesures spécifiques ni de dispositions particulières concernant la gestion des déchets en termes de zonage. Le règlement intègre des prescriptions concernant les voies et les accès afin de faciliter la collecte des déchets ménagers en porte à porte.

JUSTIFICATIONS (ART R.151-2 DU CODE DE L'URBANISME)

1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain... »

1.1 Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2015. Les études ont démarré en Avril 2016.

L'élaboration du PLU vise à s'inscrire dans la lignée des documents supra-communaux, et également à répondre à des enjeux propres au territoire de Noailly.

La commune accueille un site Natura 2000 sur son territoire, l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

- **La réalisation du diagnostic de territoire**

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire. Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte.

Dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic, des réunions de travail ont eu lieu entre Mai et Juin 2016, dont une réunion de travail avec la profession agricole.

Ce diagnostic et ces enjeux ont été ensuite présentés aux personnes publiques associées, en Juin 2016. Cette réunion de présentation a permis de prendre en compte, dès le diagnostic, leur point de vue sur les enjeux du territoire.

- **La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU. A la suite de plusieurs réunions de travail, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé. Il a été présenté aux personnes publiques associées en Octobre 2016, puis débattu en Conseil Municipal le 7 Novembre 2016.

- **La réalisation des pièces opérationnelles que sont le zonage, les OAP et le règlement**

Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec les élus entre Décembre 2016 et Septembre 2017. Le travail réalisé a fait l'objet de deux présentations aux personnes publiques en Avril et Septembre 2017.

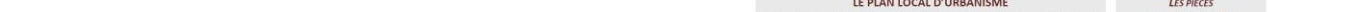
- 1000

71 3 1

7. 1

8. 1

9. 0



- Le Scot impose une densité plus importante, ce qui va avoir pour conséquence une circulation plus importante

Le bureau d'études explique que le fait de travailler sur une densification du bourg permet aussi de limiter les déplacements, notamment en direction de l'école. Cela peut, à terme, induire des comportements différents concernant ces petits déplacements quotidiens.

Monsieur le Maire rappelle que des travaux importants ont été réalisés en traversée de bourg pour limiter la vitesse et sécuriser les déplacements piétonniers. De plus le projet envisagé par la commune ne représente pas un développement très important qui multipliera le nombre de véhicules.

Autres sujets abordés :

- Une question est posée sur le raccordement à l'assainissement collectif et le financement de ces branchements.

Monsieur le Maire rappelle que le raccordement sur la canalisation publique reste à la charge du propriétaire.

- Une question est posée sur l'extension du bourg à l'ouest du parc de la Maison du Temps Libre

Les élus font remarquer que le terrain présente un dénivelé important avec le parc et que cela représente un atout intéressant. L'objectif est que les habitations soient à un niveau inférieur par rapport au niveau du parc cet un accès constituera une coupure supplémentaire en dessous du parc.

Une exposition a été organisée

L'exposition a été mise en place devant la Maison du temps Libre une semaine après la réunion publique.



Plusieurs articles sont parus dans les bulletins municipaux et dans la presse :

La collectivité a fait le choix dès le début de l'étude de mentionner l'état d'avancement de l'étude dans tous ces bulletins municipaux. Il a été fait état des réunions de travail et de présentation ainsi que de la réalisation des différentes phases et documents du PLU.

Une information a été faite auprès de tous les habitants de la commune sur la tenue de la réunion publique, afin de les informer de la date et de l'objet de la réunion.

Le PADD présenté lors de la réunion publique a également été présenté dans le bulletin municipal de Janvier/Février 2017.

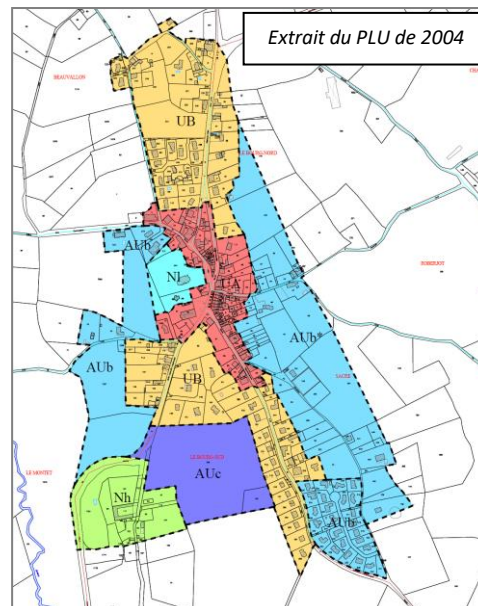
1.3 Les fondements de la réflexion sur le projet de territoire

Au-delà du diagnostic territorial et environnemental, la problématique agricole est apparue stratégique et ce, dès le début de la réflexion. Une concertation a été organisée avec la profession agricole afin de définir les enjeux particuliers à cette activité économique.

La collectivité s'est positionnée immédiatement sur la volonté de privilégier le bourg de Noailly et de ne pas renforcer les secteurs d'habitat diffus qui s'étaient historiquement développés sur le territoire communal. Ces secteurs

A partir du constat fait que les capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Noailly restaient très limitées, accueillir une nouvelle population impliquait de mobiliser du foncier en continuité du bâti actuel et de l'enveloppe telle qu'elle existe. Le document d'urbanisme en vigueur prévoyait des secteurs d'extension sur l'ensemble des limites extérieures du tissu urbain. Cela dans une logique d'épaississement du tissu urbain du bourg, aujourd'hui très linéaire.

Cette logique de développement est cohérente et pourrait tout à fait se justifier aujourd'hui encore. Il s'agit de foncier en continuité de l'enveloppe urbaine.



Cependant, plusieurs éléments ont permis d'alimenter la réflexion et de redéfinir les conditions d'évolution futures du bourg de Noailly :

- La volonté d'optimiser l'assainissement collectif existant et de privilégier la station du Montet qui offre encore des capacités résiduelles importantes.
- Les enjeux agricoles que la collectivité a souhaité intégrer pleinement au projet de territoire et qui a donné lieu à une concertation avec la profession agricole.

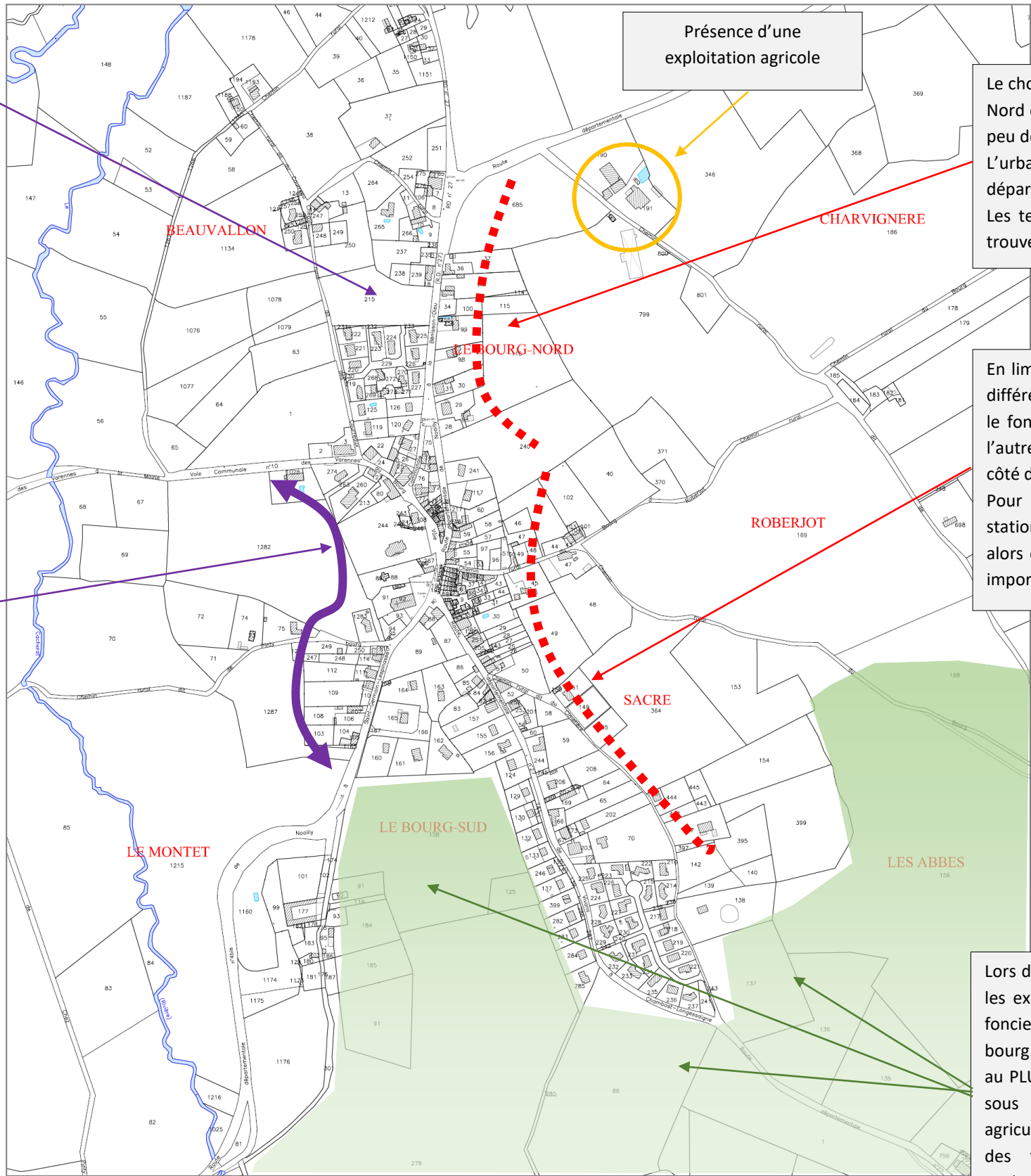
La carte ci-après présente les enjeux ayant conduits à définir des secteurs particuliers d’urbanisation.

Sur la partie Nord, l’acquisition par la collectivité de la parcelle 215 va permettre la réalisation d’une opération d’ensemble maîtrisée par la commune.

L’intérêt de privilégier ce type d’opération réside dans l’opportunité de produire du logement répondant aux objectifs de la collectivité en compatibilité avec les orientations du SCOT et du PLH.

La partie Ouest du bourg présente un dénivelé qui implique un raccordement vers la station du Montet.

Le foncier agricole est moins utilisé que sur le Sud et l’Est du bourg, c’est par exemple le cas du tènement en dessous du parc de la Maison du Temps Libre.



Le choix a été fait de ne pas épaissir l’enveloppe urbaine au Nord du bourg. La station d’épuration du bourg n’offre que peu de capacités résiduelles.

L’urbanisation implique des sorties sur la route départementale.

Les terres agricoles qui se trouvent à l’Est pourraient se trouver enclavées sans un accès sur le réseau viaire.

En limite Est de l’enveloppe urbaine, la problématique est différente. Au niveau agricole les enjeux sont moindres car le foncier est beaucoup plus morcelé. Pour la collectivité l’autre enjeu important est l’impossibilité de raccorder ce côté du bourg à l’assainissement collectif.

Pour les terrains raccordables, ils sont dirigés vers la station du bourg dont la capacité résiduelle est limitée, alors que la station du Montet offre encore des capacités importantes.

Lors de la concertation réalisée avec la profession agricole, les exploitants ont souligné les enjeux importants que le foncier agricole représente sur le sud-est et le sud du bourg. Ces terrains étaient en zone d’urbanisation future au PLU de 2004 et le secteur le plus au sud a été urbanisé sous la forme d’un lotissement. L’intérêt pour les agriculteurs réside dans la topographie simple, la taille des tènements mais également la proximité des exploitations agricoles.

1.4 Justification générale de la traduction des orientations du PADD

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE		
Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonné à l'horizon d'une décennie	Maîtriser la croissance démographique et urbaine En cohérence avec le SCOT du Roannais et le PLH, le projet prévoit une enveloppe de l'ordre de 40 à 45 logements à l'horizon du PLU c'est-à-dire sur la période 2012/2027. Le projet communal induit un développement de l'habitat inférieur à celui constaté cette dernière décennie (5 logements neufs par an en moyenne) : environ une trentaine de nouveaux logements sur 2016-2027 (une partie des objectifs sont déjà consommés sur la période 2012/2017). Le rythme de construction sera de l'ordre de 3 logements par an d'ici 2027 ce qui est même légèrement inférieur aux objectifs du SCOT.	⇒ Le développement démographique reste un cadre permettant de définir des besoins en logement et une enveloppe foncière. Il n'est cependant pas possible, pour une commune de fixer des objectifs démographiques strictes qu'elle ne peut que difficilement maîtriser. L'orientation générale est d'atteindre environ 870 habitants à horizon 2027, ce qui correspondrait à une croissance démographique de +0,6% par an. ⇒ Voir partie « capacité de densification et de mutation ». Le développement envisagé sur Noailly est compatible avec les ambitions démographiques de la commune. La capacité du plan de zonage opérationnel représente 25 logements neufs et 1 changement de destination, ce qui est légèrement sous-estimé par rapport au projet de territoire. La commune a fait le choix de temporiser l'urbanisation en classant en zone AU stricte les secteurs d'extension. Elle souhaite maîtriser ces ouvertures à l'urbanisation en termes de secteurs géographiques et de temporalité.
	Travailler à une meilleure définition et densification du bourg Conforter le bourg comme lieu privilégié de développement de l'habitat Retravailler une enveloppe urbaine cohérente et fonctionnelle : - En densifiant le centre-bourg et sa périphérie immédiate, plus particulièrement sur la partie Ouest afin d'épaissir l'enveloppe urbaine tout en préservant le foncier agricole sur l'Est du bourg, - En mobilisant le potentiel foncier des dents creuses au sein du tissu urbain actuel et en envisageant pour certaines, si nécessaire, une ouverture à l'urbanisation décalée dans le temps afin d'échelonner le développement de l'habitat.	⇒ Le zonage du PLU recentre le projet urbain communal pour la prochaine décennie uniquement sur le bourg. ⇒ La très grande majorité des disponibilités foncières (parcelles disponibles sans constructions) sont localisées dans l'enveloppe. ⇒ Deux secteurs insuffisamment desservis ont été classés en zone à urbaniser strictes. Ils sont localisés sur l'Ouest du bourg, zone présentant moins d'enjeux agricoles. Le choix a été fait de différer cette urbanisation afin de privilégier les terrains desservis.

	<i>Maîtriser l'extension des quartiers d'habitat et du bâti isolé</i> - En ne permettant que la gestion de l'existant (réhabilitation, adaptation, extension et annexes), en cohérence avec le caractère agricole de ces secteurs et la présence d'exploitations agricoles proches ;	⇒ En dehors du bourg, les secteurs historiquement construits comme Garambeau et Balière ont été classés en zone agricole car ils se trouvent au sein d'un espace fortement utilisé par l'activité agricole. L'objectif est de permettre l'évolution du bâti existant sans densification. ⇒ Le bâti isolé est intégralement localisé en zone agricole. Le règlement, comme pour les secteurs plus importants de Garambeau et Balière, prévoit l'évolution du bâti existant.
Diversifier l'offre en logements pour assurer le renouvellement de la population	<i>Produire un parc de logements plus diversifié</i> - Développer une petite offre de logements adaptés aux seniors et aux jeunes par l'intermédiaire de plus petits logements. La réhabilitation de l'ancienne cure permettra de diversifier l'offre par la création de petits logements locatifs ; - Encourager le développement de l'habitat locatif, afin de maintenir voire développer la proportion du parc en location et de favoriser le renouvellement de la population ; - Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux ; - Améliorer la densité bâtie par l'intermédiaire de formes urbaines diversifiées en privilégiant les formes les plus denses à proximité du centre-bourg. <i>Modérer la consommation foncière</i> - Les opérations devront tendre vers une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare prévue par le SCOT ce qui représente une amélioration significative par rapport à la densité constatée des opérations réalisées sur la période 2005-2016 (moins de 8 logements à l'hectare) ; - Diversifier le parc de logements et rompre avec une dynamique de construction essentiellement tournée vers le parc individuel, fortement consommateur d'espace ; - Favoriser la création de logements	⇒ Le zonage constructible correspond au tissu bâti existant du bourg. Le zonage du PLU ne prévoit aucune autre zone constructible en dehors de ces secteurs. ⇒ Une offre locative est prévue au sein de deux opérations communales : la réhabilitation de l'ancienne cure qui permettra de créer trois logements locatifs adaptés, le terrain communal faisant l'objet d'une OAP qui prévoit une opération en petit collectif pour créer des logements locatifs sociaux. ⇒ Le zonage du PLU prévoit une enveloppe constructible permettant de répondre aux objectifs en termes de création de logements mais avec une densité améliorée. Sur la dernière décennie la densité bâtie était de 8 logements à l'hectare. L'enveloppe constructible a été dimensionnée avec une densité bâtie de 15 logements à l'hectare sur l'OAP et une densité moindre sur les dents creuses car leur localisation et leur taille ne permet pas d'envisager d'imposer une densité forte. C'est notamment le cas des disponibilités foncières localisées à l'arrière des parcelles bâties au Sud-Ouest du bourg et traversées par une canalisation d'assainissement collectif. ⇒ Noailly est une commune sur laquelle le taux

	au sein du bâti existant, par réhabilitation ; - Définir un potentiel foncier constructible adapté aux objectifs de logements, et s'inscrivant dans le cadre défini par le SCOT du Roannais et le PLH, en tendant vers une consommation de foncier de l'ordre de 3 hectares en ce qui concerne l'habitat pour la période 2017-2027.	de logements vacants reste faible (5,1%) ce qui limite la remise sur le marché de logements vacants. Cependant une opération communale est prévue sur l'ancienne cure qui permettra de réhabiliter le bâtiment et de produire 4 logements (soit trois de plus qu'à l'heure actuelle). ⇒ Noailly est une commune sur laquelle le taux de logements vacants reste faible (5,1%) ce qui limite la remise sur le marché de logements vacants. Cependant une opération communale est prévue sur l'ancienne cure qui permettra de réhabiliter le bâtiment et de produire 3 logements (soit deux de plus qu'à l'heure actuelle). ⇒ La production de logement sur la période 2017/2027 représente 25 logements en zone constructibles et 16 en zone à urbaniser.
Améliorer les déplacements dans la commune	- Favoriser un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg ; - Poursuivre le maillage modes doux, en particulier entre les quartiers d'habitat et les différents pôles communaux (scolaire, administratif, sportif), par l'aménagement de voiries existantes.	⇒ L'enveloppe urbaine prévue dans le cadre du zonage permet de densifier une enveloppe bâtie sans l'étendre le long des routes départementales. Les déplacements quotidiens en seront favorisés et facilités en raison de la proximité du groupe scolaire et de l'ensemble des équipements publics. Les commerces de proximité sont également localisés ⇒ La commune a réalisé un important travail d'aménagement de la traversée de bourg intégrant notamment la circulation sécurisée des piétons et la gestion de la vitesse des véhicules. ⇒ L'OAP, sur le terrain communal au Nord du bourg, prévoit une liaison piétonne en direction du lotissement et du cœur du bourg. ⇒ Les cheminements piétonniers relevant du PDIPR sont identifiés et préserver. Ils irriguent l'ensemble du territoire communal.

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AXE 2 : UNE ECONOMIE LOCALE A MAINTENIR, DONT L'AGRICULTURE EST UN AXE MAJEUR		
Conforter la mixité de fonctions du bourg	<i>Améliorer l'offre d'équipements et de services</i> - Prévoir l'extension de la salle culturelle - Prendre en compte la desserte en assainissement collectif dans le projet territorial en privilégiant les secteurs desservis en assainissement collectif, et plus particulièrement ceux couverts par l'ouvrage d'épuration du Montet ; - Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau en tenant compte des capacités de la ressource en eau à l'échelle supra communale ; - Permettre le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication, dans le cadre de leur déploiement à l'échelle de l'intercommunalité.	⇒ Un zonage UEq a été mis en place sur le bourg, qui correspond à l'ensemble des équipements publics du bourg. Au sein du parc de la Maison du Temps Libre, par ailleurs préservé en tant qu'espace naturel, le zonage a été adapté pour prendre en compte le projet d'extension de la salle communale. ⇒ Le développement du bourg dans les années à venir a tenu compte de la problématique de l'assainissement collectif et en particulier de la capacité résiduelle des différentes stations. Le choix de travailler une enveloppe urbaine sur l'Ouest du bourg s'explique notamment par la possibilité de raccorder les constructions à la station du Montet aujourd'hui sous utilisée et qui offre des capacités résiduelles pour l'accueil de nouvelles constructions. Les nouvelles constructions prévues dans le PLU, y compris les zones classées en AU stricte sont raccordables et l'équipement d'épuration peut les accueillir. ⇒ L'alimentation en eau potable de la commune de Noailly dépend du SIADEP. La ressource en eau au niveau du syndicat apparaît suffisante y compris à l'échéance 2030. L'élaboration du PLU s'inscrit dans la réflexion menée à l'échelle intercommunale pour sécuriser la ressource en eau (Schéma directeur stratégique d'alimentation en eau du territoire de l'Inter Scot Sornin / Roannais) ⇒ La commune accueille en ce moment la fibre. Le règlement prévoit pour les nouvelles constructions l'installation des réservations nécessaires à la desserte des nouvelles constructions.
	<i>Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au cœur du bourg</i> - Pérenniser les commerces et autres activités économiques, de petite taille, présents dans bourg ; - Permettre l'implantation éventuelle de	⇒ Le règlement du PLU sur la zone UB permet le maintien et la création de commerces de proximité en cohérence

	commerces de proximité, de services et d'artisanat non nuisant compatibles avec l'habitat, dans le bourg <i>Permettre aux artisans locaux et professionnels locaux présents dans les hameaux et de façon plus diffuse sur le territoire de poursuivre leur activité</i> Quelques activités sont présentes en dehors du bourg, au sein de hameaux, dans l'urbanisation dispersée sur le territoire rural. Il s'agit pour elles de permettre des possibilités d'aménagement et d'évolution suffisantes, et cohérente avec leur besoin éventuel.	avec le SCOT qui en limite la surface de vente dans les communes rurales et périurbaines. La surface de plancher est ainsi plafonnée à 400 m² dans le règlement du PLU. Le choix fait par la collectivité de densifier le bourg uniquement participera à la pérennité des commerces existants. ⇒ Concernant les activités artisanales (qui relèvent de l'industrie dans les nouveaux règlements de PLU), elles sont également possibles car il existe des activités de type artisanat du bâtiment mais restent limitées à 150 m² d'emprise au sol. ⇒ Le PLU tient compte de la présence de quelques activités commerciales ou d'artisanat du bâtiment sur le reste du territoire communal. Des secteurs de taille et de capacité limitées ont été mis en place afin de leur permettre de faire évoluer leur activité. Pour trois des cinq secteurs concernés, l'habitation est indissociable des constructions professionnelles aussi ont été intégrées les mêmes possibilités.
Préserver l'espace agricole et le potentiel agricole de la commune	<i>Préserver le foncier agricole</i> - en préservant le foncier par une densité améliorée ; - en limitant le développement en extension du tissu urbain existant, plus particulièrement sur l'Est du bourg ; - en stoppant le mitage dans l'espace rural. <i>Faciliter le développement et la reprise des exploitations agricoles :</i> - en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation ; - en veillant à maintenir des capacités d'extension pour les exploitations existantes, et cela y compris dans les espaces naturels présentant des enjeux environnementaux ; - en préservant les tènements agricoles stratégiques pour les agriculteurs. <i>Intégrer le développement d'activités complémentaires :</i> - en favorisant la mise en place de circuits courts par la vente de produits à la ferme;	⇒ L'essentiel du territoire communal fait l'objet d'un classement en zone agricole. Le zonage a été travaillé en cohérence avec le PADD dans lequel la préservation de l'activité agricole en tant qu'activité économique importante pour la commune est fortement soulignée. Le travail sur l'enveloppe urbaine du bourg a tenu compte des enjeux agricoles que représentent les parties Est et Sud du bourg qui comprenait des zones d'urbanisation futures dans le précédent document. Les secteurs d'urbanisation excentrés ne seront pas densifiés et ont été reclassés en zone agricole comme Garambeau (qui accueille une exploitation agricole) et Balière. Au sein de la zone agricole, seules les extensions, annexes et piscines sont possibles et un seul changement de destination a été identifié au sein d'un ensemble bâti accueillant déjà de l'habitation et aucune activité agricole. ⇒ Le règlement du PLU permet l'ensemble des activités et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, ce qui peut intégrer la vente à la ferme, l'accueil touristique.

Favoriser le développement du tourisme	<i>Préserver la qualité de ses paysages, et les éléments de patrimoine remarquable, comme peut l'être le petit patrimoine, facteur d'attrait touristique.</i> <i>Permettre les activités touristiques, y compris celles en lien avec l'agriculture (accueil, vente, visite, table et chambre d'hôte, gîtes) ;</i>	⇒ Le petit patrimoine historiquement identifié sur le territoire communal est préservé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et des prescriptions ont été associées à leur préservation dans le règlement du PLU. ⇒ Les activités touristiques en lien avec l'activités agricole sont possibles dans le règlement de la zone agricole tel qu'il a été travaillé dans le PLU. ⇒ Les chemins identifiés dans le cadre du PDIPR font l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-38 du Code de l'urbanisme.
--	---	--

OBJECTIFS	JUSTIFICATION	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AXE 3 : DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES D'IMPORTANCE COMMUNALE ET SUPRA COMMUNALE A PRESERVER		
Préserver les espaces naturels du territoire	<i>Concilier les enjeux agricoles et la protection des espaces naturels remarquables, les fonctionnalités écologiques, reconnues à l'échelle supra communale</i> - Protéger le secteur de la forêt de Lespinasse qui fait l'objet d'une identification au titre de Natura 2000, est inventorié comme ZNIEFF de type 1 et appartient pour partie au Département (Espace Naturel Sensible) ; - Préserver le fonctionnement écologique de la ZNIEFF de type 2 « du Massif Forestier de Lespinasse et de la Benisson-Dieu » sur la partie Est du territoire communal dont la vocation agricole est un élément fort ; - Permettre une continuité du corridor d'intérêt supra communal identifié plus au Sud du territoire communal, en s'appuyant sur la vallée du Cacherrat	⇒ Une attention particulière a été accordée à l'équilibre entre les enjeux agricoles et de protection de la biodiversité sur le territoire communal. L'usage agricole du foncier sur le territoire communal se traduit principalement par des zones de pâtures qui participent à la fonctionnalité d'espaces naturels identifiés comme la ZNIEFF de type 2. Le zonage du PLU permet de hiérarchiser les enjeux environnementaux par la mise en place de deux zonages An et Nn qui neutralisent les possibilités d'urbanisation des espaces concernés. Ce zonage et le règlement associé permettent de protéger plus fortement les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, de l'espace naturel sensible, de la ZNIEFF de type 1 et d'une partie de la ZNIEFF de type 2 (celle qui recouvre la ZNIEFF de type 1). ⇒ La partie Est de la ZNIEFF de type 2 a été gérée différemment dans la mesure où elle accueille historiquement de l'activité agricole. Les boisements ont été classés en zone naturelle et les espaces utilisés par l'agriculture en zone agricole. La fonctionnalité de la ZNIEFF est préservée par l'identification du réseau bocager qui permet de préserver des connexions entre les différents boisements.

	Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte) - Préserver les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation en limitant la consommation d'espace ; - Maintenir une sous trame de haies bocagères et d'alignements d'arbres permettant, entre autres, de favoriser les circulations de la faune et de limiter le ruissellement des eaux pluviales ; - Maintenir une trame verte urbaine permettant la conservation des continuités écologiques en préservant certains espaces non bâtis qui peuvent présenter un intérêt écologique (prés, parcs, jardins arborés, ...). Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides, et préserver la ressource en eau - Favoriser la préservation des cours d'eau, en protégeant leurs abords, et notamment leur ripisylve. A ce titre, le Cacheraat constitue l'aboutissement Nord d'un corridor d'intérêt supra communal identifié dans le SCOT ; - Préserver les secteurs humides ayant fait l'objet d'un recensement et qui sur Noailly représentent les secteurs amont du réseau hydrographique ; - Préserver les éventuels secteurs qui peuvent remplir un rôle de couloir d'écoulement d'eau pluviale y compris en zone urbanisée ; - Améliorer la qualité des cours d'eau en envisageant un développement urbain raccordé à l'assainissement collectif ; - Mettre en cohérence le projet communal et les capacités en matière d'assainissement en privilégiant les secteurs orientés sur des ouvrages d'épuration présentant des capacités suffisantes.	⇒ La traduction de la trame verte, évoquée ci-dessus est traduite dans le zonage et le règlement du PLU par des zonages adaptés aux caractéristiques des espaces concernés ; N, An et Nn. L'identification du réseau bocager permet d'assurer une fonctionnalité sur l'ensemble du territoire en créant des connexions. Les espaces entièrement ouverts au sein des zones agricoles sont ainsi parcourus par une trame fonctionnelle. ⇒ La trame verte concerne également l'enveloppe urbaine. Cette dernière ne présente pas une dimension très importante mais des espaces ont été identifiés en zone naturelle (parc de la Maison du Temps Libre) ainsi qu'une partie de parcelle bâtie qui présente une végétation arborée dense permettant d'avoir une enveloppe urbaine « non imperméable » au niveau écologique. ⇒ L'OAP qui concerne le terrain communal au Nord de l'enveloppe urbaine, intègre également cette préservation de la trame verte en préservant la haie qui limite le terrain à l'Ouest ainsi que les arbres de haute tige présent sur le tènement. ⇒ La préservation de la trame bleue prend plusieurs formes : définition de l'enveloppe urbaine, zonage, règlement, trame spécifique. Les secteurs humides font l'objet d'une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les prescriptions associées impliquent l'inconstructibilité de ces espaces, la préservation de la ripisylve le long des cours d'eau et la pérennité de ces espaces en tant que secteurs humides. ⇒ Le Cacheraat comme le reste du réseau hydrographique fait l'objet d'un classement en zone naturelle dont la largeur peut varier en fonction de leur environnement directe : la majorité des cours d'eau sont localisés en fond de talweg sur des espaces peu utilisés par l'agriculture. Ce réseau hydrographique est par ailleurs « doublé » de la trame de préservation des secteurs humides. ⇒ Le projet communal est basé sur la volonté de privilégier l'urbanisation du
--	---	--

		bourg sur des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif et sur une station permettant, par ses capacités résiduelles importantes, accueillir l'ensemble de l'urbanisation.
Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère	Maintenir les principaux points de vue remarquables du territoire - Préserver les points de vue intéressants qu'offrent certains secteurs, sur le bourg, les hameaux, sur l'espace rural et au-delà, éventuellement de les intégrer au projet urbain. Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique Favoriser le maintien du cadre de vie de qualité du bourg Le maintien du cadre de vie implique de préserver les ressources en favorisant l'utilisation des énergies renouvelables par un règlement adapté. La préservation du milieu naturel est une des conditions du maintien du cadre de vie, et cela passe par une urbanisation limitant les déplacements motorisés et très majoritairement raccordée à l'assainissement collectif. Il s'agit également de préserver des espaces de respiration, dans le tissu urbain, en maintenant certains espaces non bâtis présentant un intérêt paysager et/ou écologique. C'est notamment le cas du parc du bourg, identifié dans l'Etude d'Aménagement Global du Bourg comme zone de vie (abords de la Maison du Temps Libre).	⇒ La préservation de l'espace agricole et naturel permet d'assurer la préservation des points de vue paysagers intéressants sur le territoire car il n'y aura pas de densification de l'urbanisation. Seules les constructions agricoles sont possibles, dont l'impact paysager reste limité et qui font partie du paysage traditionnel de la commune. ⇒ Le petit patrimoine de la commune a fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et d'une préservation dans le zonage et le règlement. ⇒ Le règlement permet l'utilisation des énergies renouvelables dans la production d'habitat. Quelques règles concernant l'aspect permettent de mieux intégrer les structures comme les panneaux solaires ou photovoltaïques. ⇒ Dans les dispositions générales, il est rappelé qu'il est possible de déroger aux règles d'implantation des constructions pour permettre des projets d'isolation par l'extérieur (art L152-5 du C.U.). ⇒ Sur le bourg, le point de vue paysager remarquable est celui qui permet une vue ouverte depuis le parc communal en direction de l'espace agricole. La zone naturelle mise en place sur le parc de la Maison du Temps Libre a été définie de manière à conserver inconstructible ce point de vue. La zone AU stricte, à l'Ouest de ce point de vue, se trouve à une altitude inférieure qui permet, compte tenu des hauteurs de constructions permises dans le règlement, de préserver cette vue.

2 LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PADD

L'impact des 3 axes sur l'environnement :

Le développement durable s'inscrit comme principe directeur du projet. Chacun des éléments qui le constitue intègre le volet développement durable, qu'il s'agisse des aspects économiques, sociaux, de déplacements ou

environnementaux. Chaque orientation répond ainsi aux besoins actuels et conserve sa légitimité dans le temps.

Les orientations retenues dans le PADD sont les suivantes :

axe 1 – Un développement démographique et urbain maîtrisé

axe 2 – Une économie locale à maintenir dont l'agriculture est un axe majeur

axe 3 – Des richesses environnementales d'importance communale et intercommunale à préserver

Ces orientations, notamment l'axe 1 : **UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE**, ont été définies en tenant compte des orientations du SCOT du Roannais :

- Le projet s'inscrit en compatibilité avec une enveloppe de 3-4 logements supplémentaires par an d'ici 2026, représentant environ 30 logements possibles sur 2016-2026, une partie des objectifs ayant déjà été consommés sur la période 2012/2016.
- Travailler à une meilleure définition et une densification du bourg : Le projet de territoire est orienté sur une maîtrise de la consommation foncière, en cohérence avec le SCOT du Roannais, afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

La densification du Bourg s'inscrit dans la logique de limitation des déplacements (présence d'une école, de commerces et services publics) et permet de limiter les linéaires de réseaux.

- Diversifier l'offre en logements pour assurer le renouvellement de la population : Dans un contexte de maîtrise du développement urbain et de l'habitat, il est important de mettre en œuvre les conditions d'un renouvellement de la population. En cohérence avec les objectifs du SCOT mais également du PLH, la commune travaillera à la production d'un parc de logements plus diversifié permettant de favoriser le renouvellement de la population, d'encourager la mixité...

La diversification du parc de logements permettra de favoriser le renouvellement de la population, permettant de pérenniser les équipements publics, les commerces et services locaux. Elle s'inscrit dans un objectif de développement raisonné et durable.

- Améliorer les déplacements dans la commune : La commune a travaillé à l'aménagement de son bourg en lançant un vaste programme d'aménagement des voiries dans le bourg. Il s'agit aujourd'hui de :
 - Favoriser un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg ;
 - Poursuivre le maillage modes doux, en particulier entre les quartiers d'habitat et les différents pôles communaux (scolaire, administratif, sportif), par l'aménagement de voiries existantes

L'amélioration des déplacements vise 2 axes : limiter les déplacements routiers en favorisant la densification (impact direct du PLU) et développer le maillage modes actifs, par la requalification de voies existantes (travaux en cours).

L'axe 1 s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé, limitant la consommation foncière (notamment par rapport au PLU de 2004).

L'axe 2, **UNE ECONOMIE LOCALE A MAINTENIR DONT L'AGRICULTURE EST UN AXE MAJEUR**, traduit l'objectif de préserver les espaces agricoles, activité économique importante sur la commune, qui participe à la gestion des espaces bocagers.

Cet axe se décline en plusieurs sous-objectifs :

Conforter la mixité de fonctions du bourg

Le bourg accueille l'ensemble des équipements de la commune, ainsi que quelques commerces et services.

L'objectif de la commune est de préserver cette mixité de fonctions au sein du bourg, participant à l'attractivité de la commune, et de la valoriser, dans le cadre d'un développement privilégié de l'habitat à proximité du centre-bourg.

La mixité des fonctions au sein du bourg permet de limiter les déplacements entre les logements et les équipements publics, les commerces et services. Elle s'inscrit dans un objectif de développement raisonné et durable.

Améliorer l'offre d'équipements et de services

La commune de Noailly bénéficie d'un niveau d'équipements important qu'elle a mis en valeur dans le cadre d'un aménagement de bourg (pôle scolaire, pôle administratif et culturel, espaces publics, stationnement). L'objectif est de poursuivre l'amélioration du niveau d'équipement en prévoyant une extension de la salle culturelle

Parallèlement, l'objectif de la collectivité est de permettre un développement communal permettant une desserte en réseaux, de qualité. Pour cela, l'objectif est de :

- Prendre en compte la desserte en assainissement collectif dans le projet territorial en privilégiant les secteurs desservis en assainissement collectif, et plus particulièrement ceux couverts par l'ouvrage d'épuration du Montet ;
- Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau en tenant compte des capacités de la ressource en eau à l'échelle supra communale. ;
- Permettre le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication, dans le cadre de leur déploiement à l'échelle de l'intercommunalité.

L'amélioration de l'offre d'équipements et de services dans le bourg concourt également à la limitation des déplacements routiers. Concernant la desserte réseaux, l'orientation du PADD vise également à limiter les pollutions en prévoyant un développement urbain sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au sein du bourg

Permettre aux artisans locaux et professionnels locaux présents dans les hameaux et de façon plus diffuse sur le territoire de poursuivre leur activité

Préserver les espaces agricoles et le potentiel agricole de la commune

Noailly est une commune agricole. L'activité agricole, bien qu'en diminution, se caractérise par un nombre d'exploitations encore important et de jeunes exploitants.

L'objectif communal est de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, et pour cela de :

- Préserver le foncier agricole :
 - en préservant le foncier par une densité améliorée ;
 - en limitant le développement en extension du tissu urbain existant, plus particulièrement sur l'Est du bourg ;
 - en stoppant le mitage dans l'espace rural.
- Faciliter le développement et la reprise des exploitations agricoles :
 - en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation ;
 - en veillant à maintenir des capacités d'extension pour les exploitations existantes, et cela y compris dans les espaces naturels présentant des enjeux environnementaux ;
 - en préservant les tènements agricoles stratégiques pour les agriculteurs.
- Intégrer le développement d'activités complémentaires :
 - en favorisant la mise en place de circuits courts par la vente de produits à la ferme.

Les espaces agricoles constituent des espaces perméables utilisés comme support pour le déplacement des espèces. Ils composent une mosaïque des milieux favorable à la biodiversité. Le PADD précise que ces espaces doivent être préservés et que l'activité doit être pérennisée.

Favoriser le développement du tourisme

Le potentiel touristique de la commune s'appuie sur la qualité du cadre de vie (paysage, patrimoine bâti), d'un patrimoine naturel remarquable comme la forêt de Lespinnasse, des sentiers de randonnée balisés. Il existe quelques capacités d'hébergement (gîte rural, chambres d'hôtes), de restauration.

La commune souhaite faciliter le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel, en :

- Préservant la qualité de ses paysages, et les éléments de patrimoine remarquable, comme peut l'être le petit patrimoine, facteur d'attrait touristique.
- Permettant les activités touristiques, y compris celles en lien avec l'agriculture (accueil, vente, visite, table et chambre d'hôte, gîtes) ;

La préservation du cadre de vie est nécessaire au développement touristique, qui s'appuie essentiellement sur la présence de la forêt de Lespinnasse (bien que les principaux équipements soient situés sur la commune voisine). Il est donc important de préserver cet espace et les paysages agricoles qui l'entourent.

L'ensemble des sous-objectifs de l'axe 2 concourt au maintien des activités économiques structurantes du territoire, dans un objectif de développement durable adapté aux particularités de la commune (mixité des fonctions dans le Bourg, présence d'activités économiques sur le territoire communal, agriculture et tourisme, notamment lié à la forêt de Lespinnasse...).

L'axe 3, DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES D'IMPORTANCE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE A PRESERVER, répond notamment aux objectifs de prise en compte des secteurs à enjeux, notamment de la zone NATURA 2000 et des secteurs humides.

La commune de Noailly se caractérise par son caractère agricole fort mais également par la qualité des espaces naturels. La forêt de Lespinnasse représente notamment un réservoir de biodiversité d'importance supra-communale.

La commune compte une trame bleue principale orientée d'Ouest en Est, et des affluents d'axe Nord-Sud qui ont modelé le paysage. Sont également recensés des secteurs humides, principalement liées aux cours d'eau, ainsi qu'une trame verte constituée par la forêt de Lespinnasse au Nord-Ouest du territoire et des boisements de moindre superficie sur la façade Est de la commune. Ces boisements et haies bocagères permettent d'assurer la fonctionnalité écologique du territoire et constituent un réseau utile à plus grande échelle.

Cette trame verte et bleue est une composante clé de la qualité du cadre de vie du territoire, à préserver.

Cet axe se décline en plusieurs sous-objectifs :

Concilier les enjeux agricoles et la protection des espaces naturels remarquables, les fonctionnalités écologiques, reconnues à l'échelle supra communale

Certains secteurs de la commune présentent un intérêt écologique reconnu au niveau supra communal. La volonté communale est de :

- Protéger le secteur de la forêt de Lespinnasse qui fait l'objet d'une identification au titre de Natura 2000, est inventorié comme ZNIEFF de type 1 et appartient pour partie au Département (Espace Naturel Sensible) ;
- Préserver le fonctionnement écologique de la ZNIEFF de type 2 « du Massif Forestier de Lespinnasse et de la Benisson-Dieu » sur la partie Est du territoire communal dont la vocation agricole est un élément fort ;
- Permettre une continuité du corridor d'intérêt supra communal identifié plus au Sud du territoire communal, en s'appuyant sur la vallée du Cachera.

Le PADD cible les secteurs à enjeux forts, sur lesquels la constructibilité (l'artificialisation) doit être limitée.

Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte)

Au-delà de ces espaces reconnus, l'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire. La commune a pour objectifs de :

- Préserver les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation en limitant la consommation d'espace ;
- Maintenir une sous trame de haies bocagères et d'alignements d'arbres permettant, entre autres, de favoriser les circulations de la faune et de limiter le ruissellement des eaux pluviales ;
- Maintenir une trame verte urbaine permettant la conservation des continuités écologiques en préservant certains espaces non bâtis qui peuvent présenter un intérêt écologique (prés, parcs, jardins arborés, ...).

Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides, et préserver la ressource en eau

La topographie du territoire communal reste indissociable du réseau hydrographique organisé selon des axes Nord-Sud, autour d'un axe principal Ouest/Est.

Dans le prolongement des actions intercommunales mises en œuvre comme les contrats de rivières, la commune souhaite :

- Favoriser la préservation des cours d'eau, en protégeant leurs abords, et notamment leur ripisylve. A ce titre, le Cacherat constitue l'aboutissement Nord d'un corridor d'intérêt supra communal identifié dans le SCOT ;
- Préserver les secteurs humides ayant fait l'objet d'un recensement et qui sur Noailly représentent les secteurs amont du réseau hydrographique ;
- Préserver les éventuels secteurs qui peuvent remplir un rôle de couloir d'écoulement d'eau pluviale y compris en zone urbanisée ;
- Améliorer la qualité des cours d'eau en envisageant un développement urbain raccordé à l'assainissement collectif ;
- Mettre en cohérence le projet communal et les capacités en matière d'assainissement en privilégiant les secteurs orientés sur des ouvrages d'épuration présentant des capacités suffisantes.

Le PADD cible les thématiques à prendre en compte pour garantir la préservation de l'environnement.

Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère

Maintenir les principaux points de vue remarquables du territoire

De par sa situation entre plaine et côte roannaise, la commune bénéficie de points de vue remarquables sur le grand paysage.

L'objectif de la commune est de préserver ces perceptions de qualité, et pour cela souhaite :

- Préserver les points de vue intéressants qu'offrent certains secteurs, sur le bourg, les hameaux, sur l'espace rural et au-delà, éventuellement de les intégrer au projet urbain.

Par la limitation de la constructibilité, le PLU peut permettre d'assurer la préservation de certains points de vue (à coupler avec la réglementation des boisements, seul document opposable aux tiers qui permette d'interdire les plantations d'essences forestières).

Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique

La commune dispose d'un patrimoine bâti traditionnel intéressant qui participe à la richesse architecturale et paysagère de la commune. Dans l'objectif de préserver et valoriser la qualité paysagère, la commune souhaite donc :

- Assurer la préservation du patrimoine bâti agricole inutilisé lorsqu'il présente un intérêt historique et architectural en permettant les changements de destination ;
- Identifier et favoriser la conservation du petit patrimoine riche et varié, constitué notamment par des croix, puits, lavoirs,...

La préservation du patrimoine participe à la préservation du cadre de vie. Les changements de destination permettent le maintien des bâtiments existants dans des conditions favorables (accès aux réseaux notamment).

Favoriser le maintien du cadre de vie de qualité du bourg

Il s'agit de préserver des espaces de respiration, dans le tissu urbain, en maintenant certains espaces non bâtis présentant un intérêt paysager et/ou écologique. C'est notamment le cas du parc du bourg, identifié dans l'Etude d'Aménagement Global du Bourg comme zone de vie (abords de la Maison du Temps Libre).

La préservation d'espaces non bâtis dans le bourg permet de maintenir la perméabilité au sein de la trame urbaine (de faible épaisseur) existante.

L'ensemble des sous-objectifs de l'axe 3 concourt à la préservation de l'environnement et la mise en valeur du patrimoine et des caractéristiques communales.

<i>En résumé, le projet communal a pour objectif de réduire les surfaces constructibles, de favoriser une densification du Bourg et de préserver le caractère agricole et naturel du territoire.</i>
--

3 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

3.1 Cohérence des OAP avec les orientations du PADD

Un secteur du bourg fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ce terrain représente la plus grande disponibilité foncière au sein de l'enveloppe urbaine. D'une superficie de 9312 m², elle est localisée au Nord du bourg.

Les objectifs de cette OAP ont pour vocation de :

Organiser l'urbanisation future en cohérence avec les orientations du SCOT et du PLH de l'agglomération roannaise.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PADD
Mixité urbaine et sociale : L'opération permettra d'offrir une mixité urbaine en termes de forme et de typologie bâtie. - La densité bâtie globale de l'opération sera de 15 logements à l'hectare ce qui correspond à 14 logements minimum. - Une part des logements sera réalisée en intermédiaire ou groupé. La proportion sera de 25% minimum des logements réalisés, soit 4 logements. Ces logements seront des logements locatifs accessibles. - Le reste des logements permettra des formes urbaines de type logement individuel et/ou mitoyen.	L'OAP mise en place sur ces parcelles localisées dans le bourg permet de répondre à certains des objectifs du PADD. Ces orientations définies dans le PADD sont les suivantes : Modérer la consommation foncière Au cours de la décennie précédente, la commune a consommé une superficie de l'ordre de 6 hectares pour le développement résidentiel, composé essentiellement de maisons individuelles. L'objectif est de mettre en œuvre une gestion plus raisonnée de la consommation foncière : - Les opérations devront tendre vers une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare prévue par le SCOT ce qui représente une amélioration significative par rapport à la densité constatée des opérations réalisées sur la période 2005-2015 (moins de 8 logements à l'hectare) ; - Diversifier le parc de logements et rompre avec une dynamique de construction essentiellement tournée vers le parc individuel, fortement consommateur d'espace ; - Définir un potentiel foncier constructible adapté aux objectifs de logements, et s'inscrivant dans le cadre défini par le SCOT du Roannais et le PLH, en tendant vers une consommation de foncier de l'ordre de 3

Composition urbaine : - Les logements collectifs ou intermédiaires seront réalisés en façade le long de la RD 4 afin de poursuivre le front bâti du bourg le long de l'axe routier principal. Il n'est pas demandé un alignement avec les constructions présentes sur les tènements au Nord et au Sud mais une logique d'implantation et une cohérence paysagère pour retrouver un tissu urbain « plus dense ». - Le reste du tènement accueillera un bâti de type habitat individuel ou mitoyen permettant de créer une transition avec le bâti présent au Sud de l'opération (lotissement Beauvallon). Assurer la sécurisation des sorties et de la circulation et faciliter les déplacements modes actifs - La desserte principale sera connectée en un seul point à la Route Départementale 4, au niveau du passage surélevé existant. Elle permettra un bouclage avec la voie communale située à l'Ouest du tènement, également en seul point. Cependant des accès privés seront possibles sur la voie communale. - Une liaison piétonne connectera l'opération à la voie de desserte ouest du lotissement Beauvallon.	hectares en ce qui concerne l'habitat pour la période 2016-2026. <i>Conforter le bourg comme lieu privilégié de développement de l'habitat</i> Le bourg de Noilly se caractérise par son développement très linéaire le long des axes routiers. Cette organisation éloigne peu à peu les quartiers récents du cœur du bourg et renforce l'étalement urbain. La commune souhaite aujourd'hui affirmer plus fortement le statut du bourg, et pour cela : - Retravailler une enveloppe urbaine cohérente et fonctionnelle : ▪ En densifiant le centre-bourg et sa périphérie immédiate, plus particulièrement sur la partie Ouest afin d'épaissir l'enveloppe urbaine tout en préservant le foncier agricole sur l'Est du bourg, ▪ En mobilisant le potentiel foncier des dents creuses au sein du tissu urbain actuel et en envisageant pour certaines, si nécessaire, une ouverture à l'urbanisation décalée dans le temps afin d'échelonner le développement de l'habitat. <i>Améliorer les déplacements dans la commune</i> La commune a travaillé à l'aménagement de son bourg en lançant un vaste programme d'aménagement des voiries dans le bourg. Il s'agit aujourd'hui de : - Favoriser un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg ; - Poursuivre le maillage modes doux, en particulier entre les quartiers d'habitat et les différents pôles communaux (scolaire, administratif, sportif), par l'aménagement de voiries existantes. Le choix urbain réalisé par la collectivité de travailler une enveloppe urbaine plus dense rapprochant les habitants des commerces et des équipements, en particulier le groupe scolaire, participe ainsi à la limitation des gaz à effets de serre.
---	---

Améliorer le cadre de vie et prendre en compte la trame verte existante :

- A l'exception des constructions en collectif ou intermédiaire, les habitations seront orientées parallèlement à la voie de desserte principale, de manière à créer un effet rue. Cela permettra également une orientation des façades principales au Sud.
- Les arbres existants en limite Nord de la parcelle seront maintenus, leur position au Nord du tènement générant peu d'ombre portée sur la zone constructible.

Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte)

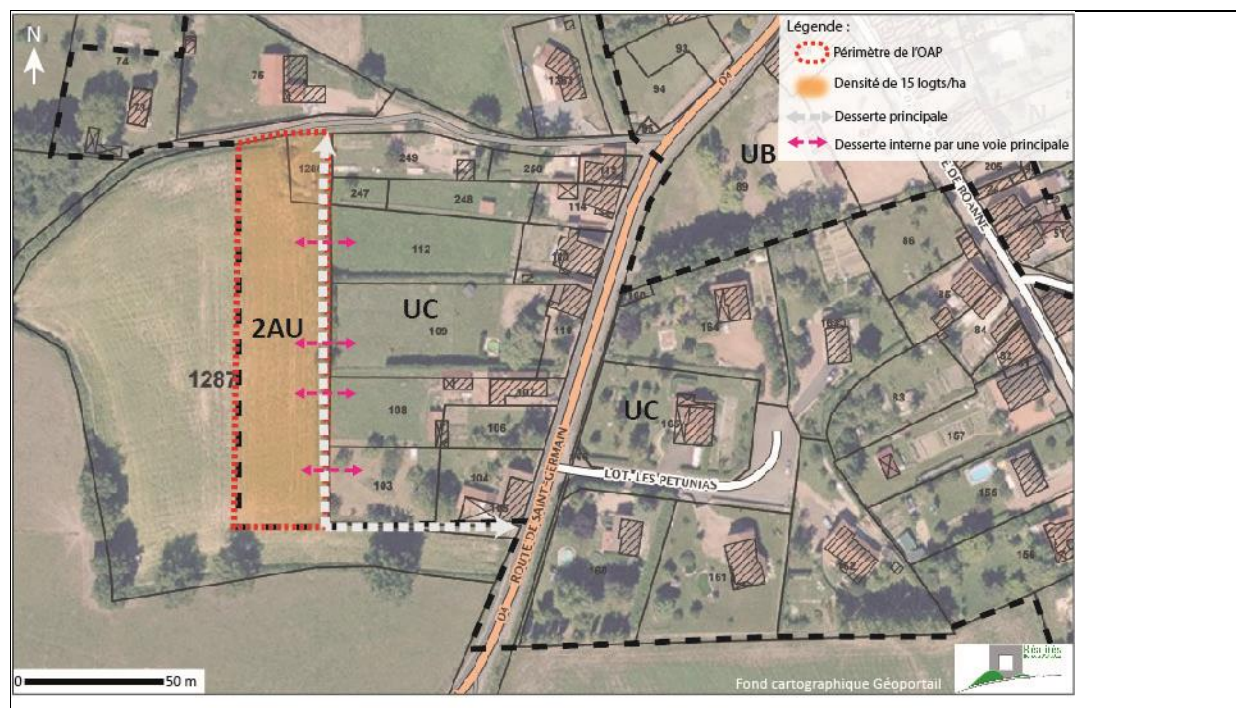
Au-delà de ces espaces reconnus, l'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire. La commune a pour objectifs de :

- Préserver les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation en limitant la consommation d'espace ;
- Maintenir une trame verte urbaine permettant la conservation des continuités écologiques en préservant certains espaces non bâtis qui peuvent présenter un intérêt écologique (prés, parcs, jardins arborés, ...).



Un second secteur correspond à la zone 2AU au sud-ouest du bourg du bourg fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La parcelle est classée en zone 2AU du PLU, et représente une superficie totale de 5600 m². L'urbanisation de la zone ne sera pas possible avant 2022.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT	TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PADD
Objectifs : - Affirmer le caractère urbain de la traversée d'agglomération, - Permettre une densification bâtie à proximité des équipements publics en particulier du groupe scolaire, et favoriser l'accueil d'une population diversifiée dans le bourg. - Assurer le lien avec le lotissement Beauvallon, en préservant les continuités piétonnes. Principes de composition : - La densité bâtie globale de l'opération sera de 15 logements à l'hectare ce qui correspond à 9 logements minimum. - La desserte principale sera connectée en un seul point à la Route Départementale 4, au niveau du passage existant en limite sud de la zone UC. Elle permettra un bouclage avec la voie communale située au nord du tènement, également en seul point. Cette voie principale desservira l'ensemble de la zone 2AU ainsi que les fonds de parcelle de la zone UC en limite Est de la zone. - Le réseau d'assainissement devra se situer sous la voirie, et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.	<i>Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonné à l'horizon d'une décennie</i> Le choix de la localisation des zones à urbaniser a pour objectif d'étoffer le bourg de Noailly et de rompre avec une urbanisation très linéaire par le passé. - Cette zone n'a pas vocation à être urbanisée pendant la période du PLH, de manière à rester dans un rapport de compatibilité avec ce document supra-communal. - La densité demandée est de l'ordre de 15 logements à l'hectare prévue par le SCOT ce qui représente environ 9 logements) ; <i>Améliorer les déplacements dans la commune Favoriser le maintien du cadre de vie de qualité du bourg</i> -cette OAP a pour vocation de travailler à la création d'une voirie qui pourra bénéficier non seulement à la zone AU mais également aux fonds de parcelle de la zone UC qui se trouve à l'Est de la zone. Cette desserte permettra de limiter les accès sur le réseau public en s'appuyant sur un accès existant le long de la RD4 au sud-est, et sur un accès sur la voirie communale au nord.



3.2 La prise en compte de l'environnement dans les OAP

L'unique Orientation d'Aménagement et de Programmation définie vise à organiser et à densifier l'urbanisation dans le Bourg et à assurer les connexions piétonnes avec les logements existants et ceux qui seront créés.

Cette OAP favorise la densification et concourt à la limitation de la consommation foncière. Elle participe également au développement des liaisons modes actifs entre les logements et les équipements publics (école notamment).

Descriptif :

- Ce tènement est une propriété communale sur laquelle la collectivité souhaite réaliser une opération mixte en termes de formes urbaines et de typologie de logements.
- La parcelle est classée en zone UC du PLU, et représente une superficie totale de 9300 m².

Il s'agit d'une superficie importante, en dent creuse, située à proximité de l'école et des équipements du Bourg. Il est donc important de favoriser une urbanisation dense et une mixité des formes urbaines.

Objectifs :

- Affirmer le caractère urbain de la traversée d'agglomération,
- Permettre une densification bâtie à proximité des équipements publics en particulier du groupe scolaire, et favoriser l'accueil d'une population diversifiée dans le bourg.
- Assurer le lien avec le lotissement Beauvallon, en préservant les continuités piétonnes.

2 des 3 objectifs listés concourent à la préservation de l'environnement, par la densification et le développement de liaisons douces.

Principes de composition :

Mixité urbaine et sociale :

L'opération permettra d'offrir une mixité urbaine en termes de forme et de typologie bâtie.

- La densité bâtie globale de l'opération sera de 15 logements à l'hectare ce qui correspond à 14 logements minimum.
- Une part des logements sera réalisée en intermédiaire ou groupé. La proportion sera de 25% minimum des logements réalisés, soit 4 logements. Les logements collectifs ou intermédiaires seront des logements locatifs accessibles.
- Le reste des logements permettra des formes urbaines de type logement individuel et/ou mitoyen.

Les objectifs de densité correspondent aux objectifs du SCoT. La mixité permet d'atteindre ces objectifs de densité.

Composition urbaine :

- Les logements collectifs ou intermédiaires seront réalisés en façade le long de la RD 4 afin de poursuivre le front bâti du bourg le long de l'axe routier principal.
- Le reste du tènement accueillera un bâti de type habitat individuel ou mitoyen permettant de créer une transition avec le bâti présent au Sud de l'opération (lotissement Beauvallon).

Les principes de composition garantissent une bonne intégration architecturale et paysagère des constructions.

Desserte et déplacements :

- La desserte principale sera connectée en un seul point à la Route Départementale 4, au niveau du passage surélevé existant. Elle permettra un bouclage avec la voie communale située à l'Ouest du tènement, également en seul point. Cependant des accès privatifs seront possibles sur la voie communale.
- Une liaison piétonne connectera l'opération à la voie de desserte ouest du lotissement Beauvallon.

Les principes de desserte visent à sécuriser les déplacements et à favoriser les déplacements modes actifs.

Cadre de vie :

- A l'exception des constructions en collectif ou intermédiaire, les habitations seront orientées parallèlement à la voie de desserte principale, de manière à créer un effet rue. Cela permettra également une orientation des façades principales au Sud.
- Les arbres existants en limite Nord de la parcelle seront maintenus, leur position au Nord du tènement générant peu d'ombre portée sur la zone constructible.

Les principes d'organisation du bâti favorisent un bon apport solaire (façades principales orientées Sud) et garantissent le maintien des corridors écologiques existants.

Aucune autre Orientation d'Aménagement et de Programmation n'a été définie compte tenu de l'absence de nouveaux secteurs d'urbanisation et du fait de la forme urbaine actuelle.

4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

4.1 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement associé

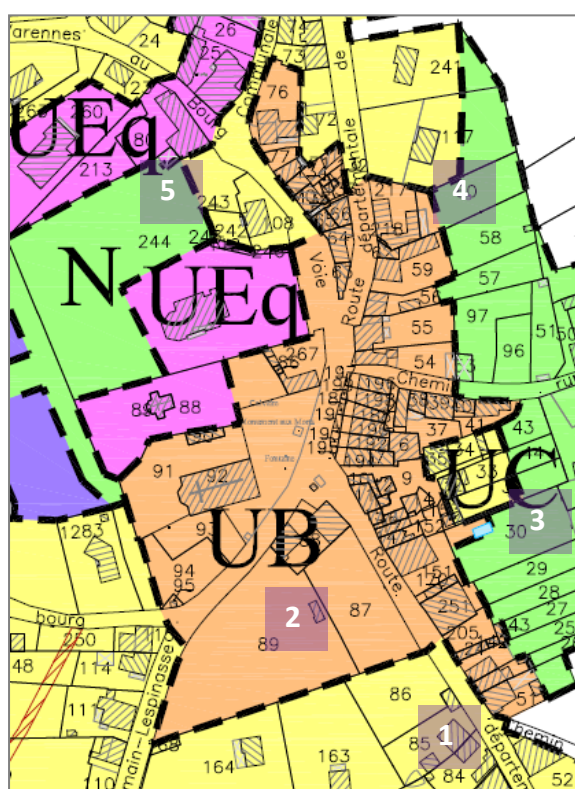
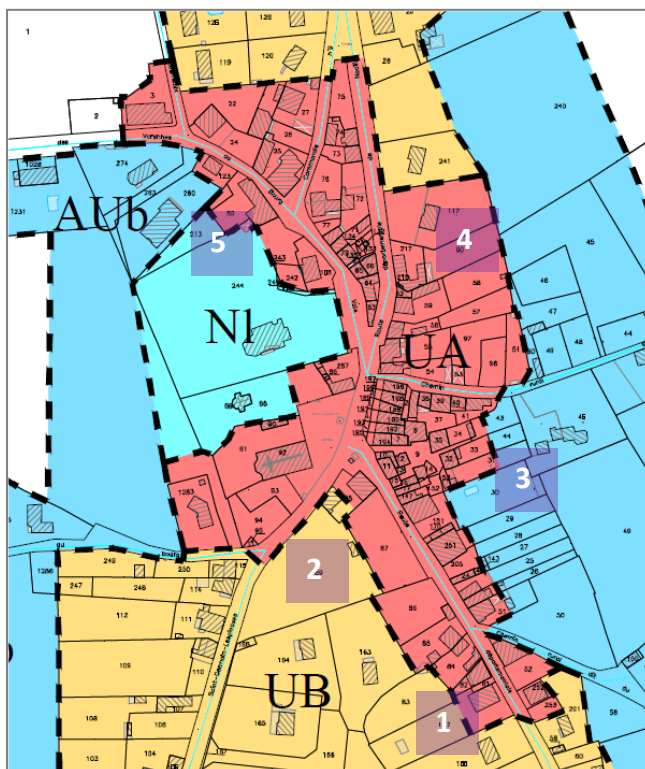
Zone	Vocation
Zones urbaines U	<i>Art R151-18 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »</i>
UB	Zone urbaine, correspondant au bourg historique de Noailly
UC	Zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires du bourg
UEq	Zone urbaine, destinée à l'accueil d'équipements publics et de bâtiments publics
Zones urbaines AU	<i>Art R151-20 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»</i>
2AU	Zone urbaine, correspondant aux extensions futures du bourg
Zones agricoles A	<i>Art R151-22 « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » Art R151-23 « Peuvent être autorisées, en zone A : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »</i>
A	Zone agricole constructible
An	Zone agricole de protection stricte des secteurs agricoles des espaces agricoles identifiés au titre de Natura 2000 et des espaces naturels sensibles
Ae	Zone destinée à l'accueil d'activités économiques de type industriel, d'artisanat du bâtiment et de commerce.
Zones naturelles N	<i>Art R 151-24 Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</i>

	5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Art R151-25 « Peuvent être autorisées en zone N : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.
N	Zone naturelle de protection des espaces naturels
Nn	Zone naturelle de protection stricte des espaces naturels identifiés au titre de Natura 2000 et des espaces naturels sensibles

ZONE UB

La zone UB correspond à l'enveloppe urbaine du bourg historique de Noailly. Elle est organisée autour de l'église et de la place publique. Dans le précédent document d'urbanisme, cette zone était formalisée comme zone UA.

Il s'agit d'un bâti dense et mitoyen présentant un caractère multifonctionnel. La zone UB est celle qui accueille les commerces de la commune. Le bâti ancien est de volumétrie plus importante que les extensions récentes du bourg. La densité bâtie est également plus importante. L'implantation des constructions se fait à l'alignement et majoritairement en mitoyenneté. Les limites de la zone ont donc été définies en tenant compte des caractéristiques du bâti.



EVOLUTION DU ZONAGE

La délimitation du zonage a suivi la même logique que dans le PLU précédent en intégrant le bâti historique implanté à l'alignement des voies.

1 - Le nouveau zonage a tenu compte de la continuité bâtie notamment sur la partie sud en s'arrêtant au Nord du chemin communal. Le côté Sud de la voie qui présentait un bâti plus pavillonnaire a été reclassé en zone UC dans la mesure où le bâti correspond davantage à cette dernière zone.

2 – la place principale du bourg a été intégrée dans la zone UB dans la mesure où ce carrefour crée l'unité urbaine du bourg historique. Il n'y a pas de constructions prévues sur la place publique mais il était important de trouver une cohérence urbaine à partir de ce point central.

3 – Les constructions anciennes qui ne constituent pas une façade du bourg réellement perceptible sur la partie Est ne nécessitaient pas un règlement aussi « urbain » que celui de la zone UB. Aussi ces parcelles ont été reclassées en zone UC au nouveau PLU.

4 – Au nord-est du bourg, les arrières de parcelles initialement en zone UA ont été reclassées en zone N. Elles ne sont pas desservies en assainissement collectif et le projet communal a pour objectif de privilégier les zones aujourd'hui desservies.

5 – Pour des raisons d'implantation du bâti, un ancien bâtiment mitoyen avec le parc communal, a été reclassé en zone UC. De même le choix a été fait de travailler un zonage spécifique pour l'ensemble des équipements publics et des propriétés communales : UEq

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UB

Envisager un développement mieux maîtrisé

- **Conforter le bourg comme lieu privilégié de développement de l'habitat**

La zone UB a pour vocation de maintenir et renforcer le caractère urbain du cœur historique.

Diversifier l'offre en logements pour assurer le renouvellement de la population

- **Permettre des parcours résidentiels diversifiés**

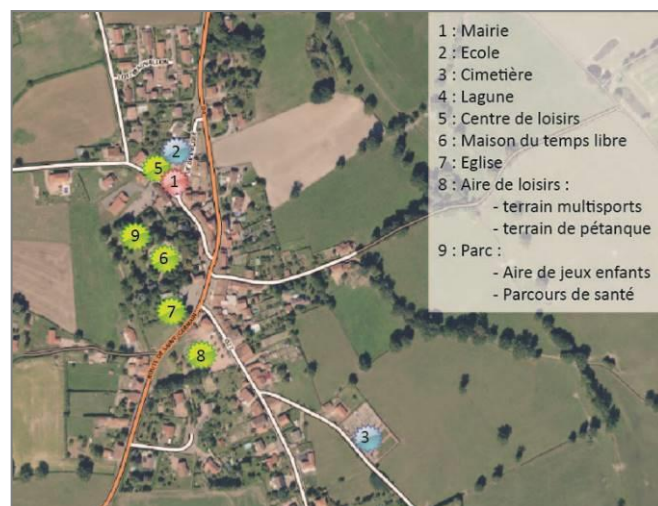
Le bâti du bourg historique est celui qui permet d'offrir des solutions d'habitat plus diversifiées. Si beaucoup de logements sont occupés en accession à la propriété, c'est également le secteur sur lequel il existe une offre en logements locatifs.

La collectivité, propriétaire de l'ancienne cure, va débiter un programme de travaux sur le bâtiment permettant de créer trois logements locatifs en plein bourg. Il n'existe actuellement qu'un seul petit logement dans le bâtiment.

**Améliorer les déplacements dans la commune**

Le fait de conforter la place du bourg historique permet de conserver une vocation d'habitat forte et de permettre aux habitants de limiter leurs déplacements notamment en direction de l'école, également présente dans le bourg.

La présence de commerces de proximité, certes limitée, participe également à la limitation des déplacements quotidiens.

**Conforter la mixité de fonctions du bourg**

- **Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au cœur du bourg**

Les commerces présents dans le bourg aujourd'hui sont des locaux communaux. Cela permet de pérenniser la fonction commerciale. La taille de la commune ne permet cependant pas d'envisager de créer un nouveau commerce, mais le projet de PLU en laisse la possibilité en termes de zonage et de règlement.



REGLEMENT DE LA ZONE UB					
Article	Prescriptions			Objectifs	
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités					
1. Interdiction et limitation	Occupations interdites :			La vocation de la zone UB est avant tout de répondre à l'une des orientations principales du PADD en termes de développement urbain consistant à privilégier le bourg. Les constructions autorisées dans la zone UB permettront de traduire plusieurs autres orientations du PADD : Conforter la mixité de fonctions du bourg ▪ Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au cœur du bourg A l'exception des constructions à usage d'entrepôt, agricole et forestière, toutes les constructions relevant d'un bourg sont autorisées. Cela de manière à conforter et renforcer le caractère multifonctionnel de la zone UB. L'artisanat du bâtiment relève de la destination industrie, c'est la raison pour laquelle cette destination est autorisée. Afin de limiter d'éventuelles difficultés de voisinage des différentes fonctions, la taille des locaux industriels est limitée à 150 m² d'emprise au sol. Cela permettra aux artisans en place d'améliorer leurs conditions de travail, mais n'encouragera pas l'installation d'activités industrielles autres. Conformément aux objectifs du Scot, la taille des commerces a été limitée. Elle est de 400 m² de surface de plancher au maximum. Il ne s'agissait pas de mettre en place des règles contraignantes en matière de mixité sociale et fonctionnelle qui pourraient s'avérer contre-productives. En effet la mixité sociale se fera par plusieurs opérations communales et la mixité fonctionnelle réside davantage dans le maintien de l'existant plutôt que dans l'obligation de créer des locaux d'activités de façon règlementée.	
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT		AUTORISE SOUS CONDITIONS
	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
		Exploitations forestières	X		
	Habitation	Logement			
		Hébergement			
	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
		Restauration			
		Commerce de gros			
		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
		Hébergement hôtelier et touristique			
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			
		Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
		Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			
		Salles d'art et de spectacles			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Equipement sportif				
	Autres équipements recevant du public				
	Industrie		X		
	Entrepôt	X			
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				
	Non réglementé				
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère					
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</u> Les constructions s'implanteront partiellement ou intégralement à l'alignement. Dans le cas de plusieurs voies et emprises publiques les constructions devront respecter les règles d'implantation décrites ci-dessus sur au moins une voie.			Diversifier l'offre en logements pour assurer un renouvellement de la population ▪ Modérer la consommation foncière Les règles d'implantation mises en place	

La vocation de la zone UB est avant tout de répondre à l'une des orientations principales du PADD en termes de développement urbain consistant à privilégier le bourg. Les constructions autorisées dans la zone UB permettront de traduire plusieurs autres orientations du PADD :

Conforter la mixité de fonctions du bourg

- **Maintenir un tissu de commerces et de services de proximité au cœur du bourg**

A l'exception des constructions à usage d'entrepôt, agricole et forestière, toutes les constructions relevant d'un bourg sont autorisées. Cela de manière à conforter et renforcer le caractère multifonctionnel de la zone UB.

L'artisanat du bâtiment relève de la destination industrie, c'est la raison pour laquelle cette destination est autorisée. Afin de limiter d'éventuelles difficultés de voisinage des différentes fonctions, la taille des locaux industriels est limitée à 150 m² d'emprise au sol. Cela permettra aux artisans en place d'améliorer leurs conditions de travail, mais n'encouragera pas l'installation d'activités industrielles autres.

Conformément aux objectifs du Scot, la taille des commerces a été limitée. Elle est de 400 m² de surface de plancher au maximum.

Il ne s'agissait pas de mettre en place des règles contraignantes en matière de mixité sociale et fonctionnelle qui pourraient s'avérer contre-productives. En effet la mixité sociale se fera par plusieurs opérations communales et la mixité fonctionnelle réside davantage dans le maintien de l'existant plutôt que dans l'obligation de créer des locaux d'activités de façon réglementée.

	<i>L'implantation en retrait est autorisée pour les annexes et piscines.</i> <i>L'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, sont autorisées dans le prolongement du bâti existant et sans rapprochement de l'alignement.</i> <u><i>Implantation des constructions le long des limites séparatives</i></u> <i>Les constructions s'implanteront :</i> - <i>Soit en limite séparative si</i> ▪ <i>elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;</i> ▪ <i>elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;</i> ▪ <i>elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;</i> ▪ <i>il s'agit d'annexes dont la hauteur en limite séparative est de 4 mètres maximum.</i> - <i>Soit en recul de 3 mètres minimum</i> <i>Autres constructions : retrait minimum de 3 mètres minimum est demandé par rapport aux limites séparatives.</i> <i>Implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.</i> <u><i>Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement</i></u> <i>Les constructions s'implanteront soit en mitoyenneté, soit avec un recul minimum de 4 mètres avec les autres constructions principales.</i> <u><i>Hauteur des constructions :</i></u> <i>La hauteur (au faitage ou acrotère) :</i> - <i>10 mètres pour les constructions principales (6,5 m pour les toitures terrasses)</i> - <i>4 mètres maximum pour les annexes.</i> <i>Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 10 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.</i> <i>La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.</i>	dans la zone UB ont pour objectif de permettre des constructions denses comme celles déjà existantes dans le tissu ancien. L'impact réel concerne les constructions principales des parcelles donnant sur les voies et espaces publics, c'est la raison pour laquelle les mêmes règles n'ont pas été exigées pour les annexes et les piscines. La mitoyenneté a été privilégiée et en cas de retrait, le recul minimum demandé reste relativement faible afin de ne pas perdre la notion de densité bâtie qui caractérise le bourg. La même logique a été appliquée pour les éventuelles constructions édifiées sur une même parcelle ou un même tènement. La hauteur des constructions participe pleinement à la préservation de la silhouette du bourg. C'est la raison pour laquelle le choix a été fait d'uniformiser la hauteur maximum des constructions à 10 mètres. Compte tenu de la présence de bâtiments anciens présentant des hauteurs importantes, il a été laissé la possibilité de faire des extensions pour les constructions présentant une hauteur plus importante.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u><i>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :</i></u> <i>Façades</i> <i>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type moellons, briques, etc...) est interdit.</i> <i>Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.</i> <i>Toitures</i> <i>Pente comprise entre 35° et 50°, ou toitures terrasse végétalisées.</i> <i>Les toitures à un pan uniquement pour les constructions accolées à une construction plus haute.</i>	Les règles sur l'aspect des constructions se veulent simples et constituent une volonté de travailler sur des volumétries plutôt que sur des prescriptions extrêmement précises. Les règles simples permettent, de plus, de s'adapter aux évolutions à venir en termes de conception constructive et de matériaux. PADD met également en avant la volonté

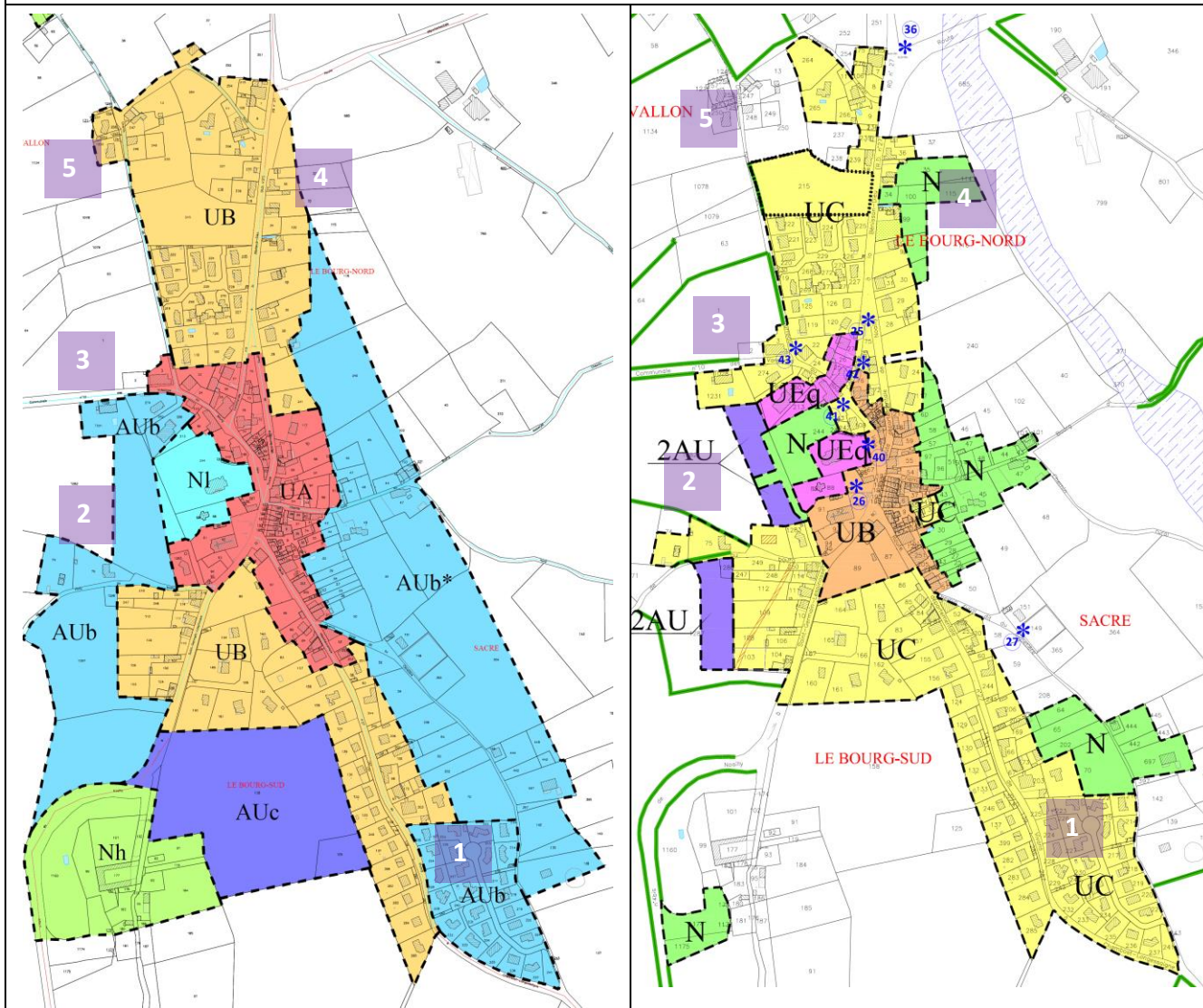
	<i>Elles seront de couleur rouge et aspect de tuiles. La restauration des toitures en ardoise ou de toitures noires existantes est possible (ne s'applique pas aux couvertures de piscine, de vérandas ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics)</i> Clôtures <i>Hauteur maximum de 2 mètres, soit en simple grillage, soit avec un muret de 60 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Les murs pleins sont autorisés en limite séparative.</i>	de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et les constructions économes en énergie. C'est la raison pour laquelle des possibilités architecturales sont laissées avec les toitures terrasses végétalisées, la construction bois est également possible. Les murs de clôture permettent de créer une unité architecture et urbaine en particulier le long des voies. Les règles ont été unifiées sur toutes les zones urbaines afin de générer une unité sur l'ensemble des zones constructibles.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> <i>Non règlementé</i> <u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</u> <i>Se reporter à l'article DG11 du règlement</i> <u>Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :</u> <i>Non règlementé</i>	Le traitement des espaces libres sur la partie historique, n'a pas fait l'objet de règles particulières. Le parcellaire peut être de très petites dimensions et le bâti occupe souvent une partie importante du foncier, voire l'intégralité. La zone UB ne permet pas d'imposer des surfaces non construites. Cependant, de manière à inciter à l'utilisation d'essences locales, une liste de végétaux à utiliser pour les espaces libres et préconisée.
4. Stationnement	<i>Stationnement en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.</i>	Il n'a pas été exigé de places de stationnement sur la zone UB qui ne permet pas sur des parcelles de petite taille de prévoir des espaces de stationnement. Les espaces publics offrent des capacités importantes de stationnement qui peuvent être mutualisées dans le cœur historique de Noailly.
Section 3 : Equipements et réseaux		
1. Desserte par les voies publiques ou privées	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES <i>Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.</i> <i>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</i> <i>Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.</i> DESSERTE PAR LES RESEAUX <u>Eau potable :</u> <i>Raccordement obligatoire pour les constructions nécessitant l'eau potable.</i> <u>Assainissement des eaux usées :</u> <i>Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire. A titre exceptionnel, lorsque le raccordement ne peut être réalisé, y compris</i>	Etant donné les caractéristiques urbaines de la zone UB : tissu ancien bâti dense, peu de capacités de nouvelles constructions, il n'était pas nécessaire de mettre en place des règles contraignantes dans le PLU. Conforter la mixité de fonctions du bourg ■ Améliorer l'offre d'équipements et de services Le projet de la commune met en avant la volonté de privilégier les secteurs desservis en assainissement collectif. En cohérence avec cet objectif du PADD, le règlement impose un raccordement au réseau collectif, y compris par pompe de relevage. Cependant certaines parcelles du bourg déjà construites, ne peuvent pas

	<i>par pompe de relevage, un assainissement non collectif est autorisé.</i> <u>Gestion des eaux pluviales :</u> <i>Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales correspondent à celles imposées par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération approuvé.</i> <u>Réseaux d'énergie :</u> <i>Panneaux solaires, photovoltaïques autorisés dans la pente des toitures ou des façades, ou disposés au sol.</i> <u>Réseaux de communication électroniques :</u> <i>Les réservations pour les nouveaux modes de communication doivent être prévues.</i>	l'objet d'un raccordement. Le règlement laisse donc la possibilité de réaliser à titre exceptionnel de l'assainissement. Les règles en matière de gestion des eaux pluviales sont issues du zonage d'assainissement des eaux pluviales approuvé à l'échelle intercommunale. Les réservations à prévoir pour les NTIC sont demandées de façon cohérente avec l'arrivée récente de la fibre sur la commune. Le règlement favorise les constructions économes en énergies ainsi que l'usage des énergies renouvelables. Pour mémoire le règlement précise les constructions et occupations du sol interdites, et aucun frein n'est mis à la réalisation de tels projets. ▪ Favoriser le maintien du cadre de vie de qualité du bourg. Le règlement prévoit l'utilisation du solaire tout en tenant compte de la volonté de préserver le caractère paysager du bourg.
--	--	--

ZONE UC

La zone UC constitue le reste de l'enveloppe urbaine du bourg. Elle accueille essentiellement de l'habitat pavillonnaire correspondant à différentes périodes de constructions.

Le tissu pavillonnaire contraste avec le bourg historique en termes de volumétrie et d'implantation. Les constructions y sont de taille moins importante et la notion d'alignement n'est pas créée par le bâti mais par le traitement des limites parcellaires et des clôtures.



EVOLUTION DU ZONAGE

Le zonage UC (ancienne zone UB du précédent PLU) reprend l'ensemble des constructions du bourg, non intégrées dans la zone UB actuelle et présentant une continuité urbaine.

1 – L'ancienne zone AUB, aujourd'hui intégralement construite sous la forme d'une opération d'ensemble, a été reclassée en zone UC.

2 – Sur l'ouest de l'enveloppe urbaine, la zone UC intègre l'ensemble des constructions en continuité les unes des autres. Certaines de ces constructions sont relativement récentes. Il est à noter que les deux parcelles les plus à l'ouest, initialement en zone AUB, ne sont pas raccordables à l'assainissement collectif. Il s'agit de situations exceptionnelles concernant des parcelles déjà construites. Cela implique cependant d'en tenir compte dans le règlement.

3 – Un peu plus au nord, le zonage diffère également du PLU précédent car il intègre des constructions existantes

également classées en zone Aub au précédent PLU. La logique de la zone UC est de traduire une réalité urbaine plus qu'une desserte en réseau.

4 – La limite est de la zone UC du présent PLU a été diminuée par rapport à l'ancien zonage. Toujours dans la logique de privilégier les secteurs desservis en assainissement collectif et permettant un raccordement préférentiel à la lagune du Montet, les terrains non construits ont été reclassés en zone agricole ou naturelle selon leur vocation.

5 – La limite nord de l'enveloppe du bourg a été réduite de façon significative. Ce secteur nord présentait d'importantes disponibilités foncières qu'il n'est pas possible de maintenir dans le PLU aujourd'hui. Les modifications de zonage ont consisté à n'intégrer dans l'enveloppe de la zone UC que les terrains aujourd'hui construits ou faisant l'objet de mise en vente ainsi que le terrain communal en continuité du lotissement des Courreaux.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UC

Travailler à une meilleure définition et une densification du bourg

- **Conforter le bourg comme lieu privilégié de développement de l'habitat**
- **Maîtriser l'extension des quartiers d'habitat excentrés et du bâti isolé**

La définition de la zone UC s'inscrit dans la volonté de travailler une enveloppe urbaine regroupée et continue préservant le foncier agricole qui caractérise toute la partie est du bourg. Elle a également pour vocation de privilégier les secteurs raccordables à la lagune du Montet.

Diversifier l'offre en logements pour un assurer le renouvellement de la population

- **Modérer la consommation foncière**

La zone UC est cohérente en termes de disponibilités foncières, avec les objectifs que la collectivité s'est fixé à court termes et en compatibilité avec le Scot.

Le terrain communal fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui permettra d'atteindre une densité de 15 logements à l'hectare.

Améliorer les déplacements dans la commune

Le zonage tient compte de la proximité des équipements, commerces et services. La zone UC, dans la continuité du bourg historique permet des déplacements piétonniers facilités et de courte distance, en particulier en direction du groupe scolaire.

Préserver l'espace agricole et le potentiel agricole de la commune

Le zonage s'inscrit dans la volonté forte de préserver l'économie agricole de la commune, ce qui passe par la préservation du foncier. La concertation avec les agriculteurs a permis de déterminer les espaces présentant une valeur particulière propre à pérenniser l'activité agricole. Il s'avère que l'est et le sud du bourg, de façon générale, présentent des enjeux particuliers notamment parce que ce foncier est lié à des exploitations également localisées sur l'est du bourg et dont les exploitants sont jeunes.

Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère

- **Favoriser le maintien du cadre de vie de qualité du bourg**

Le zonage a été défini de manière à laisser le parc de la Maison du Temps Libre en zone naturelle malgré sa localisation dans le bourg. Ce parc est un espace récréatif important pour les habitants et participe à la qualité du cadre de vie au sein de l'enveloppe urbaine.

De même, un parc a été identifié au sein de la zone UC sur le côté est de la RD27 en sortie nord du bourg. Ce parc arboré joue également un rôle important en ce qu'il permet de conserver un espace arboré à proximité de l'OAP mise en place sur le terrain communal. Des éléments végétaux préservés (par ce parc et l'OAP) créeront une connexion naturelle au travers du tissu bâti.

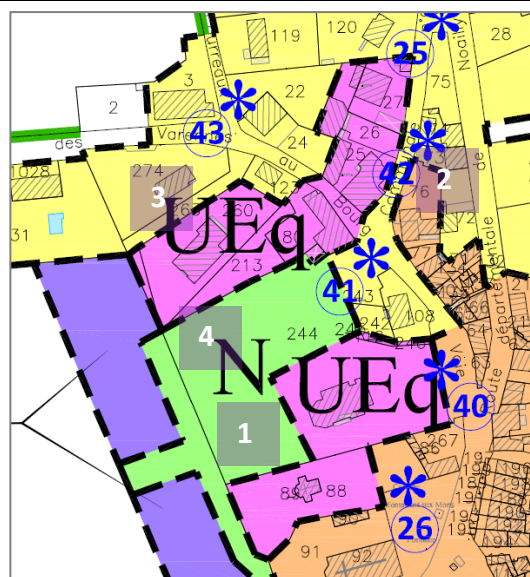
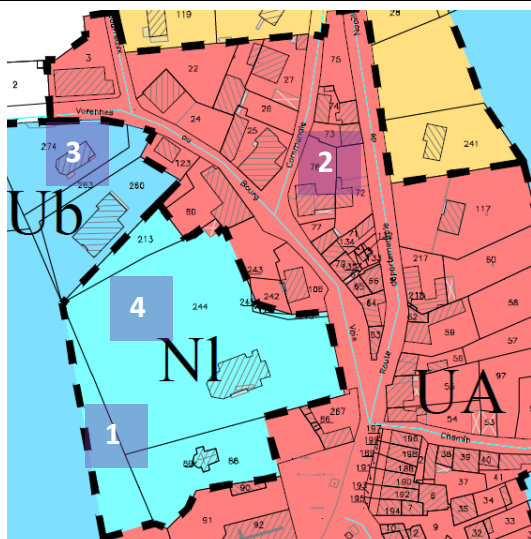
REGLEMENT DE LA ZONE UC					
Article	Prescriptions			Objectifs	
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités					
1. Interdiction et limitation	Occupations interdites :				
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	
	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
		Exploitations forestières	X		
	Habitation	Logement			
		Hébergement			
	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
		Restauration			
		Commerce de gros	X		
		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
		Hébergement hôtelier et touristique			
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma			
		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
		Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			
		Salles d'art et de spectacles	X		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Equipement sportif			
Autres équipements recevant du public					
Industrie			X		
Entrepôt		X			
Bureau					
Centre de congrès et d'exposition					
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé				
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère					
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</u> Un recul minimum de 5 mètres est demandé le long des routes départementales. L'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, sont autorisées dans le prolongement du bâti existant et sans rapprochement de l'alignement. Cette règle ne s'applique pas aux secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation. <u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> Les constructions s'implanteront : - Soit en limite séparative si ■ elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ; ■ elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus ; ■ elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ; ■ il s'agit d'annexes dont la hauteur en limite			Travailler à une meilleure définition et une densification du bourg ■ Conforter le bourg comme lieu privilégié de développement de l'habitat Les règles d'implantation dans la zone UC ont pour objectif de favoriser une densification du tissu bâti. En effet les implantations à l'alignement et en limites séparatives sont possibles. Un recul est demandé le long des routes départementales pour des raisons de sécurité. Comme en zone UB, les règles permettent des constructions mitoyennes mais évitent les reculs trop réduits entre habitat individuel qui pourraient être source de problèmes de voisinage. Améliorer les déplacements dans la commune	

	séparative est de 4 mètres maximum. - Soit en recul de 3 mètres minimum Cette règle ne s'applique pas aux secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation, ni aux annexes, ni aux piscines. Implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre. <u>Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement</u> Les constructions s'implanteront soit en mitoyenneté, soit avec un recul minimum de 4 mètres avec les autres constructions principales. <u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur (au faitage ou acrotère) : - 8 mètres pour les constructions principales (6,5 m pour les toitures terrasses) - 4 mètres maximum pour les annexes. Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 8 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante. La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.	L'assouplissement des règles d'implantation crée un contexte favorable à la densification ce qui s'avère profitable aux déplacements piétonniers. Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère ▪ Maintenir les principaux points de vue remarquables du territoire La hauteur des constructions est volontairement moins importante que dans la zone UB. La silhouette du bourg est perceptible depuis l'espace agricole et il est important de respecter le dégradé bâti perceptible en vue lointaine.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :</u> Exhaussements Les exhaussements sont limités à une hauteur maximum de 1,50 mètre. Façades L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type moellons, briques, etc...) est interdit. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène. Toitures Pente comprise entre 35° et 50°, ou toitures terrasse végétalisées. Les toitures à un pan uniquement pour les constructions accolées à une construction plus haute. Elles seront de couleur rouge et aspect de tuiles. La restauration des toitures en ardoise ou de toitures noires existantes est possible (ne s'applique pas aux couvertures de piscine, de vérandas, petites constructions de moins de 20m² d'emprise au sol ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics) Clôtures Hauteur maximum de 2 mètres, soit en simple grillage, soit avec un muret de 60 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Les murs pleins sont autorisés en limite séparative.	Une unité de règlement en termes d'aspect des constructions a été mise en place avec la zone UB. Les prescriptions sont identiques pour conserver une unité architecturale sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et	<u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> Une part de 30% des parcelles ou tènements devra rester non imperméabilisée et végétalisée, sur une profondeur de 0,40 mètres. <u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de</u>	De façon à être cohérent avec une meilleure gestion des eaux pluviales, qui se traduit par des prescriptions issues du zonage des eaux pluviales mis en place à

abords des constructions	<u>jeux et de loisirs :</u> Se reporter à l'article DG11 du règlement <u>Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :</u> Dans les parcs identifiés sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, seule est autorisée la réalisation d'une annexe à l'habitation d'une emprise au sol maximum de 60 m². Une seule annexe est possible par secteur identifié.	l'échelle intercommunale, le règlement veille à ce que la densification bâtie permette également de préserver des espaces nécessaires à l'infiltration. La zone UC est celle qui offre le plus de disponibilités foncières, contrairement à la zone UB sur laquelle le parcellaire peut être intégralement couvert de constructions, elle permet d'anticiper la gestion des eaux pluviales en préservant des espaces libres sur les parcelles.
4. Stationnement	Deux places de stationnement par logement créé.	La nature du tissu urbain et du réseau viaire sur l'enveloppe urbaine et plus particulièrement ne permet pas de mutualiser des espaces pour du stationnement public et du stationnement. Il est important que le stationnement résidentiel ne se fasse pas sur les voies publiques, ce qui pourrait avoir des incidences négatives sur la sécurité routière.
Section 3 : Equipements et réseaux		
1. Desserte par les voies publiques ou privées	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques. DESSERTE PAR LES RESEAUX <u>Eau potable :</u> Raccordement obligatoire pour les constructions nécessitant l'eau potable. <u>Assainissement des eaux usées :</u> Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire. A titre exceptionnel, lorsque le raccordement ne peut être réalisé, y compris par pompe de relevage, un assainissement non collectif est autorisé. <u>Gestion des eaux pluviales :</u> Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales correspondent à celles imposées par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération approuvée. <u>Réseaux d'énergie :</u> Panneaux solaires, photovoltaïques autorisés dans la pente des toitures ou des façades, ou disposés au sol. <u>Réseaux de communication électroniques :</u> Les réservations pour les nouveaux modes de communication doivent être prévues.	Conforter la mixité de fonctions du bourg ▪ Améliorer l'offre d'équipements et de services En termes d'assainissement, il a été tenu compte de la présence de trois parcelles non raccordables au réseau d'assainissement collectif. Ces parcelles sont déjà construites aujourd'hui. Cependant le règlement prévoit le caractère exceptionnel d'un non raccordement au réseau collectif ainsi qu'une réelle justification technique. Les réservations à prévoir pour les NTIC sont demandées de façon cohérente avec l'arrivée récente de la fibre sur la commune. ▪ Favoriser le maintien du cadre de vie de qualité du bourg. Le règlement prévoit l'utilisation du solaire tout en tenant compte de la volonté de préserver le caractère paysager du bourg.

ZONE UEq

La zone UEq est une zone qui regroupe l'ensemble des équipements du bourg (mairie, école, Maison du Temps Libre, atelier communal, gîte communal, etc...). Initialement compris dans le zonage constructible de la zone du bourg, le choix a été fait de créer une zone spécifique afin de gérer au mieux des constructions qui présentent des caractéristiques particulières.



EVOLUTION DU ZONAGE

Le zonage UEq était réparti dans plusieurs zones du PLU précédent.

- 1 – La Maison du Temps Libre ainsi que la Chapelle étaient comprises dans une zone naturelle de loisirs. Ces équipements ont été intégrés à la zone UEq. Il s'agit de bâtiments stratégiques et la maison du temps Libre va faire l'objet d'une extension afin de répondre aux besoins de la population.
- 2 – L'ensemble des bâtiments administratifs, scolaires ainsi que le gîte communal étaient localisés dans la zone UA. Ils ont été rattachés à la zone UEq. L'objectif est de pouvoir travailler un règlement adapté aux problématiques de constructions, d'extensions et de mises aux normes des bâtiments publics.
- 3 – Sur la partie nord, l'atelier municipal et le parking se trouvaient respectivement en zone AUB et NL. Leur intégration dans la zone UEq permet de définir une enveloppe cohérente et adaptée à la gestion des équipements publics de la commune.
- 4 – La collectivité a fait le choix de formaliser plus fortement le caractère naturel du parc de la Maison du Temps Libre en le classant en zone naturelle. Le choix a été de ne pas utiliser l'outil « espace boisé classé » inapproprié dans un parc ouvert au public et qui, comme cela a déjà été le cas, peut nécessiter des interventions rapides de la collectivité pour des raisons de sécurité, voire d'état sanitaire des arbres.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UEq

Améliorer les déplacements dans la commune

Le fait de formaliser une zone réservée aux équipements publics permet une meilleure identification auprès de la population. Compte tenu de la nature du projet communal, qui recentre les objectifs de développement sur le bourg uniquement, il est particulièrement adapté de formaliser une zone d'équipements publics relativement large puisqu'elle touche au quotidien des habitants avec l'école, mais également aux activités culturelles et de loisirs. La proximité entre l'habitat et les équipements permet de limiter les déplacements motorisés. Les distances à parcourir au sein de l'enveloppe urbaine restent limitée et la zone d'équipement a un positionnement central.

Conforter la mixité de fonctions du bourg

- **Améliorer l'offre d'équipements et de services**

La Maison du Temps Libre est un équipement emblématique de Noailly. La collectivité va réaliser des travaux d'extension du bâtiment pour l'adapter à la demande. La zone UEq répond parfaitement à la notion de mixité fonctionnelle affichée dans le PADD.

REGLEMENT DE LA ZONE UEq

Article	Prescriptions	Objectifs																																																																						
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités																																																																								
1. Interdiction et limitation	Occupations interdites :																																																																							
	<table><tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>INTERDIT</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Exploitations forestières</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="6">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Industrie</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td></td></tr></table>		DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Habitation	Logement	X		Hébergement	X		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Hébergement hôtelier et touristique			Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			Salles d'art et de spectacles			Equipement sportif			Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau	X			Centre de congrès et d'exposition	X	
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																				
	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																					
		Exploitations forestières	X																																																																					
	Habitation	Logement	X																																																																					
		Hébergement	X																																																																					
	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X																																																																					
		Restauration	X																																																																					
		Commerce de gros	X																																																																					
		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																					
		Hébergement hôtelier et touristique																																																																						
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X																																																																					
		Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																						
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																						
		Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale																																																																						
		Salles d'art et de spectacles																																																																						
		Equipement sportif																																																																						
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public																																																																						
		Industrie	X																																																																					
		Entrepôt	X																																																																					
		Bureau	X																																																																					
		Centre de congrès et d'exposition	X																																																																					
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé																																																																							
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère																																																																								
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</u> Non réglementé <u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> Non réglementé <u>Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tenement</u> Non réglementé <u>Hauteur des constructions :</u> <u>La hauteur (au faitage ou acrotère) 10 mètres pour les constructions principales</u> <u>Les aménagements et extensions des constructions existantes</u>																																																																							
		Seule la hauteur des constructions a été réglementée. La collectivité maîtrise l'ensemble des parcelles et des constructions présentes dans la zone. Fixer des règles trop strictes alors qu'il y a une maîtrise publique de l'ensemble des réalisations serait contreproductif. La limitation de la hauteur a cependant pour intérêt de s'inscrire dans la volumétrie du bourg de Noailly, sans création de volumes qui constitueraient																																																																						

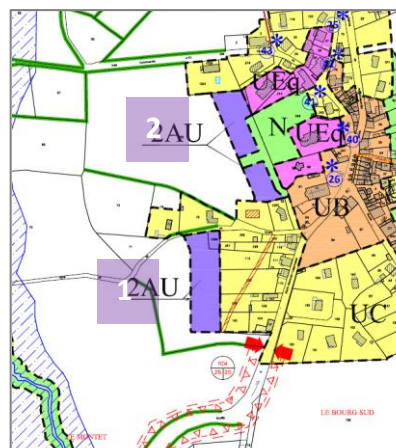
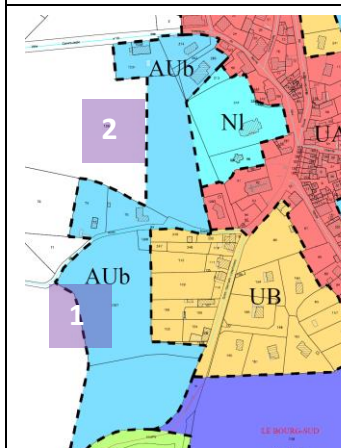
	possédant une hauteur supérieure à 10 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante. La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.	une rupture avec le tissu urbain existant.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :</u> Non règlementé	De la même que pour les articles précédents, la nature des constructions présentes dans la zone est très diversifiée. Outre le bâti historique, qui nécessite un traitement particulier en termes de réhabilitation, d'extension, les bâtiments les plus récents ont été construits de manière à s'intégrer en termes d'aspect au tissu urbain environnant.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> Non règlementé <u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</u> Se reporter à l'article DG11 du règlement <u>Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :</u> Non règlementé	La zone UEq accueille aujourd'hui un nombre d'équipement important en particulier autour de la mairie. Les parcelles sont bâties et seul l'aménagement de l'existant peut s'envisager dans ce tissu urbain dense. La volonté de conserver des espaces verts non bâtis a été traduite par le classement en zone naturelle du parc de la Maison du Temps Libre, non par le règlement de la zone UEq qui concerne des espaces aujourd'hui occupé par des bâtiments ou des espaces de stationnement au sein du tissu urbain.
4. Stationnement	Non règlementé	Il n'y a pas d'utilité à imposer du stationnement dans la mesure où la collectivité a prévu des espaces de stationnement sous formes de parkings mutualisés.
Section 3 : Equipements et réseaux		
1. Desserte par les voies publiques ou privées	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques. DESSERTE PAR LES RESEAUX <u>Eau potable :</u> Raccordement obligatoire pour les constructions nécessitant l'eau potable. <u>Assainissement des eaux usées :</u> Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire. A titre exceptionnel, lorsque le raccordement ne peut être réalisé, y compris par pompe de relevage, un assainissement non collectif est autorisé.	La desserte des équipements en voirie et réseaux est aujourd'hui existante et ne pose pas de difficultés. Le raccordement à l'ensemble des réseaux est demandé de façon obligatoire. Cependant une parcelle accueillant l'atelier communal n'est pas raccordable au réseau. Cette construction est cependant équipée d'une micro-station aux normes.

	<u>Gestion des eaux pluviales :</u> <i>Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales correspondent à celles imposées par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération approuvée.</i> <u>Réseaux d'énergie :</u> <i>Panneaux solaires, photovoltaïques autorisés dans la pente des toitures ou des façades, ou disposés au sol.</i> <u>Réseaux de communication électroniques :</u> <i>Les réservations pour les nouveaux modes de communication doivent être prévues.</i>	La gestion des eaux pluviales correspond aux prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales intercommunal.
--	--	--

ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future non opérationnelle. Deux secteurs sont concernés : sur le nord-ouest du bourg en continuité du parc du bourg, au sud-ouest du bourg.

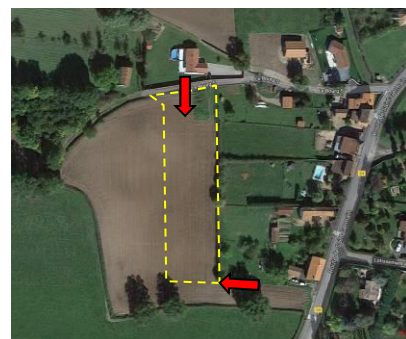
Le classement en zone à urbaniser non opérationnelle s'explique en raison de l'absence de desserte (voirie et réseaux) suffisante pour accueillir des constructions.



EVOLUTION DU ZONAGE

L'ancien PLU prévoyait des zones à urbaniser fermées de taille très importante. Il n'était pas possible de rester sur un zonage similaire dans la mesure où il est nécessaire aujourd'hui de trouver une compatibilité avec les documents supra-communaux que sont le SCOT et le PLH.

1 – Le secteur le plus au sud correspond à un tènement aujourd'hui utilisé par l'agriculture. Il faisait partie d'une vaste zone à urbaniser dans le PLU précédent. Aujourd'hui, le choix a été fait de limiter la surface mobilisable, en cohérence avec les accès possibles. L'intérêt de ce secteur réside dans les possibilités d'accès à la zone en ses deux extrémités. Au nord, il est possible de se connecter à la voie communale, alors qu'au sud, un accès existant débouche sur la route départementale 4. Le secteur bénéficie de la proximité de l'assainissement collectif qui passe à l'angle sud-est de la zone.



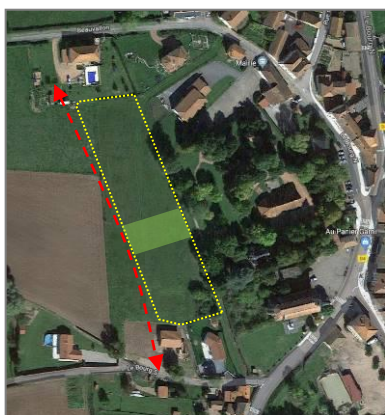


2 – Le second secteur est localisé à l'ouest du parc public du bourg. Cette parcelle a déjà fait l'objet d'une division parcellaire sur sa partie sud qui présentait des accès sur la voie communale et des possibilités de raccordement aux réseaux. Aujourd'hui le reste du tènement n'est pas desservi en voirie ni en réseau.

Le terrain n'est pas exploité par l'agriculture, et ce depuis plusieurs années. Le dénivelé présente l'avantage de permettre des constructions dont l'impact paysager reste limité et qui laisse une vue dégagée depuis le parc public. La réalisation d'une voie sur la

partie haute du terrain s'intègre dans cette logique. De plus la zone est « fractionnée » en deux de manière à laisser une percée visuelle forte depuis le parc. Percée qui peut être support d'aménagements pour créer des connections directe mode doux en direction du parc, des jeux pour enfants et de l'école.

La limite ouest de la zone vient s'appuyer sur le tissu urbain actuel, au nord et au sud de la zone.



PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE 2AU**Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonné à l'horizon d'une décennie**

La zones 2AU permettent de concevoir un projet d'urbanisation sur la durée du PLU, tout en maîtrisant les échéances des opérations. Il n'est pas possible de différer l'urbanisation sur les zones U mais les zones 2AU ne pourront faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation qu'après 2021, date de fin du PLH. Le classement en zone à urbaniser stricte implique également que le PLU doit faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU, ou d'une révision générale au-delà des 9 ans.

Améliorer les déplacements dans la commune

Au-delà du comblement des dents creuses, les zones 2AU formalise la volonté de la collectivité de privilégier une extension du bourg au plus proche du cœur de bourg et des équipements en particulier le groupe scolaire. Les distances restent courtes et les déplacements des enfants pourront se faire de façon sécurisée en direction de ces équipements, en évitant des cheminements le long d'axes routiers importants ou accueillant une circulation de transit.

Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère

- **Maintenir les principaux points de vue remarquables du territoire**

Les zones 2AU ont été définies en tenant compte de l'impact paysager, tant depuis le bourg par l'utilisation du dénivelé, que sur le bourg par une délimitation qui s'appuie des constructions existantes à chaque extrémité des zones.

- **Favoriser le maintien du cadre de vie de qualité du bourg**

La localisation des zones 2AU favorise des conditions d'habitat bénéficiant de la proximité du bourg, des équipements, des commerces, et ce dans un cadre paysager agréable. L'enveloppe urbaine est travaillée de façon plus équilibrée par un léger étoffement du tissu urbain, qui rompt avec les extensions linéaires qui ont caractérisé le bourg de Noailly par le passé.

REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

RÈGLEMENT DE LA ZONE ERG				
Article	Prescriptions		Objectifs	
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités				
1. Interdiction et limitation	Occupations interdites :			
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
		Exploitations forestières	X	
	Habitation	Logement	X	
		Hébergement	X	
	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
		Restauration	X	
		Commerce de gros	X	
		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
		Hébergement hôtelier et touristique	X	
		Cinéma	X	
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
		Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
		Salles d'art et de spectacles	X	
		Equipement sportif	X	
		Autres équipements recevant du public	X	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
		Entrepôt	X	
		Bureau	X	
		Centre de congrès et d'exposition	X	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé			
	Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère			

Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonné à l’horizon d’une décennie

Le chapeau de la zone rappelle bien que ces zones ne pourront pas être ouverte à l’urbanisation avant 2022 afin de différer l’urbanisation au-delà de la fin du PLH.

Conforter la mixité de fonctions du bourg

- Améliorer l’offre d’équipements et de services

Dans la mesure où il s’agit d’une zone à urbaniser stricte, c’est-à-dire non ouverte à l’urbanisation, le règlement reste limité à l’article 1 qui interdit toute construction à l’exception d’éventuels locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. Cela correspond à des constructions pouvant s’avérer nécessaires en matière de dessertes et de réseaux.

Envisager un développement mieux maîtrisé, raisonné à l'horizon d'une décennie

Le chapeau de la zone rappelle bien que ces zones ne pourront pas être ouverte à l'urbanisation avant 2022 afin de différer l'urbanisation au-delà de la fin du PLH.

Conforter la mixité de fonctions du bourg

- **Améliorer l'offre d'équipements et de services**

Dans la mesure où il s'agit d'une zone à urbaniser stricte, c'est-à-dire non ouverte à l'urbanisation, le règlement reste limité à l'article 1 qui interdit toute construction à l'exception d'éventuels locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. Cela correspond à des constructions pouvant s'avérer nécessaires en matière de dessertes et de réseaux.

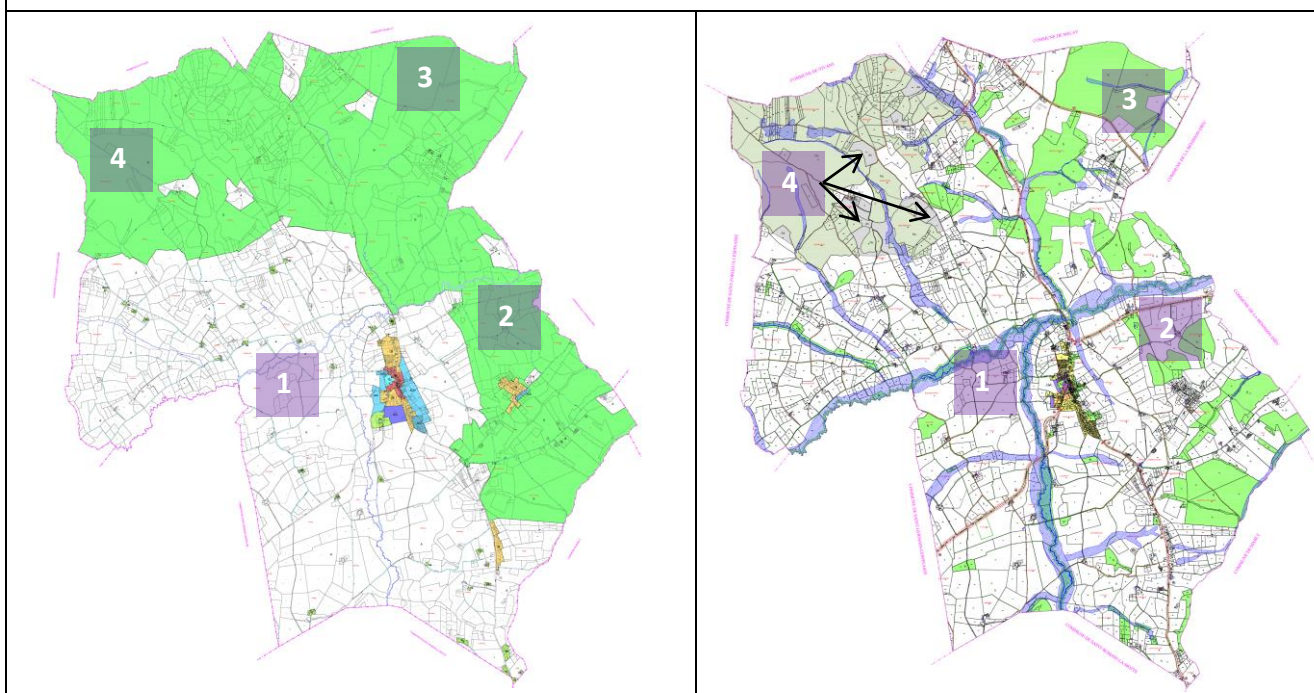
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</u> Non réglementé <u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> Non réglementé <u>Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement</u> Non réglementé <u>Hauteur des constructions :</u> Non réglementé	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :</u> Non réglementé	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> Non réglementé <u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</u> Non réglementé <u>Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :</u> Non réglementé	
4. Stationnement	Non réglementé	
Section 3 : Equipements et réseaux		
1. Desserte par les voies publiques ou privées	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES Non réglementé DESSERTE PAR LES RESEAUX <u>Eau potable :</u> Non réglementé <u>Assainissement des eaux usées :</u> Non réglementé <u>Gestion des eaux pluviales :</u> Est rappelé l'article des dispositions générales concernant la gestion des eaux pluviales <u>Réseaux d'énergie :</u> Non réglementé <u>Réseaux de communication électroniques :</u> Non réglementé	

ZONE A (A, An et Ae)

La zone A est une zone destinée à préserver l'activité agricole. Elle représente une part importante du territoire communal et comporte deux secteurs agricoles :

- La zone agricole A sur la partie sud-ouest du territoire est un vaste plateau agricole en hauteur dont l'usage est la culture et qui n'accueille pas de bâtiments de façon historique. Situé en hauteur et extrêmement dégagé, ce plateau est soumis à des vents parfois violents ;
- La zone agricole An au Nord-Ouest du territoire, comprise au sein de la zone Natura 2000 et de l'Espace Naturel Sensible et n'accueillant aucun bâtiment agricole.
- Des secteurs de taille et de capacité limitées Ae ont été définis pour répondre aux besoins des activités artisanales et commerciales existantes qui ne se trouvent pas localisées dans le bourg.

L'objectif est de préserver le foncier agricole et la dynamique agricole de la commune, en cohérence avec la traduction des enjeux environnementaux.

**EVOLUTION DU ZONAGE**

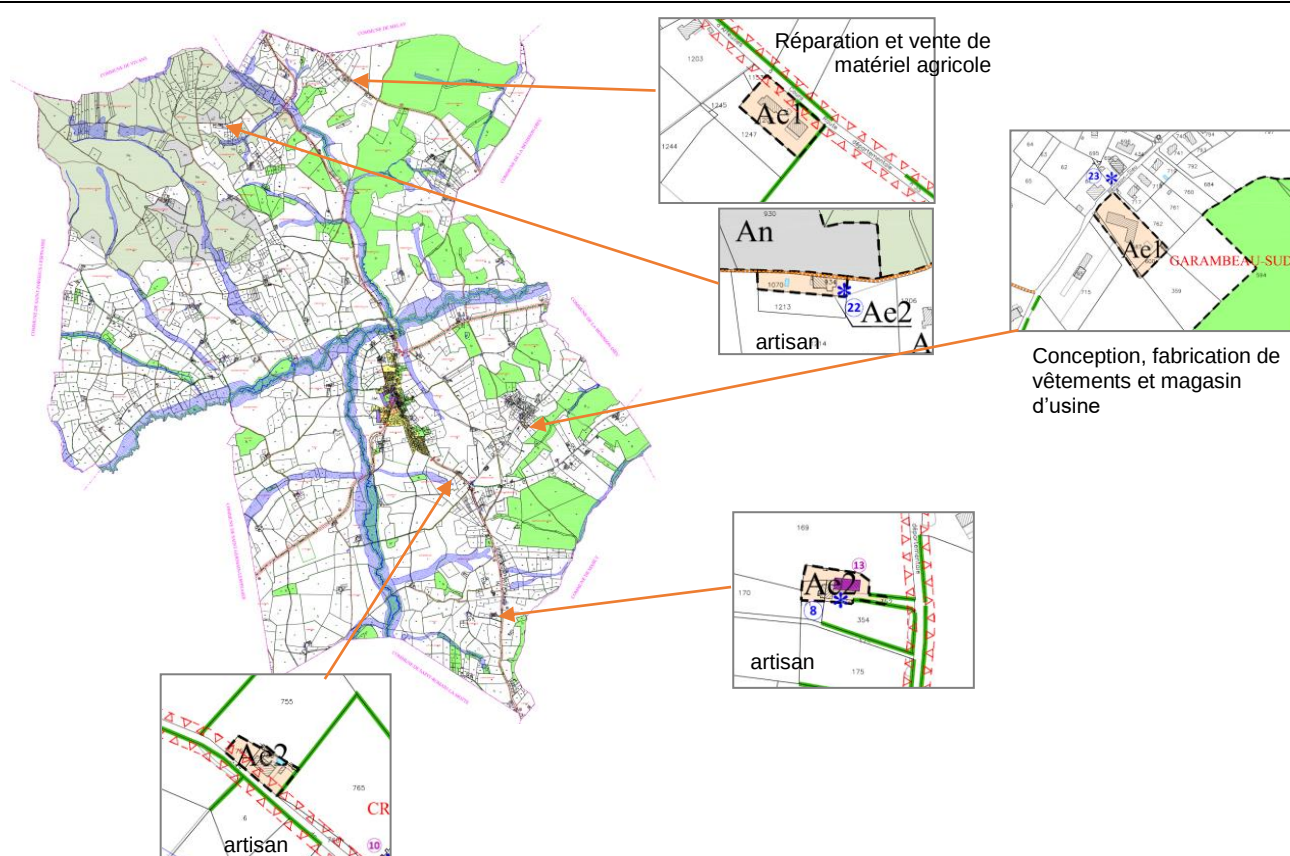
Le zonage agricole traduit la volonté forte de la collectivité de permettre le maintien et le développement de l'activité économique que représente l'agriculture sur la commune. Une réflexion globale a permis de redéfinir les enjeux et les conditions du maintien, du développement et de l'installation d'exploitations agricoles.

1 - Tout le quart sud-ouest de la commune a conservé sa vocation agricole, principalement dédié aux pâtures. Dans le PLU de 2004 comme dans le projet de PLU, le classement en zone agricole est le plus cohérent avec l'usage du foncier. La trame bleue constituée par le réseau hydrographique a été retranscrite dans le projet de PLU, ce qui est une évolution par rapport au PLU de 2004.

2 – 3 - Sur toute la moitié est du territoire, la zone agricole a été étendue sur le foncier effectivement utilisé par les agriculteurs sur la commune. Initialement l'ensemble des ZNIEFF de type 1 et 2 avaient été classés en zone naturelle. La logique a été de distinguer les boisements présents sur le territoire (classés en zone naturelle) des tènements à usage agricole. Les espaces agricoles permettent une perméabilité du territoire et participe à la qualité écologique des espaces relevant des ZNIEFF. Cette partie est de la commune est également celle qui accueille la très grande majorité

des exploitations agricoles de Noailly.

4 – L'instauration d'un zonage An dans le projet de PLU répond à un objectif de protection forte des espaces agricoles localisés au sein de la zone Natura 2000 et de l'espace naturel sensible. Il est à noter que les bâtiments agricoles existants (dont un siège d'exploitation) font l'objet d'un zonage A classique afin de leur préserver des possibilités d'évolution du bâti tout en limitant l'impact sur les périmètres environnementaux identifiés.



Les STECAL sont au nombre de cinq. Il s'agit de trois artisans du bâtiment en Ae2 (qui relèvent de l'industrie) et d'une activité de réparation et vente de matériel agricole au nord de la commune, d'une activité de fabrication de vêtements avec un magasin d'usine à Garambeau en zone Ae1.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE A

Travailler à une meilleure définition et une densification du bourg

- Conforter le bourg comme lieu privilégié de développement de l'habitat
- Maîtriser l'extension des quartiers d'habitat excentrés et du bâti isolé

La volonté de la collectivité de maîtriser son développement urbain était notamment motivée par la nécessité de créer les conditions favorables à l'agriculture. Comme évoqué précédemment dans le rapport de présentation, le choix d'un développement du bourg sur sa partie ouest trouve en partie son origine dans l'enjeu important que représente le foncier agricole sur les autres limites du bourg.

De la même manière, si le développement de secteurs d'habitat en déconnexion avec le bourg (Garambeau et Balière) s'est fait auparavant, la collectivité n'a pas souhaité densifier ces enveloppes existantes. Elles s'inscrivent dans un environnement agricole parfois proche d'exploitation en activité, et cela se traduit par une zone A dans le projet de PLU. Sur ces secteurs comme pour l'habitat isolé, les évolutions du bâti seront possibles sans densification. En effet un seul changement de destination a été identifié, qui ne se trouve pas à proximité d'un site d'exploitation.

Préserver les espaces naturels du territoire

- **Concilier les enjeux agricoles et la protection des espaces naturels remarquables, les fonctionnalités écologiques, reconnues à l'échelle supra communale**

Il était essentiel de ne pas opposer le maintien de l'activité agricole à la volonté de traduire les enjeux de biodiversité qui caractérise également la commune. C'est la raison pour laquelle un nouvel équilibre a été trouvé entre ces deux typologies d'espace.

- La perméabilité de l'espace agricole a été renforcée : un véritable maillage du territoire a été travaillé au sein de l'espace agricole grâce à la formalisation des espaces boisés en zone naturelle, ainsi qu'au réseau de haies qui permet de créer des connexions.
- L'espace agricole au sein de Natura 2000 et de l'ENS fait l'objet de mesures particulières : les espaces agricoles présentant des enjeux particuliers font l'objet d'un classement en zone An. Ce zonage est une volonté de ne pas permettre l'urbanisation au sein de ces espaces, tout en affirmant leur caractère agricole. Ces secteurs sont importants car ils créent une transition notamment entre les espaces agricoles ouverts et la forêt de Lespinasse.
- Les bâtiments agricoles au sein de Natura 2000 et de l'ENS pourront évoluer de façon raisonnée : il existe un siège d'exploitation et quelques bâtiments agricoles dont il a été tenu compte. Leur localisation ne doit pas empêcher l'activité économique. Aussi, de petits zonages A ont été prévus pour favoriser la pérennité des exploitations tout en maîtrisant l'urbanisation qui leur serait liée.

Conforter la mixité de fonctions du bourg

- **Permettre aux artisans locaux et professionnels locaux présents dans les hameaux et de façon plus diffuse sur le territoire de poursuivre leur activité**

Le zonage Ae répond très directement à l'orientation affichée dans le PADD de favoriser le maintien des activités économiques existantes en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.

REGLEMENT DE LA ZONE A				
Article	Prescriptions			Objectifs
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités				
1. Interdiction et limitation	En zone A			
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X
		Exploitations forestières	X	
	Habitation	Logement		X
		Hébergement	X	
	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
		Restauration	X	
		Commerce de gros	X	
		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
		Hébergement hôtelier et touristique	X	
		Cinéma	X	
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
		Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
		Salles d'art et de spectacles	X	
		Equipement sportif	X	
		Autres équipements recevant du public	X	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
		Entrepôt	X	
		Bureau	X	
		Centre de congrès et d'exposition	X	
De manière cohérente avec le zonage mis en place, le règlement de la zone A permet toutes les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles tandis que la zone An n'accepte pratiquement aucune construction.				
Sur la zone A comme la zone An est autorisée la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », la condition étant qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.				
Préserver l'espace agricole et le potentiel agricole de la commune				
▪ Faciliter le développement et la reprise des exploitations agricoles				
▪ Intégrer le développement				

	En zone An : <table><tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>INTERDIT</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Exploitations forestières</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Equipement sportif</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td></td></tr></table> En zone Ae <table><tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>INTERDIT</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Exploitations forestières</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Equipement sportif</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td></td></tr></table>	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Habitation	Logement	X		Hébergement	X		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Hébergement hôtelier et touristique	X			Cinéma	X		Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		Salles d'art et de spectacles	X		Equipement sportif	X			Autres équipements recevant du public	X		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition	X		DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Habitation	Logement	X		Hébergement	X		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Hébergement hôtelier et touristique	X			Cinéma	X		Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		Salles d'art et de spectacles	X		Equipement sportif	X			Autres équipements recevant du public	X		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	Entrepôt		X	Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition	X		d'activités complémentaires Dans la zone A uniquement, sont également autorisés pour les habitations existantes : - L'extension mesurée des habitations de plus de 60 m² de surfaces de plancher, dans la limite de de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension), - Les annexes, dans la limite de 50 m d'emprise au sol intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation, - Les piscines d'une surface de bassin de 50 m² intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation. Un changement de destination a été identifié dans le PLU. Il est à noter que, conformément à la doctrine de la CDPENAF de la Loire, le logement de l'agriculteur a été limité à 130 m² de surface de plancher. Dans la zone Ae uniquement, sont autorisés pour les constructions à usage industriel, d'entrepôt et d'artisanat et de commerce. En raison de nature d'activités très différentes, le règlement a été adapté aux besoins qui ne nécessitent pas les mêmes surfaces : - Dans la limite de 500 m² d'emprise au sol maximum par secteur Ae1 à partir de l'approbation du PLU. - Dans la limite de 150 m² d'emprise au sol maximum par secteur Ae1 à partir de l'approbation du PLU. Concernant la partie habitation (qui n'est pas présente sur tous les STECAL) les mêmes possibilités d'extension, annexes et piscine ont été intégrées afin de ne pas pénaliser les habitants par rapport au reste des habitations présentes en zone agricoles.
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																																																																																													
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																																																																																														
	Exploitations forestières	X																																																																																																																																														
Habitation	Logement	X																																																																																																																																														
	Hébergement	X																																																																																																																																														
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X																																																																																																																																														
	Restauration	X																																																																																																																																														
	Commerce de gros	X																																																																																																																																														
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																																																																																														
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																																																																																														
	Cinéma	X																																																																																																																																														
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																																																																																														
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X																																																																																																																																													
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																																																																																														
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																																																																														
	Equipement sportif	X																																																																																																																																														
	Autres équipements recevant du public	X																																																																																																																																														
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X																																																																																																																																														
	Entrepôt	X																																																																																																																																														
	Bureau	X																																																																																																																																														
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																																																																																														
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																																																																																													
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X																																																																																																																																														
	Exploitations forestières	X																																																																																																																																														
Habitation	Logement	X																																																																																																																																														
	Hébergement	X																																																																																																																																														
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X																																																																																																																																													
	Restauration	X																																																																																																																																														
	Commerce de gros	X																																																																																																																																														
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																																																																																														
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																																																																																														
	Cinéma	X																																																																																																																																														
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																																																																																														
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X																																																																																																																																														
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																																																																																														
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																																																																														
	Equipement sportif	X																																																																																																																																														
	Autres équipements recevant du public	X																																																																																																																																														
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X																																																																																																																																													
	Entrepôt		X																																																																																																																																													
	Bureau	X																																																																																																																																														
	Centre de congrès et d'exposition	X																																																																																																																																														
2. Mixité sociale et fonctionnelle	<i>Non réglementé</i>																																																																																																																																															
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère																																																																																																																																																
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques</u> <i>Un retrait de 5 mètres est demandé (hors recul spécifique le long des RD). Ce retrait n'est pas demandé pour les annexes, les piscines et les extensions de constructions existante, les constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.</i> <u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> <i>Non réglementé</i>	L'objectif est de laisser une souplesse d'implantation des constructions au sein de l'espace agricole. Cela concerne essentiellement les constructions agricoles puisque l'implantation des annexes et piscines est gérée en termes de distance par rapport à la construction principale. La gestion par rapport aux limites séparatives ne nécessite pas de																																																																																																																																														

	<u>Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement</u> Non règlementé <u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur (au faitage ou acrotère) : - 15 mètres pour les bâtiments agricoles - 8 mètres pour les habitations - 4 mètres maximum pour les annexes. - 9 mètres pour les autres constructions Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante. La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.	règles spécifiques. Les hauteurs ont été adaptées à la nature des constructions. Elles sont plus importantes pour le bâti agricole et d'activité économique que pour l'habitat.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation :</u> Façades L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type moellons, briques, etc...) est interdit. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène. Cependant, les réfections de façades de bâtiments anciens présentant un caractère historique, qui auraient des caractéristiques différentes, sont autorisées. Toitures Pente comprise entre 35° et 50°, ou toitures terrasse végétalisées. Couleur rouge aspect tuile (ne s'applique pas aux couvertures de piscine, de vérandas ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics) Les réfections de toitures de bâtiments anciens présentant un caractère historique en ardoises, tuiles vernissés, tuiles en écaille, et dont les pentes et teintes auraient des caractéristiques différentes, sont autorisées. Clôtures Hauteur maximum de 2 mètres. Muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou enduit, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Les murs pleins sont autorisés en limite séparative. <u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions à usage agricole et économique :</u> Façades L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type moellons, briques, etc...) est interdit. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène. Les façades devront être de couleur beige ou verte. L'emploi d'un bardage bois naturel non peint est autorisé et pourra ne pas aller jusqu'au sol. Matériaux translucides possible en façade Toitures Les toitures à pente auront une pente maximum de 50°. Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées. Les toitures non	Des règles différenciées ont été mises en place par type de construction : - Pour les constructions agricoles et économiques, les règles ont été simplifiées de manière à être cohérent avec les impératifs techniques de ce type de bâtiment ; - Pour les habitations l'objectif était de créer une unité avec le reste du territoire en reprenant les mêmes règles qu'en zone U. Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère - Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique Il a été tenu compte de la présence de bâtiments anciens et présentant un caractère historique qui ne respectent pas les règles sur l'aspect architectural en permettant des réfections à l'identique.

	<i>végétalisées auront une couleur rouge. Des matériaux translucides pourront également être utilisés en toiture.</i> <i>Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux serres, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.</i>	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> Non règlementé <u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</u> Se reporter à l'article DG11 du règlement <u>Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :</u> Afin de préserver l'intégrité des cours d'eau, aucune construction sera autorisée à moins de 20 mètres des berges d'un cours d'eau. Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, sont autorisés : - Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. - La réalisation d'un accès pour un usage agricole. Afin de préserver les secteurs humides identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU, tous les travaux ou constructions entrepris au sein d'un secteur humide identifié ne pourront remettre sa pérennité en question.	Préserver les espaces naturels du territoire ▪ Concilier les enjeux agricoles et la protection des espaces naturels remarquables, les fonctionnalités écologiques, reconnues à l'échelle supra communale La protection du réseau bocager et des zones humides est intégrée au règlement de PLU de manière à assurer la perméabilité de l'espace agricole et sa participation à la richesse environnementale de la commune.
4. Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.	Les constructions possibles en zone agricole ne génèrent pas de problématiques de stationnement. Dès lors il n'y a pas de justification à imposer de règles particulières.
Section 3 : Equipements et réseaux		
1. Desserte par les voies publiques ou privées	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques. DESSERTE PAR LES RESEAUX <u>Eau potable :</u> Raccordement obligatoire pour les constructions nécessitant l'eau potable. <u>Assainissement des eaux usées :</u> Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordé au réseau d'assainissement	L'espace agricole n'est que très rarement desservi en assainissement collectif aussi il est cohérent de permettre les assainissements non collectifs. La gestion des eaux pluviales est conforme aux prescriptions du zonage intercommunal et concerne également la zone agricole. Conformément aux orientations du SCOT, la production d'énergie renouvelable a intégré l'interdiction de réaliser des fermes photovoltaïques au sein de l'espace agricole.

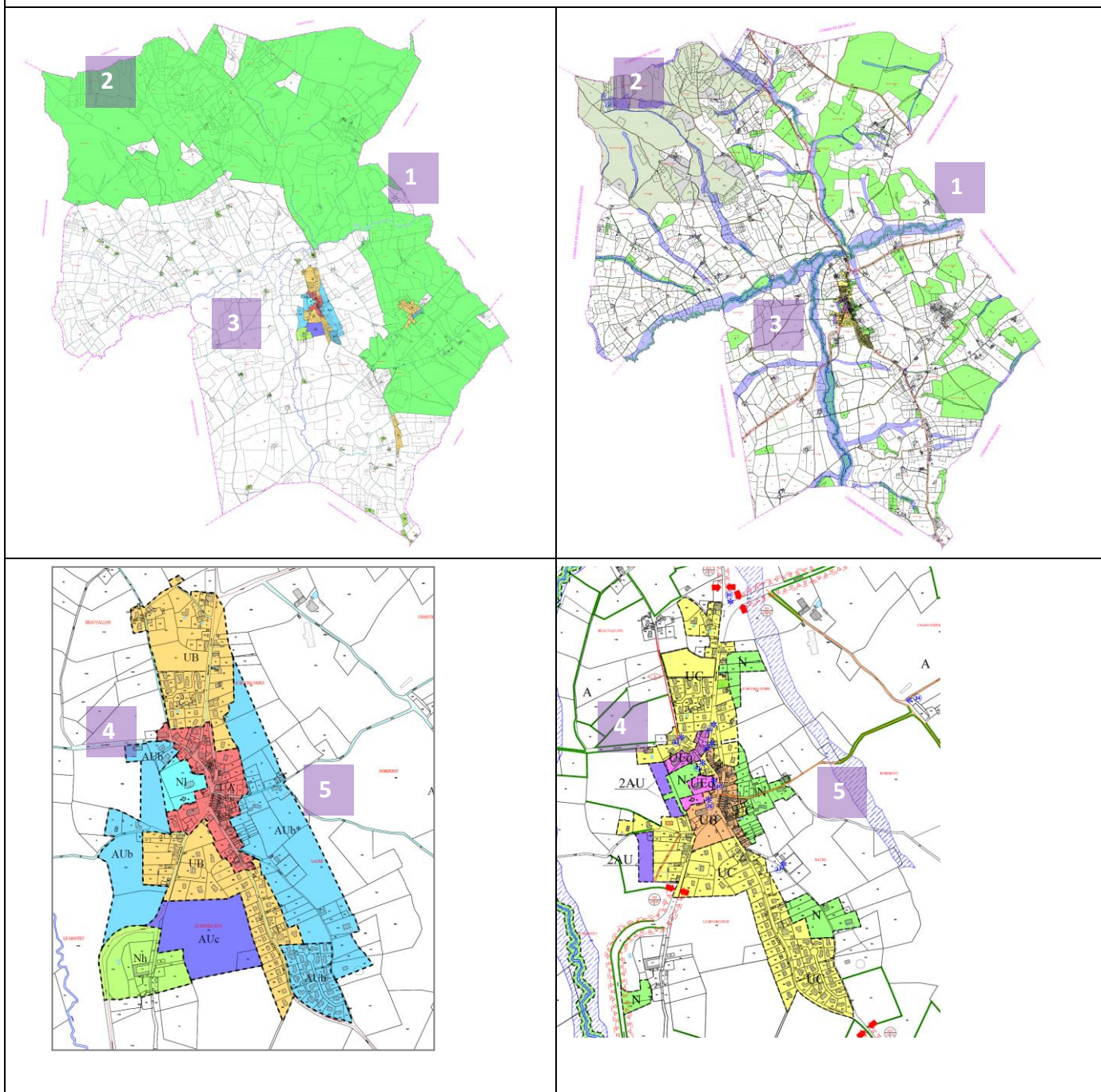
	<i>collectif en séparatif, par un dispositif correspondant aux prescriptions de la Roannaise de l'Eau en termes de dimensionnement et de réalisation.</i> <i>En l'absence de réseau collectif, les constructions seront raccordées à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la taille de l'opération, conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.</i> <u><i>Gestion des eaux pluviales :</i></u> <i>Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales correspondent à celles imposées par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération approuvée.</i> <u><i>Réseaux d'énergie :</i></u> <i>Panneaux solaires, photovoltaïques autorisés dans la pente des toitures ou des façades, ou disposés au sol. Les fermes photovoltaïques sont interdites.</i> <u><i>Réseaux de communication électroniques :</i></u> <i>Non réglementé</i>	
--	--	--

ZONE N

La zone naturelle revêt une importance particulière sur la commune de Noailly. Elle comprend les boisements, le réseau hydrographique et ses abords.

La zone N est une zone à préserver pour des raisons écologique, paysagère et d'usage du sol. Elle comporte deux secteurs :

- La zone agricole N sur la partie sud-ouest du territoire est un vaste plateau agricole en hauteur dont l'usage est la culture et qui n'accueille pas de bâtiments de façon historique. Situé en hauteur et extrêmement dégagé, ce plateau est soumis à des vents parfois violents ;
- La zone naturelle Nn au Nord-Ouest du territoire, comprise au sein de la zone Natura 2000 et de l'Espace Naturel Sensible qui accueille essentiellement les boisements, cours d'eau et espaces végétalisés.



EVOLUTION DU ZONAGE

Une réflexion globale a été menée sur les espaces agricoles et naturels qui a amené la collectivité à reconsidérer de façon significative le zonage initial du PLU de 2004.

1 – La moitié Est du territoire communal offre une mosaïque d'espaces qui a été retraduite dans le zonage avec un principe de classement des boisements en zone naturelle et une préservation du foncier agricole en zone A. L'identification du réseau bocager permet de créer une trame verte reliant les espaces naturels au travers de l'espace agricole.

2 – Les secteurs à enjeux de biodiversité que représentent la forêt de Lospinasse et l'espace naturel sensible ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle Nn dont la vocation est d'assurer une protection stricte de ces espaces. Il s'agit de tènements boisés dont la gestion est assurée par l'ONF.

3 – La Teyssonne et le Cacheraat représentent le réseau hydrographique structurant de la commune. Sa préservation a donné lieu à un classement en zone naturelle dont la largeur n'est pas forcément importante en raison de la localisation des cours d'eau en fond de talwegs présentant des dénivelés parfois importants assurant une protection naturelle des cours d'eau. Les zones humides du département permettent de « doubler » cette protection qu'est le classement en zone naturelle.

4 – Sur le bourg l'ancienne zone NL, qui concernait de façon large le parc de la Maison du Temps Libre, a été modifiée. La partie construite a fait l'objet d'un classement en zone d'équipement mais la partie parc a été reclassée en zone naturelle. La gestion du parc est faite par la collectivité et ne nécessitait pas d'espace boisé classé (EBC) pour des raisons de gestion du parc (nécessité de pouvoir intervenir rapidement sur des arbres menaçant de tomber, état sanitaire, et sur la nécessité de ne pas laisser systématiquement laisser les souches dans un espace fréquenté par le public).

5 – Sur la partie est du bourg, les espaces de jardins aménagés présentant une continuité avec l'enveloppe urbaine ont été reclassés en zone naturelle.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE N**Favoriser le développement du tourisme**

La protection de la forêt de Lospinasse participa à sa valorisation touristique. Lieu de promenade et de loisirs particulièrement fréquenté par les habitants du Roannais, les enjeux résident dans la qualité des espaces et la biodiversité qui expliquent la fréquentation importante du site. Sur la commune de Noailly, les enjeux touristiques résident dans la protection des espaces, les cheminements piétonniers et non dans d'éventuelles constructions d'accueil touristiques. C'est la raison pour laquelle la zone Nn et le règlement associé restent stricts.

Préserver les espaces naturels du territoire

- **Concilier les enjeux agricoles et la protection des espaces naturels remarquables, les fonctionnalités écologiques, reconnues à l'échelle supra communale**

Les espaces présentant des enjeux environnementaux forts ont été protégés en zone naturelle lorsqu'il s'agit d'espaces boisés. Les espaces agricoles sans constructions ont été formalisés en zone An pour signifier leur utilisation. Le zonage est une traduction concrète de cet équilibre entre vocation agricole et naturelle du territoire.

- **Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte)**

La trame verte a été formalisée en classant l'ensemble des secteurs boisés en zone naturelle. Il était primordial de traduire la mosaïque d'espaces agricoles et naturelles en favorisant les connexions entre espaces boisés au travers de l'espace agricole. Le réseau bocager a été travaillé de manière à jouer un rôle écologique tout en ne pénalisant pas l'activité agricole.

- **Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides, et préserver la ressource en eau**

Les deux principaux cours d'eau que sont la Teyssonne et le Cacheraat font l'objet d'un classement en zone naturelle. La matérialisation de la trame de zones humides permet d'assurer une protection plus large et plus généralisée de l'ensemble du réseau hydrographique.

REGLEMENT DE LA ZONE N (N, Nn)						
Article	Prescriptions			Objectifs		
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités						
1. Interdiction et limitation	Occupations interdites :			Le règlement de la zone N permet les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières. Il s'agit d'une activité présente sur la commune. Les maisons d'habitations des exploitants forestiers faisant partie de la destination « exploitation forestière » l'objectif était de les limiter car les zones naturelles sont dépourvues de réseaux. Aussi l'habitation, considérée comme local accessoire, doit être intégrée à la construction principale et reste limitée à 70 m² de surface de plancher. Sur la zone Nn les constructions ne sont pas autorisées de manière à préserver les enjeux environnementaux. Il a cependant été tenu compte de la nécessité de stocker des grumes au sein de cette zone pour des raisons de gestion des boisements. Dans la zone N uniquement, sont également autorisés pour les habitations existantes de plus de 60m² de surface de plancher : - L'extension mesurée, dans la limite de de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension), - Les annexes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation, - Les piscines d'une surface de bassin de 50 m² intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.		
	En zone N					
	DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT		AUTORISE SOUS CONDITIONS	
	Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X			
		Exploitations forestières			X	
	Habitation	Logement			X	
		Hébergement	X			
	Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			
		Restauration	X			
		Commerce de gros	X			
		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
		Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X			
		Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	
		Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X			
		Salles d'art et de spectacles	X			
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Equipement sportif	X			
		Autres équipements recevant du public	X			
		Industrie	X			
		Entrepôt	X			
	En zone Nn	DESTINATION	SOUS-DESTINATION		INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
		Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières		X			
Habitation	Logement	X				
	Hébergement	X				
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X				
	Restauration	X				
	Commerce de gros	X				
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X				
	Hébergement hôtelier et touristique	X				
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X				
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X				
	Salles d'art et de spectacles	X				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Equipement sportif	X				
	Autres équipements recevant du public	X				
	Industrie	X				
	Entrepôt	X				
Bureau	Bureau	X				
	Centre de congrès et d'exposition	X				
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé					
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère						
1. Volumétrie et implantation des constructions	Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques Un retrait de 5 mètres est demandé (hors recul spécifique le long des RD).			Les règles d'implantation des constructions dans la zone naturelle ont pour objectif d'assurer une sécurité minimale par rapport aux axes routiers d'une part, mais également de tenir compte du caractère parfois plus « urbain » de la zone naturelle. Les règles d'implantation par rapport aux		
	Implantation des constructions le long des limites séparatives Les constructions s'implanteront : - Soit en limite séparative si ▪ elles s'appuient sur des constructions préexistantes de					

	taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ; elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ; - Soit en recul de 3 mètres minimum L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre. <u>Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement</u> Non règlementé <u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur (au faitage ou acrotère) : 12 mètres La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.	limites séparatives ont été adaptées en raison de la proximité de l'habitat en particulier autour du bourg. Les éventuelles constructions possibles en zone naturelle relèveront de l'exploitation forestière. Cela implique des hauteurs importantes sans toutefois atteindre les hauteurs de certains bâtiments agricoles de stockage. Elle a donc été limitée à 12 mètres.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :</u> Façades L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type moellons, briques, etc...) est interdit. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène. Cependant, les réfections de façades de bâtiments anciens présentant un caractère historique, qui auraient des caractéristiques différentes, sont autorisées. Toitures Les toitures à pente auront une pente maximum de 50°. Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées. Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge. Des matériaux translucides pourront également être utilisés en toiture. Cependant, les réfections de toitures de bâtiments anciens présentant un caractère historique en ardoises, tuiles vernissés, tuiles en écaille, et dont les pentes et teintes auraient des caractéristiques différentes, sont autorisées. Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux serres, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics. Clôtures Hauteur maximum de 2 mètres, soit en simple grillage, soit avec un muret de 60 cm maximum surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie. Les murs pleins sont autorisés en limite séparative.	Les règles sur l'aspect des constructions concernant les habitations sont celles que l'on retrouve dans l'ensemble du règlement. Cela ne concernera que les extensions. Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique Il a été tenu compte de la présence de bâtiments anciens et présentant un caractère historique qui ne respectent pas les règles sur l'aspect architectural en permettant des réfections à l'identique.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :</u> Non règlementé <u>Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :</u> Se reporter à l'article DG11 du règlement <u>Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :</u> Afin de préserver l'intégrité des cours d'eau, aucune construction sera autorisée à moins de 20 mètres des berges d'un cours d'eau.	Favoriser le développement du tourisme Préserver les espaces naturels du territoire Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres (trame verte) La protection du réseau bocager permet d'assurer des connexions entre les différentes zones naturelles dans un objectif de perméabilité des espaces et de

	<i>Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, sont autorisés :</i> - Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. - La réalisation d'un accès pour un usage agricole. <i>Afin de préserver les secteurs humides identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU, tous les travaux ou constructions entrepris au sein d'un secteur humide identifié ne pourront remettre sa pérennité en question.</i> <i>Afin de préserver les zones humides identifiées au titre de l'article L 151-23 du CU, tous les travaux ou constructions entrepris au sein d'un secteur humide identifié ne pourront remettre sa pérennité en question. La ripisylve devra être préservée, seuls les travaux nécessaires à l'entretien et à la remise en état des cours d'eau sont autorisés.</i>	continuités écologiques. ▪ Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides, et préserver la ressource en eau Les zones humides, qui se superposent à l'ensemble du réseau hydrographique, assurent la préservation des cours d'eau et de la qualité des cours d'eau.
4. Stationnement	<i>Stationnement en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.</i>	Le règlement de la zone N ne permet que des constructions limitées qui ne n'impliquent pas des besoins en stationnement.
Section 3 : Equipements et réseaux		
1. Desserte par les voies publiques ou privées	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES <i>Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.</i> <i>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</i> <i>Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.</i> DESSERTE PAR LES RESEAUX <u>Eau potable :</u> <i>Raccordement obligatoire pour les constructions nécessitant l'eau potable.</i> <u>Assainissement des eaux usées :</u> <i>Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la taille de l'opération, conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.</i> <u>Gestion des eaux pluviales :</u> <i>Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales correspondent à celles imposées par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération approuvée.</i> <u>Réseaux d'énergie :</u> <i>Panneaux solaires, photovoltaïques autorisés dans la pente des toitures ou des façades.</i> <u>Réseaux de communication électroniques :</u> <i>Non réglementé</i>	▪ Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides, et préserver la ressource en eau Même si l'assainissement non collectif est autorisé au sein de la zone naturelle, les possibilités de nouvelles constructions resteront très limitées, ce qui limitera les effets sur la qualité des cours d'eau et de fait sur la ressource en eau.

4.2 La prise en compte de l'environnement dans le zonage et le règlement

Le PLU prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune de Noailly, à horizon 2027.

« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. »

Le territoire communal est divisé en 4 grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines : UB, UC, UEq

Les zones urbaines comprennent des secteurs déjà bâtis et aménagés, ainsi que des secteurs non construits et aménagés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.

La zone urbaine est redéfinie en plusieurs sous-secteurs, déterminés en fonction de leur vocation (mixité de fonction à dominante habitat, équipements, commerces et services) mais aussi de leur morphologie (densité, forme du bâti,...).

- Les zones à urbaniser : 2AU

Les zones à urbaniser sont des zones qui pour l'heure sont en partie non urbanisées mais qui sont appelées à l'être. La zone 2AU est une zone à urbaniser non opérationnelle, qui nécessite une procédure d'évolution du document d'urbanisme pour pouvoir être ouverte à l'urbanisation.

- Les zones agricoles : A, An, Ae

Les zones agricoles correspondent aux secteurs agricoles intéressants des points de vue agronomique, biologique ou économique. La zone agricole comprend un sous-secteur inconstructible de préservation des sites Natura 2000 (An) et une zone agricole d'accueil économique (Ae).

- Les zones naturelles : N, Nn

Les zones naturelles accueillent des espaces naturels et forestiers intéressants des points de vue écologique, paysager,... La zone naturelle comprend un sous-secteur inconstructible de préservation des sites Natura 2000 (Nn), qui autorise uniquement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne compromettent le fonctionnement de la biodiversité.

La vocation des zones est détaillée ci-dessus, dans la sous-partie « 7.1 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement associé », dans le chapitre 7 consacré à la « Justification des choix retenus pour établir le zonage et le règlement ».

D'autres éléments s'imposent à ces zonages :

- les emplacements réservés,
- les éléments remarquables bâtis du paysage,
- les bâtiments pouvant changer de destination,
- les secteurs humides au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme,
- les haies à préserver au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- la zone non constructible en raison de la présence d'un réseau public d'assainissement collectif,
- les parcs et jardins à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme,
- les cheminements identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.

Zone du PLU précédent	Zone du PLU précédent (en ha)	Zone du nouveau PLU	Superficie du nouveau PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale nouveau PLU
Zones urbaines					
UA	4,53	UB	2,39	-2,14	0,07%
UB	23,85	UC	16,89	-6,96	0,53%
		UEq	1,04	1,04	0,03%
TOTAL	28,38		20,32	-8,06	0,64%
Zones à urbaniser					
AUb	8,2	2AU	1,05	-7,15	0,03%
AUbx	10,34			-10,34	0,00%
AUc	4,45			-4,45	0,00%
TOTAL	22,99		1,05	-21,94	0,03%
TOTAL U et AU	51,37		21,37	-30	0,67%
Zones agricoles					
A	1572,6	A	2205,38	632,78	69,09%
		An	50,31	50,31	1,57%
		Ae	1,81	1,81	0,06%
TOTAL	1572,6		2257,5	684,9	70,72%
Zones naturelles					
N	1554,92	N	534,48	-1020,44	16,75%
NI	1,14	Nn	378,63	377,49	11,86%
Nh	11,95			-11,95	0,00%
TOTAL	1556,06		913,11	-642,95	28,61%
TOTAL A et N	3128,66		3170,61	41,95	99,33%
TOTAL	3191,98		3191,98		100,00%

Rappel : sur le territoire de Noailly, les enjeux ont été classés par ordre d'importance. Le PADD reprend ces objectifs :

- **Axe 1 – UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE**
- **Axe 2 – UNE ECONOMIE LOCALE A MAINTENIR DONT L'AGRICULTURE EST UN AXE MAJEUR**
- **Axe 3 – DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES D'IMPORTANCE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE A PRESERVER**

La limitation de la consommation foncière et la protection des espaces agricoles est donc l'enjeu majeur. La préservation des espaces agricoles contribue à la réduction des impacts sur l'environnement, cette activité étant reconnue dans la ZNIEFF de type 2 comme participant à la richesse environnementale du site : « le bocage dense qui entoure ces boisements est également pris en compte ».

Le nouveau PLU prévoit environ 20,32 ha destinés à se densifier (zones urbaines) et 1,05 ha (zones à urbaniser) destinés à s'urbaniser (zones non opérationnelles) soit un total de **21,37 ha**.

Le précédent PLU prévoyait 28,38 ha de zones urbaines et 22,99 ha de zones à urbaniser soit **51,37 ha** au total.

Les surfaces à urbaniser dans le nouveau PLU sont donc largement inférieures à celle du précédent PLU (- 30 ha) traduisant la volonté d'utilisation économe de l'espace.

Cette diminution de surface a pour principale origine le reclassement des parcelles qui étaient en zone à urbaniser en périphérie du Bourg en zone A et N. Ces zonages permettront ainsi de maîtriser le développement de l'urbanisation.

Les surfaces agricoles ont augmenté de 684,9 ha. Cette augmentation importante est liée à une réadaptation du zonage pour une meilleure identification des espaces agricoles, qui étaient massivement classés en zone N dans le PLU de 2004.

Pour cette raison, les surfaces en zone N ont diminué (-642,95 ha).

Cependant, le zonage est aujourd'hui plus adapté à la réalité, car il prend en compte des objectifs suivants :

- Prendre en compte les enjeux liés à la présence du site Natura 2000
- Préserver les cours d'eau et leurs berges composant la trame bleue
- Préserver les boisements, les haies et les secteurs humides composant la trame verte
- à l'est du bourg, préserver des zones naturelles tampon avec l'espace agricole

Le pastillage de micro-zones Nh du PLU approuvé en 2004 pour gérer l'habitat dispersé en zone agricole, est supprimé. Selon le contexte, l'habitat concerné est classé en zone N ou A, avec les mêmes possibilités d'évolution.

Notons que le PLU est un outil de programmation, opposable aux tiers, mais rien ne permet aujourd'hui de connaître précisément les aménagements qui seront réalisés, ni les délais dans lesquels ils seront réalisés. Toutefois, l'évaluation des incidences est réalisée en partant sur l'hypothèse que les surfaces prévues à l'urbanisation seront réalisées en totalité.

Comme vu dans le zonage, le PLU de Noilly comporte deux sous-secteur Nn et An correspondant aux secteurs à préserver en raison de leur biodiversité et de la qualité environnementales des sites, qui contribuent directement à la prise en compte de l'environnement.

Le règlement a été rédigé afin de prendre en compte l'environnement à travers les différents articles. Les plus significatifs sont les articles :

- ARTICLE 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
 - ARTICLE 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
 - ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
 - ARTICLE 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX,
- qui participent à limiter les impacts sur l'environnement.

L'article 2.1 fixe les modalités d'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et le long des limites séparatives, afin de garantir une bonne intégration architecturale et paysagère des constructions et, dans un objectif de développement durable, de garantir la sécurité des riverains.

Il fixe également la hauteur maximale des constructions et permet ainsi de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal.

Pour la zone UB :

- *La hauteur maximum est limitée à 10 mètres pour les constructions à toiture à pente et à 6,50 mètres maximum pour les toitures terrasse.*

Pour la zone UC :

- *La hauteur maximum est limitée à 8 mètres pour les constructions à toiture à pente et à 6,50 mètres maximum pour les toitures terrasse.*

Pour la zone A :

- *Pour les bâtiments agricoles*

La hauteur maximum est limitée à 15 mètres pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

- *Pour les constructions à usage d'habitat*

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitat est limitée à 8 mètres et 6,5 mètres pour les toitures terrasse.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 8 mètres ou sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

- Pour les constructions à usage économique de la zone Ae

La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 mètres.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Cette règle permet d'adapter les constructions au contexte local, en se basant sur la hauteur maximum des constructions existantes, afin de ne pas créer de rupture.

L'article 2.2 fixe les dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures.

Il définit les règles concernant l'aspect extérieur des constructions :

Implantation des constructions

Le règlement définit notamment l'orientation de la plus grande ligne de faîtage de manière à assurer une bonne intégration des constructions.

Exhaussements

Les exhaussements peuvent être limités de manière à en limiter l'impact visuel.

Par exemple, en zone A, les exhaussements sont limités à une hauteur maximum de 1,50 mètre.

Façades

Le règlement définit les modalités de traitement des façades, le nuancier imposé, le traitement à réaliser dans le cas de la réfection d'une façade existante, les bardages extérieurs autorisés, les parements autorisés.

Menuiseries

Le règlement définit l'organisation des façades et les éléments à préserver lors d'une réfection ou d'une réhabilitation.

Toitures

Le règlement définit la pente des toitures et leur aspect.

Clôtures

Le règlement définit les éléments à maintenir et à refaire à l'identique.

Il définit la hauteur maximale des nouvelles clôtures et leur aspect.

Murs de soutènement

Le règlement définit le traitement à apporter aux murs de soutènement.

L'article 2.3 fixe, le cas échéant, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, les obligations en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs et les prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Concernant les obligations en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs, l'article DG 11 fixe les principes suivants, visant à une meilleure intégration des plantations dans le contexte local :

Les plantations des espaces libres seront réalisées de préférence avec des essences locales adaptées aux paysages ligériens et aux conditions pédoclimatiques de la commune :

Arbres à haut jet	Arbres bas ou arbres recépés	Arbustes
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>) Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>) Merisier (<i>Prunus avium</i>) Tilleul (<i>Tilia platyphyllos</i>)	Charme (<i>Carpinus betulus</i>) Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>) Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) Genévrier (<i>Juniperus communis</i>) Poirier commun (<i>Pyrus pyrastrer</i>) Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>) Aubépine (<i>Craetagus monogyna</i>) Camérisier (<i>Lonicera xylosteum</i>) Cornouiller sanguin (<i>Comus sanguinea</i>) Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>) Genêt des teinturiers (<i>Genista tinctoria</i>) Groseillier à maquereau (<i>Ribes uva crispata</i>) Houx (<i>Bex aquifolium</i>) Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>) Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)

		Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
--	--	--

Enfin, il fixe les prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques, qui sont de nature à assurer la préservation de la trame verte et bleue.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Afin de préserver l'intégrité des cours d'eau, aucune construction sera autorisée à moins de 20 mètres des berges d'un cours d'eau.

Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole.

Afin de préserver les secteurs humides identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU, tous les travaux ou constructions entrepris au sein d'un secteur humide identifié ne pourront remettre sa pérennité en question.

L'article 3.2 permet d'assurer la prise en compte des ressources naturelles et de limiter les rejets dans le milieu naturel.

En résumé, le règlement permet d'imposer des règles visant à améliorer la prise en compte de l'environnement dans chaque zone, en limitant la constructibilité et en limitant les risques et nuisances sur le milieu naturel et les paysages.

Il prend également en compte la notion de sécurité des usagers, notamment en ce qui concerne l'implantation du bâti et la desserte par les réseaux (défense incendie).

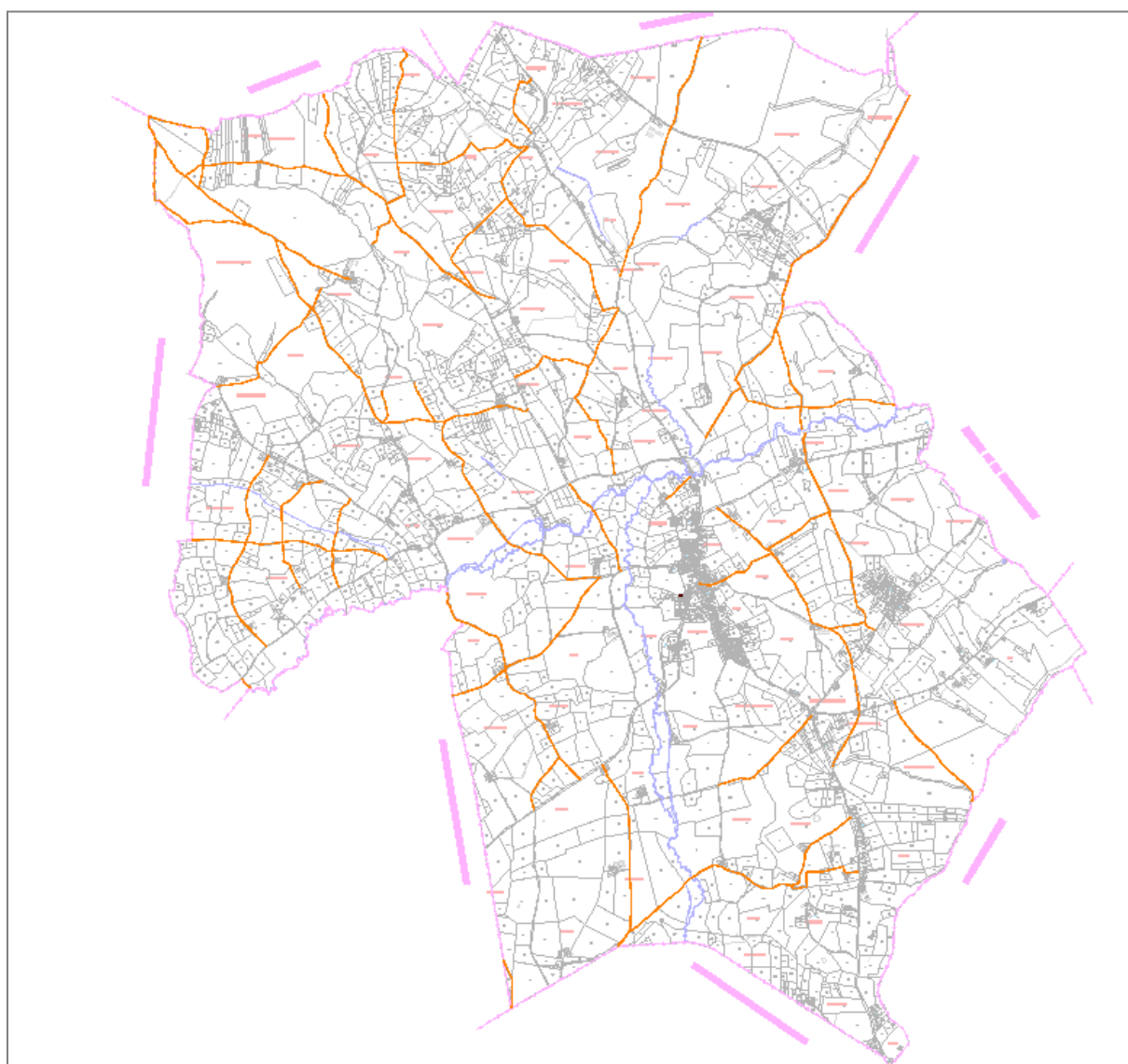
5 LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

5.1 Application de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme

L'article L 151-38 du Code de l'urbanisme précise que « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.*

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

Les cheminements identifiés au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ont été identifiés et préservés sur l'ensemble du territoire communal. Le règlement précise que toute modification du tracé devra donner lieu à un tracé de remplacement permettant de ne pas interrompre l'itinéraire.



5.2 Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-19° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

L'objectif de la commune est de préserver des éléments du petit patrimoine rappelant l'histoire de la commune. Ce patrimoine est constitué de croix, les loges de vigne, mais également d'éléments patrimoniaux liés à l'eau (croix, puits, etc...) qui font l'histoire du village.

Prescriptions règlementaires	Justification
Concernant les puits : - préservation et mise en valeur de ces éléments - maintien de la visibilité depuis l'espace public	La préservation du petit patrimoine s'inscrit dans la volonté de la collectivité de préserver le patrimoine bâti, affichée dans le PADD. Les prescriptions sont adaptées à la nature du patrimoine concerné. Lorsqu'il s'agit de petit patrimoine, le plus important est de préserver son intégrité, voire de conserver sa visibilité depuis le domaine public. Cela s'inscrit dans les orientations du PADD concernant la préservation du patrimoine et la volonté de favoriser le développement du tourisme.
Concernant les croix : - préservation et mise en valeur de ces éléments - maintien de la visibilité depuis l'espace public	
Concernant les loges de vigne : - préservation et mise en valeur de ces éléments - réfection à l'identique en brique et tuile	
Concernant les autres éléments patrimoniaux (tonnelle, portail, murs, fours...) : - préservation et mise en valeur de ces éléments - Restauration à l'identique	

5.3 Application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles [L. 113-2](#) et [L. 421-4](#).

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La commune de Noailly a utilisé cet outil pour plusieurs aspects :

Secteurs humides

Des secteurs humides ont été identifiés comme étant à préserver, car ils participent au maintien des continuités écologiques et de la trame verte et bleue sur le territoire. Les secteurs humides représentés sur le plan de zonage correspondent au recensement réalisé dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes.

De plus, des prescriptions sont indiquées dans les dispositions générales, article DG12, pour la gestion des eaux pluviales. Les mesures applicables sont déclinées pour les projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare et les projets dont la surface est supérieure à 1 hectare. Les débits de fuite sont indiqués pour chaque zone à l'article 3.2. Les secteurs humides identifiés se trouvent principalement le long des cours d'eau.



Secteurs humides identifiés sur le plan de zonage du nouveau PLU

Aucun autre secteur humide n'a été identifié sur les zones urbaines et les zones à urbaniser.

Les prescriptions associées à cet outil dans le règlement du PLU précisent que : « Afin de préserver les secteurs humides identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU, tous les travaux ou constructions entrepris au sein d'un secteur humide identifié ne pourront remettre sa pérennité en question. La ripisylve devra être préservée, seuls les travaux nécessaires à l'entretien et à la remise en état des cours d'eau sont autorisés. »

Nous parlons ici de secteurs humides, ceux-ci ayant été délimités sur les seuls critères floristiques, afin d'éviter toute ambiguïté avec la définition des zones humides au titre du Code de l'Environnement.

Pour la définition des zones humides, au titre de l'environnement, il convient de se baser sur la « Note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides NOR : TREL1711655N » du Ministère de la Transition écologique et solidaire, qui précise :

Code de l'Environnement : L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement indique qu'une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères sol ou végétation qu'il fixe par ailleurs.

Amené à préciser la portée de cette définition légale, le Conseil d'État a considéré dans un arrêt récent (CE, 22 février 2017, n° 386325) « qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles. » Il considère en conséquence que les deux critères pédologique et botanique sont, en présence de végétation, "cumulatifs, (...) contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté

(interministériel) du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. »

Code de l'Urbanisme : Il convient de différencier les inventaires réalisés sur le fondement du code de l'urbanisme, qui ont une autre portée juridique et ne sont pas concernés par la présente note. Ainsi, un PLU peut classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, n°10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme.

Ces secteurs humides sont donc les secteurs sur lesquels seront réalisées les investigations de terrain complémentaires (sondages pédologiques) en cas d'implantation de bâtiments ou d'ouvrages autorisés dans le règlement et relevant du Code de l'Environnement (déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact...) : aussi, dans les zones A et N « Afin de préserver les secteurs humides identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU, tous les travaux ou constructions entrepris au sein d'un secteur humide identifié ne pourront remettre sa pérennité en question ».

Il est à noter que, de façon générale, le règlement des zones agricoles et naturelles précise en son article 2.3 sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le paragraphe sur les prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques précise qu'aucune construction sera autorisée à moins de 20 mètres des berges d'un cours d'eau.

Linéaires de haies

Des linéaires de haies et alignements d'arbres à préserver ont été identifiés sur le plan de zonage, pour la préservation et le maintien des continuités écologiques et de la trame verte et bleue. Cela répond à l'objectif de maintien d'une trame bocagère, composante de nature ordinaire et élément important de la trame verte communale, donc de la fonctionnalité écologique générale du territoire.

Ce maillage participe également à la qualité paysagère de la commune, en tant qu'élément végétal des

paysages, qui vient souligner la topographie, le parcellaire, accompagner les espaces agricoles de prairies et de champs. **C'est pourquoi ces linéaires de haies sont aussi identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme comme secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.**

L'identification des linéaires à préserver a été réalisée suite à la réalisation d'un inventaire dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU et lors d'une réunion de concertation avec le monde agricole le 09/01/2017. Il représente un linéaire total de 86 450m (86,45 km).

Linéaires de haies identifiés sur le plan de zonage du nouveau PLU



Les prescriptions associées à cet outil dans le règlement du PLU précisent que :

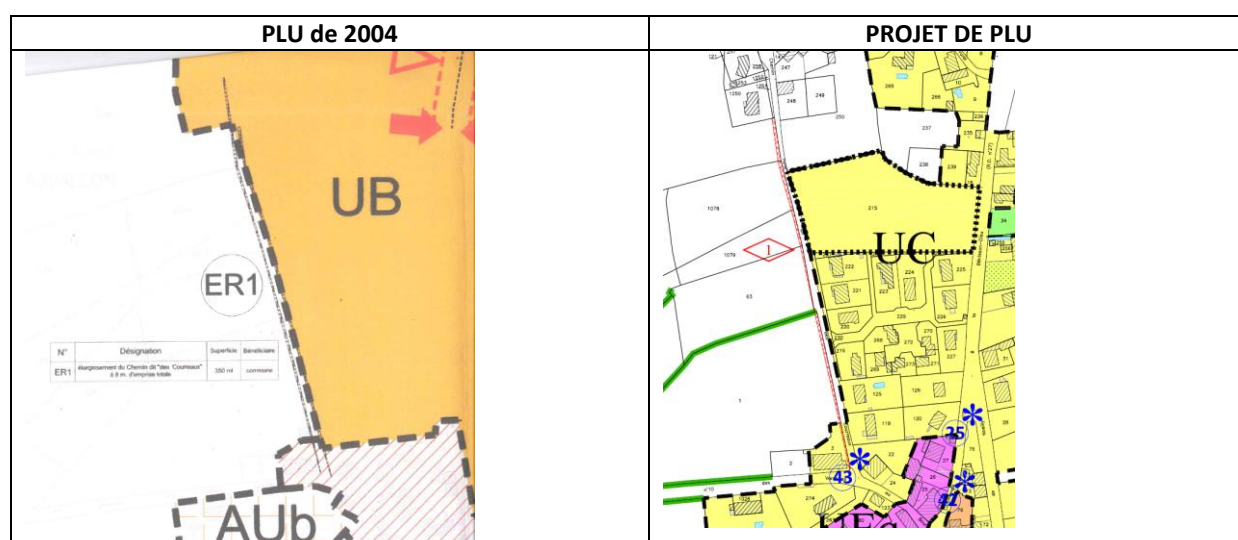
« Seuls sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole. »

5.4 Emplacements réservés

Le PLU initial comportait un seul emplacement réservé. Il s'agissait d'un élargissement de voirie prévue sur le chemin dit « des Courreaux » pour atteindre une emprise totale de 8 mètres de large et ce, sur une longueur de 350 mètres linéaires.

Cet emplacement réservé a été conservé car le terrain communal va faire l'objet d'une opération de construction donc la circulation est amenée à augmenter sur cette voie. L'emplacement réservé a cependant été limité au côté Ouest du chemin car le côté Est est aujourd'hui en grande partie urbanisé.



5.5 Les servitudes d'utilité publique

En application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Il existe deux types de servitudes d'utilité publique sur le territoire de Noailly :

Les servitudes liées à la présence de deux lignes électriques :

- I4 – Servitude relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine – Il s'agit de deux lignes électriques aériennes : Ligne aérienne 225kV La Font – Riorges 1 et ligne 400 kV Bayet-Grepilles 1 et 2

Les servitudes aéronautiques liées au voisinage de l'aérodrome :

- T4 – Servitude aéronautique de balisage
- T5 – Servitude aéronautique de dégagement

- T6 – Servitude grevant les terrains nécessaires aux besoins de la navigation aérienne
- T7 – Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement

Les servitudes T6 et T7 (servitudes aéronautiques) grèvent le territoire national mais ne sont pas matérialisables sur le plan des servitudes tant qu'un projet spécifique (pylônes, radars...) n'est pas en cours. Elles sont indiquées à titre informatif dans la légende du plan des servitudes d'utilité publique.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES

1.1 Biodiversité et milieux naturels

Compatibilité avec le SCoT du Roannais : les espaces naturels et la fonctionnalité écologique

- Des espaces naturels remarquables correspondant au site Natura 2000 de la forêt de Lespinasse.
- Des entités écologique et fonctionnelles correspondant au périmètre de la Znieff de type 2 du massif forestier de Lespinasse et de la Benisson-Dieu.
- Un Corridor d'intérêt supra communal en limite Sud-Est avec la commune de Saint Romain la Motte
- Une trame bleue pour laquelle il faut prévoir une zone de protection de 20m de part et d'autre des berges, réduit à 10m en zone agglomérée.

Cette zone de protection se traduit par la mise en place d'une zone N d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre des berges, et par l'identification de secteurs humides protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

- Des éléments de nature ordinaire (linéaires de haies) dont la préservation sera jugée importante, à identifier et préserver

L'ensemble des éléments décrits ont été pris en compte dans la révision du PLU, par des choix de zonage et la mobilisation d'outils spécifiques :

- Zonage en N de l'ensemble des boisements et création d'une zone spécifique Nn correspondant à Natura 2000 et permettant de limiter la constructibilité, notamment pour les installations liées à l'exploitation forestière et d'une zone An dans laquelle la construction de bâtiments agricoles est interdite.
- En zone agricole, des trames sont délimitées :

- Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, sont autorisés :

Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement.

La réalisation d'un accès pour un usage agricole

- Afin de préserver les secteurs humides identifiés au titre de l'article L 151-23 du CU, tous les travaux ou constructions entrepris au sein d'un secteur humide identifié ne pourront remettre sa pérennité en question.

- Une zone N délimitée de part et d'autre des principaux cours d'eau, sur une largeur de 20 mètres.

L'inconstructibilité est fixée à minima sur une largeur de 20 mètres, la zone N sur les abords de cours d'eau étant presque systématiquement assortie de secteurs humides protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur une largeur supérieure.

Compatibilité avec le SRCE :

La révision générale du PLU sera compatible avec le SRCE car il permet de protéger :

- Le réservoir de biodiversité sur le secteur Nord-Ouest au niveau de la forêt de Lespinasse, correspondant à Natura 2000, dont le périmètre a été adapté à l'échelle locale et identifié en zone An et Nn.

- les cours d'eau « à préserver » : La Goutte d'Agnier, par l'identification des secteurs humides au titre de l'article L 151-23 du CU,
- les cours d'eau « à remettre en bon état » : La Teyssonne, Le Cacherrat, Le Ria, par l'identification des secteurs humides au titre de l'article L 151-23 du CU,
- la perméabilité des milieux : espaces de perméabilité moyenne et perméabilité forte sur la limite Est de la commune,
- de réduire l'impact des points de conflits sur la RD 4 au lieu dit La Motte, en identifiant les haies sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU

Concernant les obstacles à l'écoulement des cours d'eau sur la Teyssonne, le Cacherrat, le Ria et la Maltaverne, le PLU ne peut pas imposer de travaux.

Impacts de la révision générale du PLU sur le site Natura 2000 « FR82011764 – BOIS DE LESPINASSE, DE LA BENISSON-DIEU ET DE LA PACAUDIERE »

Voir paragraphe suivant : « Évaluation des incidences Natura 2000 »

Impacts de la révision générale du PLU sur la ZNIEFF de type 2 : 820032337 MASSIF FORESTIER DE LESPINASSE ET LA BENISSON-DIEU et la ZNIEFF de type 1 : 820032336 FORET DE LESPINASSE

Les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions sont au sein du tissu urbain existant qui est éloigné du périmètre des ZNIEFF de type 1 et 2.

Les surfaces couvertes par la ZNIEFF de type 2 sont classées en zone N, la ZNIEFF de type 1, qui correspond à la Zone Spéciale de Conservation, est classée en zone Nn et An.

L'Espace Naturel Sensible de la Forêt départementale de Lespinasse

L'Espace Naturel Sensible (ENS) de la forêt de Lespinasse (Bois de Chalendron, Bois de Briquelandière, Bois Bernard) du Conseil Départemental est situé au nord-ouest de la commune.

Cet ENS est compris dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur le territoire communal, au bénéfice du Département de la Loire.

Il est classé en zone Nn.

Les secteurs humides recensés

Inventaire : SAGE LOIRE EN RHONE-ALPES Secteurs humides supérieures à 1 ha : le long des cours d'eau, réparties sur l'ensemble du territoire qui forme une cuvette.

Les secteurs humides inventoriés sont repérés sur le plan de zonage au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions visant à les préserver.

Fonctionnalité écologique :

Tous les cours d'eau du territoire sont inscrits en zone naturelle N sur une largeur de 10m de part et d'autre des berges. Ce zonage est presque systématiquement associé à l'identification de secteurs humides protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur une largeur supérieure. L'ensemble des espaces bocagers sont en zones N ou A. De plus, quelques arbres du bocage ainsi que des alignements d'arbres sont distingués comme corridors écologiques au titre de l'article L151-23 et R123-11i du Code de l'urbanisme.

Impacts liés à l'urbanisation :

Comme tout projet d'aménagement, l'urbanisation aura comme impact potentiel sur le milieu naturel :

- la dégradation indirecte de milieux naturels (création d'un accès, imperméabilisation) ;
- la réduction de la biodiversité ordinaire.

L'importante réduction des zones urbaines et des zones à urbaniser permet de limiter l'impact de l'urbanisation. **Le projet prévoit une urbanisation s'inscrivant dans le cadre défini par le SCoT du Roannais et le PLH, en tendant vers une consommation de foncier de l'ordre de 3 hectares en ce qui concerne l'habitat pour la période 2016-2027.**

Le nombre de logements supplémentaires est estimé à 25 en zone urbaine et 16 en zone à urbaniser non opérationnelle dans le diagnostic.

Evaluation des besoins en eau potable et les charges d'effluents supplémentaires générés par la mise en œuvre du PLU

- Potentiel foncier pour la création de 41 logements à l'échéance 2027
- un logement compte 2,5 personnes (taille moyenne des ménages de la commune en 2027) : 102 habitants supplémentaires d'ici 2027
- un habitant consomme en moyenne 50 m³ d'eau potable par an et un emploi 25 m³ par an (aucun RPQS n'a été publié pour le SYNDICAT DES EAUX DE POUILLY SOUS CHARLIEU, nous nous sommes donc basés sur des valeurs moyennes) : 5125 m³ supplémentaires d'eau potable par an pour les logements et aucune consommation supplémentaire pour l'emploi en se basant sur un maintien du nombre d'emplois actuel.
- un habitant représente 1 équivalent-habitant

Evaluation des évolutions de trafic automobile

Il a été estimé que chaque logement contribue à 4 déplacements en voiture par jour (2 voitures par logement et 1 aller-retour par véhicule par jour), soit 408 déplacements en voiture supplémentaires par jour à horizon 2027.

Evaluation des déchets générés par la mise en œuvre du PLU

- La production de déchets est estimée à 249,4 kg/hab/an (selon le rapport annuel du SEEDR en 2016)
- La production de déchets triés, hors inertes et encombrants, est estimée à 164,63 kg/hab. Celui avec inertes et encombrants s'élève à 284,35 kg/hab/an (selon le rapport annuel du SEEDR en 2016)

En conclusion, l'urbanisation va générer inévitablement un impact sur l'environnement. Cependant, l'impact reste limité sur la commune de Noailly, compte tenu de la faible superficie urbanisable. Le potentiel d'accueil de population étant limité, les infrastructures existantes (routes, réseaux...) seront largement suffisantes pour permettre l'évolution de la population. Les pollutions (déchets, pollutions atmosphériques liées au trafic routier...) sont à noter, mais restent également très limitées.

1.2 Évaluation des incidences Natura 2000

La ZSC «FR82011764 – BOIS DE LESPINASSE, DE LA BENISSON-DIEU ET DE LA PACAUDIERE» est située en partie sur la commune, sur le secteur Nord-Ouest.

Le site FR82011764 nommé «BOIS DE LESPINASSE, DE LA BENISSON-DIEU ET DE LA PACAUDIERE» s'étend sur une surface de 631 hectares au total.

Il s'agit de l'unique grand ensemble de forêts de plaine (chênaie-charmaie) du département de la Loire qui soit comparable, par sa structure, aux forêts de l'Allier ou à celles du bassin parisien.

A côté de l'habitat 9190 des « vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur* », on trouve aussi les habitats 6430 « Mégaphorbiaies eutrophes » et 92E0 « Forêts alluviales résiduelles à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* », mais qui représentent moins de 1% de la surface du site (respectivement 3ha et 1ha).

Les étangs de Boutelière et des Pierrards, ainsi que les mares sont quelques sites particuliers intéressants pour certaines espèces remarquables.

Le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*) semble utiliser le site ou sa proximité immédiate en période d'accouplement. Le Triton crêté (*Triturus cristatus*) a été trouvé dans des mares agricoles en périphérie du massif forestier. Adultes et larves de Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) ont été trouvés sur le site...

Ce site appartenant pour une grande partie au Conseil Général de la Loire assure d'une part un rôle de production de bois d'œuvre de qualité par des techniques sylvicoles respectueuses de l'environnement, d'autre part un rôle de sensibilisation du public par l'accueil et la découverte de l'écosystème forestier

Le site Natura 2000 héberge des habitats naturels favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux. Les milieux peuvent se décliner en :

- N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 1%.
- N16 : Forêts caducifoliées : 99%.

Impacts de la révision générale du PLU sur le site Natura 2000 « Zone Spéciale de Conservation FR82011764 - BOIS DE LESPINASSE, DE LA BENISSON-DIEU ET DE LA PACAUDIERE »

Les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions sont au sein du tissu urbain existant qui est éloigné du périmètre Natura 2000 d'environ 2km.

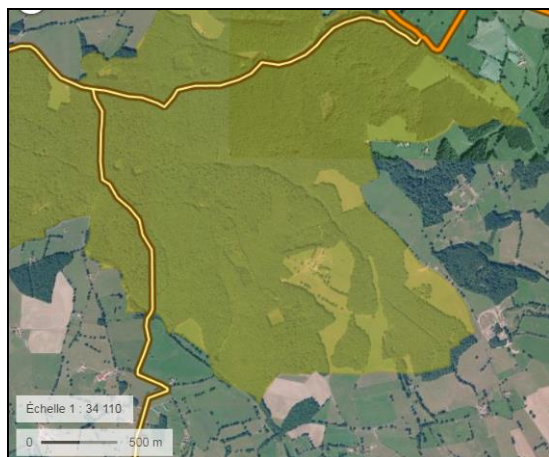
Les nouvelles constructions, prévues dans la trame urbaine du Bourg, ne détruiront aucune espèce et n'auront pas d'impact significatif en matière de destruction d'habitat d'espèces visées par la zone Natura 2000 « Zone Spéciale de Conservation FR82011764 - BOIS DE LESPINASSE, DE LA BENISSON-DIEU ET DE LA PACAUDIERE ».

Compte-tenu du statut de cette forêt, cette ZSC n'est pas considérée comme vulnérable.

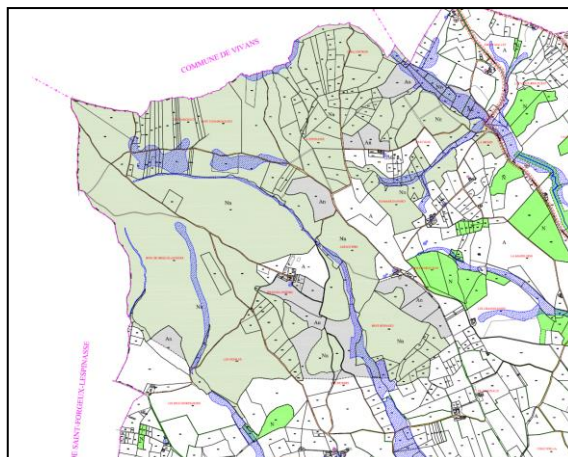
Les terrains concernés par NATURA 2000 sont pour la plupart classés en zone Nn, les nouvelles constructions sont interdites (sauf constructions nécessaires aux services publics).

Quelques terrains agricoles se trouvent dans le périmètre de la ZSC. Ils ont pour la plupart été classés en zone An, afin d'interdire les constructions, même agricoles, sauf sur une zone identifiée dans l'Etat initial du site et de l'environnement comme espace de projet par l'agriculteur installé sur place. Cette zone est de ce fait classée en zone A, où seuls les bâtiments d'exploitations agricoles et les constructions nécessaires aux services publics sont autorisés.

Le règlement associé à ce zonage est donc suffisamment strict pour préserver ce secteur à enjeux.



Source : Géoportail



Plan de zonage du PLU

Les instruments contractuels, règlementaires et financiers permettant de garantir la bonne gestion du site sont :

- **Application de l'aménagement de la forêt départementale** (en cours d'élaboration pour la période 2017-2036), prenant en compte le maintien des arbres morts et les besoins en matière de biodiversité.
- Etude complémentaire sur la typologie des peuplements et leurs richesses écologiques.
- Sensibilisation des propriétaires forestiers à la gestion patrimoniale de ces milieux.

L'aménagement forestier prévoit la conversion du taillis sous futaie en une futaie sur souche.

Compatibilité avec le document de gestion :

L'aménagement forestier de la Forêt Départementale de Lespinasse s'étend sur la période 1998-2017.

Le prochain aménagement sera sur la période 2017-2036. Il est en cours d'élaboration.

La révision générale du PLU ne porte pas atteinte à la gestion du site Natura 2000 « Zone Spéciale de Conservation FR82011764 - BOIS DE LESPINASSE, DE LA BENISSON-DIEU ET DE LA PACAUDIERE ».

Au contraire, elle permet d'intégrer les enjeux liés à la préservation des secteurs humides (L151-23 du Code de l'urbanisme), et permet d'adapter le zonage du PLU de 2004 pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la présence du site Natura 2000 : principe d'inconstructibilité des zones Nn et An, et création d'une zone A permettant l'évolution d'un espace agricole existant, cette activité étant jugée importante pour le maintien de la mosaïque des milieux.

1.3 Réduction des pollutions et maintien de la qualité des milieux

Qualité de l'air

La révision générale du PLU n'aura pas d'incidence significative négative sur la qualité de l'air, elle améliore la prise en compte de cette thématique par rapport au PLU de 2004 (réduction des superficies constructibles, préservation de la trame bleue et de la trame verte...). Elle sera compatible avec le SRCAE Rhône-Alpes.

Le PLU révisé intègre dans son plan de zonage et son règlement les marges de recul pour les nouvelles constructions par rapport aux voies de circulation. Ainsi, l'exposition des populations au niveau des zones affectées par une mauvaise qualité de l'air est limitée.

Pollution des sols et assainissement

La révision générale du PLU sera compatible avec la capacité de traitement des 3 stations d'épuration. Notons que la station d'épuration du bourg a une capacité suffisante pour traiter les effluents d'eaux usées supplémentaires qui seraient générés par les constructions d'habitat autorisées par le PLU. Une capacité résiduelle de près de 200 EH est disponible.

Les déchets

La révision générale du PLU aura une incidence modérée sur la hausse de la production de déchets, le développement urbain étant limité. De plus la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante évitera une augmentation des parcours de collecte.

Augmentation des surfaces imperméabilisées

L'augmentation des surfaces construites aura un effet modéré sur l'hydrologie locale par augmentation des surfaces imperméabilisées et des eaux de ruissellement.

La surface des zones urbaines et des zones à urbaniser dans le précédent PLU était de 51,37 ha. La révision du PLU permet de ramener cette surface à 21,37 ha, soit une diminution de 30 ha de surfaces potentiellement imperméabilisables.

En résumé, le projet de révision du PLU n'entraînera pas de hausse significative d'imperméabilisation des sols (environ 3 hectares en ce qui concerne l'habitat pour la période 2016-2027). De plus, le règlement impose un débit de fuite limité sur chaque parcelle constructible, correspondant aux exigences du zonage pluvial.

1.4 Gestion durable des ressources

Energies Renouvelables (EnR)

Le PLU révisé permet l'installation d'EnR dans plusieurs zones. En effet, l'article 2.2 du règlement précise : Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées.

Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge et l'aspect de tuiles. Elles seront traitées de façon uniforme. Cependant la restauration à l'identique d'anciennes toitures en ardoise ou de construction ayant déjà une toiture en tuiles de couleur noire est autorisée. L'extension de ces toitures est autorisée de manière à respecter une unité architecturale.

Aucune obligation en matière de performances énergétiques et environnementale n'a été fixée. Il n'a pas été jugé nécessaire d'ajouter des éléments supplémentaires à la réglementation thermique si s'impose.

Climat

Avec le recentrage sur le Bourg et la densification de l'urbanisation, le PLU révisé lutte contre l'étalement urbain et privilégie une consommation économe de l'espace. Notons que les surfaces urbaines et à urbaniser ont diminué de 30 ha par rapport au précédent PLU.

Cohérence avec le SRCAE :

Les choix du nouveau PLU sont en cohérence avec les préconisations et orientations du SRCAE.

Prise en compte des PCET:

Le PLU révisé prend en compte l'action n°14 du PCET de la Loire car il limite l'étalement urbain et privilégie une gestion économe de l'espace.

Enfin l'action n°16 est également prise en compte car les principaux axes de circulation sont en cohérence avec l'urbanisation.

Le PCET d'ambition TePos a pour objectif d'obtenir d'ici 2050, un taux de couverture de consommation énergétique par 50% d'énergies renouvelables. Son programme d'actions se décline de la façon suivante :

- améliorer la performance énergétique et développer les énergies renouvelables ;
- optimiser les déplacements des agents et des usagers des services de roannais agglomération ;
- intégrer pleinement la dimension air-énergie-climat dans l'aménagement du territoire ;
- préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air et en luttant contre la précarité énergétique ;
- placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique et lutter contre la précarité énergétique ;
- réaliser des économies d'énergie, développer des énergies renouvelables, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les différents secteurs économiques.

Le PLU de Noailly ne va pas à l'encontre de la mise en œuvre du programme de 28 actions validé par Roannais Agglomération, en vue d'atteindre un taux de couverture de consommation énergétique par 50% d'énergies renouvelables.

Concernant la démarche TEPCV (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte), le PLU ne va pas à l'encontre de la mise en place de dispositifs, par Roannais Agglomération, pour aider les ménages (en maisons individuelles ou copropriétés) à financer leurs travaux de rénovation énergétique, ainsi que les commerçants à améliorer leur éclairage.

Le PLU de Noailly ne va pas à l'encontre des objectifs du PCET et des démarches TePos et TEPCV.

Qualité des eaux, pollution des sols

Le développement de l'urbanisation sur le territoire communal engendrera une augmentation des effluents (eaux usées et eaux pluviales) rejetés dans le milieu naturel et pouvant altérer les milieux. Les mesures d'assainissement prévues dans le PLU à l'article DG 12 des dispositions générales du règlement et à l'article 3.2 des règlements de zone permettront de limiter ces effets et d'être compatibles avec le SDAGE Loire Bretagne et le zonage pluvial :

Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif en séparatif, par un dispositif correspondant aux prescriptions de la Roannaise de l'Eau en termes de dimensionnement et de réalisation.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

(Article DG 12 du règlement)

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans¹ ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans² ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du

¹ Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

² Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie,...).

Le PLU (règlement et zonage) intègre donc les orientations du SDAGE, les objectifs du SAGE et le zonage pluvial.

Le zonage des secteurs humides a été transposé dans le nouveau PLU. Une réglementation particulière s'y applique limitant leur dégradation.

La gestion du bassin versant est assurée par la Roannaise de l'Eau.

Préservation des zones boisées

L'ensemble des espaces boisés a fait l'objet d'un zonage en N ou en Nn.

Notons que le Code Forestier permet également de contrôler et de compenser les défrichements sur les massifs boisés de plus de 4 hectares, pour lesquels une autorisation de défrichement doit être demandée (DDT).

Consommation d'espace

Les limites de l'urbanisation ont été restreintes afin de limiter au maximum la consommation d'espace et l'artificialisation du milieu naturel et des parcelles agricoles (21,37 ha prévus au total pour l'habitat, contre 51,37 ha dans le PLU de 2004).

La révision générale du PLU réduit fortement les possibilités d'extension urbaine par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Elle a donc un impact positif sur la réduction de la consommation d'espace.

1.5 Prise en compte des risques naturels et technologiques

Risque mouvement de terrain

Aléa moyen en limite Ouest du territoire, et ponctuellement au niveau de la route de Garambeau et en bordure de la RD 27 au nord de la commune / aléa faible de retrait-gonflement d'argile sur le reste du territoire.

L'urbanisation n'est pas de nature à amplifier le risque de mouvement de terrain.

Risque sismique

Noailly est en zone de sismicité faible (niveau 2 sur 5). Ainsi, seuls les bâtiments de type III et IV sont soumis aux règles de construction parasismique Eurocode 8. Les habitations individuelles et les bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée ne sont soumis à aucune réglementation parasismique.

Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions dont les bâtiments sont de catégorie III et IV.

Catégories de bâtiments :

Catégorie d'importance	Description
I	 ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 ■ Habitats individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitats collectifs de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitats collectifs et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV	 ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

(Source : La réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011)

Recul imposé le long des Routes Départementales

Le Département impose un recul pour les constructions le long des Routes Départementales ?

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer :

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions
4	RIG	25 m	20 m
27	RIL	15 m	15 m
35	RIL	15 m	15 m

Le règlement du PLU prend en compte ces prescriptions.

1.6 Préservation du cadre de vie

Habitats et logements

La commune de Noailly souhaite un développement maîtrisé et raisonné.

Ainsi, la révision du PLU permet de mettre en compatibilité les orientations de la commune en matière d'accueil de population avec le SCOT Roannais.

Au regard des créations de logements déjà engagées sur 2012-2015, l'objectif pour la commune est de proposer un développement de l'habitat nettement inférieur à celui constaté ces dernières années (2005-2015), en prévoyant la réalisation d'environ une trentaine de logements sur 2016-2027, en passant d'un rythme annuel moyen de l'ordre de 5 logements par an, à **un rythme s'approchant de 3 à 4 logements par an en moyenne d'ici 2027 afin de retrouver la trajectoire définie par le SCOT.**

Activité locale

Le développement économique passe par la potentialité de la commune à accueillir de nouvelles entreprises.

Le PLU a été révisé en tenant compte des objectifs suivants :

→ Création de petites zones Ae (zone Agricole d'accueil économique).

→ Limitation de la taille des activités artisanales et industrielles : pour la destination « industrie », autorisation à condition que l'emprise au sol soit limitée à 150 m² maximum en zones UB et UC et pour la destination « artisanat et commerce de détail », à condition que les commerces ne dépassent pas une surface de plancher maximum de 400m², afin d'éviter les nuisances vis-à-vis de l'habitat et favoriser l'implantation dans les zones identifiées à l'échelle de roannais agglomération pour l'artisanat plus important.

→ Création d'une zone économique Ae sur le plan de zonage du nouveau PLU pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt, autorisées à condition que la surface créée pour l'extension des constructions existantes et pour la création d'entrepôts reste limitée à 500 m²

d'emprise au sol maximum par secteur Ae1 (les activités les plus importantes) et 150 m² par secteur Ae2 (artisans du bâtiment) , à compter de l'approbation du PLU.

Le projet de révision du PLU aura une incidence positive sur la création d'emplois grâce au maintien de zones à vocation économique.

Maintien d'un territoire de qualité, préservation des paysages

Globalement, la révision générale du PLU est respectueuse du maintien d'un cadre de vie de qualité en préservant notamment les zones agricoles et naturelles.

Le repérage des haies et alignements comme corridors écologiques contribue également au maintien d'un paysage de qualité.

1.7 Préservation du patrimoine

Le patrimoine

Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage ont été repérés et figurent sur le plan de zonage.

Le règlement comporte la liste des bâtiments remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La révision générale du PLU permet donc d'assurer la préservation des éléments patrimoniaux.

2 MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les incidences environnementales du projet de PLU de Noailly s'articulent autour d'orientations établies puis présentées par degré décroissant d'importance.

Orientation 1 : classement du site Natura 2000

L'enjeu principal sur Noailly est la prise en compte du site Natura 2000, pour lequel il est démontré une absence d'incidences Natura 2000 notables. Pour ce faire, l'essentiel du périmètre Natura 2000 est classé en zone Nn et An : n pour Natura 2000, il s'agit d'une identification, qui, avec un règlement adapté, permettra la valorisation du territoire à partir de Natura 2000 sans remettre en cause de quelque manière que ce soit l'activité forestière et agricole, essentielle à la préservation des qualités environnementales du site.

Cette zone Ns serait donc à vocation multiple : forestière (ENS, gestion ONF), agricole, écologique (biodiversité Natura 2000) et paysagère. La préservation de la forêt et de l'agriculture rejoint celle de la biodiversité Natura 2000, mais également du paysage et de la valorisation du cadre de vie sur la commune.

Orientation 2 : continuités écologiques : règlement graphique

Les enjeux concernant les continuités écologiques seront repérées sur le plan de zonage suivant différents outils avec des prescriptions de protection différentes :

- Secteurs humides identifiés dans le cadre du SAGE ;
- Haies bocagères et arbres isolés.

L'aménagement forestier de la Forêt Départementale de Lespinasse s'étend sur la période 1998-2017.

Le prochain aménagement sera sur la période 2017-2036. L'aménagiste travaille actuellement à la définition du document de gestion.

Toutes les mesures prises sont des **mesures d'évitement**.

Les mesures prises pour éviter les conséquences dommageables sont (notamment par rapport au PLU de 2004) :

- Incitation à la densification par la réduction des surfaces constructibles. De manière générale, la révision du PLU prévoit la réduction des surfaces constructibles et la préservation des espaces naturels et agricoles.
- Reclassement de la zone Natura 2000 en zone Nn et An pour permettre la protection de ce réservoir de biodiversité.

- Suppression de l'ensemble des zones U en dehors du bourg,
- Densification au sein de l'enveloppe bâtie existante, au sein du Bourg.
- Identification des linéaires de haies à préserver, pour la préservation et le maintien des continuités écologiques et de la trame verte et bleue. L'objectif est de préserver ces linéaires, tout en permettant toutefois certaines évolutions. L'article 3.2 des zones concernées (zones A et An) édicte les prescriptions liées à la préservation de ces haies. Ces dernières ont été identifiées par Réalités, et étudiées/affinées par les élus.
- Identification des secteurs humides à préserver, car ils participent au maintien des continuités écologiques et de la trame verte et bleue sur le territoire. Les secteurs humides représentés sur le plan de zonage correspondent au recensement réalisé par le Département (SAGE Loire). Des prescriptions sont indiquées en article 3.2 des zones concernées (zones N, A et An), afin de préserver ces secteurs humides.

Dimensions de l'environnement	Principales incidences du projet de PLU	Mesures pour éviter, réduire, compenser
Consommation foncière	Une consommation foncière liée à l'urbanisation de l'ordre de 3 ha d'ici 2027, soit : • en zone à urbaniser non opérationnelle : 0,48 ha sur terrain agricole non déclaré à la PAC en 2016, 0,56 ha sur terrain agricole de grande culture (extension du bourg) • 2 ha de densification du bourg en dents creuses.	Mesures d'évitement : • Protection des espaces naturels remarquables par des zonages N (zone naturelle), Nn (zone naturelle de préservation des sites Natura 2000) et An (zone agricole inconstructible de préservation des sites Natura 2000). Ce zonage est adapté à la sensibilité des cours d'eau et secteurs humides et leur espace de bon fonctionnement (boisement immédiat, ripisylve), ainsi qu'au secteur couvert par la zone Natura 2000. • Protection des corridors écologiques (haies et secteurs humides) par une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Mesures de réduction : • Limitation de l'extension urbaine des constructions existantes. • Réduction de l'emprise de la zone A au sein de la zone Natura 2000 au plus près des bâtiments agricoles existants.
Biodiversité et milieux naturels	• Des effets d'emprise limités sur la Zone Natura 2000, qui correspond également à la Znieff 1 de la forêt de Lespinasse et à l'Espace Naturel Sensible du Département. La zone A représente 9 ha au sein de la Zone Natura 2000 (répartis en deux zones de 7,1 et 1,9 ha), représentant au total 2,18 % de la surface de la zone Natura 2000 sur la commune (413,25 ha) et 1,43 % de l'emprise totale de la zone Natura 2000 (631 ha). Ces deux secteurs sont déjà en partie urbanisés (exploitation agricole) et exploités par l'agriculture. Afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur ce secteur, qui concourt à la préservation d'une mosaïque des milieux en périphérie de la forêt, il est souhaitable de permettre l'évolution du bâti agricole. Notons que la zone Natura 2000 a été identifiée en raison de la présence d'une forêt caducifoliée. Les principaux enjeux concernent donc la zone forestière.	

	Des effets d'emprise sur 1,81 ha de terrains agricoles pour la zone agricole d'accueil économique (Ae).	
Eau et ressource en eau	Aucune incidence négative de la mise en œuvre du PLU sur les milieux aquatiques et humides.	Mesures d'évitement Principe de protection de l'ensemble des secteurs humides par le zonage, des cours d'eau et leur espace de bon fonctionnement.
Risques et nuisances	Une légère augmentation des volumes de ruissellement en lien avec l'imperméabilisation des sols. Des risques de production supplémentaire de déchets : impact négligeable compte tenu de la croissance démographique à horizon 2027	Mesures d'évitement : - Inconstructibilité des abords des cours d'eau par leur zonage Mesures de réduction : - Des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtriser des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
Air, sol, énergie	Une hausse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (GES) liés notamment aux déplacements automobiles et de la faible desserte du territoire en transports en commun (La ligne n°26 relie Noailly Bourg à Mably-La Demi Lieue avec des arrêts à la Croix de la Perche et Les Béluzes. Cette ligne est une ligne « Proxy », c'est-à-dire qu'elle fonctionne uniquement sur réservation les jeudis et samedis).	Mesures d'évitement : - Aucune zone constructible à vocation d'habitat n'est délimitée en dehors du Bourg. Mesures de réduction : - Des cheminements modes doux à créer dans l'OAP.
Paysages	Le maintien de l'identité du bourg et des entités paysagères. La modification de perceptions paysagères dans le bourg en direction des zones à urbaniser qui viennent densifier le bourg.	Mesures d'évitement : Principe de densification et d'extension du bourg dans la continuité du tissu urbain pour éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles à enjeux et préserver la silhouette du Bourg.

INDICATEURS POUR LE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

1 LES MESURES LIEES A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

L'article L.153-27 stipule que : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

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

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

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs sociaux.

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :	2017	...	2027	Total
Logements réalisés				
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾				
Logements neufs				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				
Type de zone :				
UB				
UC				
2AU				
Caractéristiques :				
Comblement de dents creuses				
Division parcellaire				
Foncier neuf				
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾				
Surface moyenne par logement (en m ²)				
Typologie				
- Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
Logements sociaux ⁽³⁾				

2 LES INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Afin d'élaborer une analyse quantifiée des incidences du PLU sur l'environnement, plusieurs ratios ont été utilisés :

- L'estimation du nombre de logements supplémentaires par secteurs d'urbanisation s'est fondée sur les perspectives définies dans le diagnostic.
- Pour l'évaluation des besoins en eau potable et les charges d'effluents supplémentaires générés par la mise en œuvre du PLU, les ratios suivants ont été utilisés :
 - Potentiel foncier pour la création de 25 logements à l'échéance 2027 et une possibilité d'ouverture des zones à urbaniser pour 16 logements
 - un logement compte 2,5 personnes (taille moyenne des ménages de la commune en 2027) : 62 habitants supplémentaires d'ici 2027 pouvant aller à 102 habitants dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.
 - un habitant consomme en moyenne 50 m³ d'eau potable par an et un emploi 25 m³ par an (aucun RPQS n'a été publié pour le SYNDICAT DES EAUX DE POUILLY SOUS CHARLIEU, nous nous sommes donc basés sur des valeurs moyennes) : 5125 m³ supplémentaires d'eau potable par an pour les logements et aucune consommation supplémentaire pour l'emploi en se basant sur un maintien du nombre d'emplois actuel.
 - un habitant représente 1 équivalent-habitant
- Pour l'évaluation des évolutions de trafic automobile, il a été estimé que chaque logement contribue à 4 déplacements en voiture par jour (2 voitures par logement et 1 aller-retour par véhicule par jour), soit 220 déplacements en voiture supplémentaires par jour à horizon 2027.
- Pour l'évaluation des déchets générés par la mise en œuvre du PLU, les ratios suivants ont été utilisés :
 - la production de déchets est estimée à 249,4 kg/hab/an (selon le rapport annuel du SEEDR en 2016)
 - La production de déchets triés, hors inertes et encombrants, est estimée à 164,63 kg/hab. Celui avec inertes et encombrants s'élève à 284,35 kg/hab/an (selon le rapport annuel du SEEDR en 2016)

Problématique à caractériser	Indicateur proposé	Diagnostic/Etat initial de l'environnement 2017	Source
Utilisation des sols et consommation d'espace	Evolution des surfaces urbanisées, espaces naturels et agricoles Evolution de la taille moyenne des parcelles	2165 ha d'espaces agricoles, 146 ha d'espaces bâtis ou aménagés par l'homme, 881 ha d'espaces naturels (boisements, cours d'eau, terres non utilisées par l'agriculture, parcs et jardins). Urbanisation de 7,2 ha de 2005 à 2015 d'espaces agricoles et de 3 ha d'espaces forestiers (naturels).	Commune permis de construire dernière photographie aérienne datant de 2013 (Source Géoportail), les données PAC 2014
Biodiversité et milieux naturels Agriculture	Evaluation de la surface boisée Evolution de la SAU et du nombre d'agriculteurs	832,9 ha de boisements 2165 ha de surfaces agricoles (dont 1 905 hectares sont déclarés à la PAC 2014) 17 exploitations agricoles	IGN RGA, commune
Energie	Consommations énergétiques et émissions de GES Installations de production d'énergie renouvelable	La consommation d'énergie sur le territoire communal, en 2015, représentait 13,05 GWh. En 2014 à Noailly 15m ² de panneaux solaires thermiques et 9 installations photovoltaïques (produisant 26 kW)	OREGES

Assainissement	Capacité nominale et traitement (EH) des stations d'épuration	Volume d'effluents facturés concernant la commune de Noailly : 13 792 m3 pour 170 abonnements en 2014. STEP du bourg : 410 équivalent-habitant (EH) de capacité nominale et 210 EH en traitement STEP de Garambeau : 70 EH en capacité nominale et traitement de 70 EH STEP au Montet : 100 EH en capacité nominale et traitement effectif de 15 EH.	Roannaise de l'Eau
Eau potable	Consommation d'eau potable	Les ressources en eau proviennent de la nappe alluviale de la Loire, avec deux ensembles de champs captant (Gravière/Briennon et St Pierre la Noaille) assurant respectivement 40 % et 60% des besoins. Besoins moyens de 50 m3 d'eau potable par an et un emploi 25 m3 par an.	Syndicat Intercommunal d'Adduction et Distribution d'Eau de Pouilly sous Charlieu (SIADep)
Pollutions	Nombre d'actifs possédant un emploi utilisant la voiture	94.7% des ménages ont au moins une voiture, et 62% en ont au moins deux. La voiture est utilisée par 89,9% des actifs avec emploi.	INSEE
	Emissions de gaz à effet de serre	Les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire communal, en 2015, représentaient 7,05 kteqCO2 (dont 0,7 kteqCO2 pour le transport des personnes et 0,49 kteqCO2 pour le transport des marchandises).	OREGES
	Production annuelle de déchets	La production de déchets est estimée à 249,4 kg/hab/an (selon le rapport annuel du SEEDR en 2016). La production de déchets triés, hors inertes et encombrants, est estimée à 164,63 kg/hab. Celui avec inertes et encombrants s'élève à 284,35 kg/hab/an (selon le rapport annuel du SEEDR en 2016)	SEEDR

METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 CADRE METHODOLOGIQUE GENERAL

Cette évaluation environnementale est réalisée conformément à la circulaire du 12 avril 2006, relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement et l'Ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et notamment l'article L. 122-4.- I du Code de l'Environnement qui porte sur les plans et programmes.

L'évaluation environnementale permet d'analyser la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'élaboration du document d'urbanisme. Elle permet de justifier les choix retenus pour chaque item composant l'évaluation environnementale, au même titre que les autres thématiques, afin de garantir un développement équilibré du territoire.

L'état initial du site et de l'environnement permet de repérer les richesses et les potentialités environnementales du territoire et de vérifier que les orientations, envisagées dans le plan, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement,
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues,

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux,
- l'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet,
- la recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation,
- le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du plan au moyen d'indicateurs.

2 LA METHODOLOGIE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE NOAILLY

2.1 La démarche d'évaluation environnementale appliquée au PLU

La démarche d'évaluation s'est déroulée en cinq étapes :

- Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des grands enjeux environnementaux de la commune et hiérarchisation des enjeux,
- Analyse de la compatibilité des orientations du PADD avec les enjeux environnementaux du territoire et démarche itérative pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire,
- Analyse des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement,
- Accompagnement dans l'élaboration des pièces opérationnelles du PLU : le zonage, les OAP et le règlement par des propositions et des recommandations permettant de réduire les incidences négatives du PLU sur l'environnement et de renforcer les incidences positives,
- Identification des indicateurs de suivi permettant d'apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

2.2 Caractérisation de l'état initial

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été recueillies auprès des différents organismes compétents (Département de la Loire, ONF, l'aménagiste de la forêt de Lespinasse : DESBOIS Julien, les agriculteurs locaux...), par entretiens et visites de terrain, en 2016 et 2017.

L'analyse de l'état initial du territoire a ainsi permis d'établir un bilan environnemental détaillant les atouts et faiblesses de chaque dimension de l'environnement et de définir les enjeux.

Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, les organismes suivants ont été consultés :

Roannais Agglomération, la roannaise de l'eau, gest'eau, ATMO Rhône-Alpes, OREGES, Département de la Loire, DDT de la Loire, DREAL Auvergne - Rhône-Alpes, Chambre d'Agriculture.

2.3 Évaluation des incidences du PADD

À partir des enjeux et potentialités recensés dans l'état initial de l'environnement, les principales incidences du projet de PADD ont été étudiées.

Les grandes orientations du PADD ont été analysées au regard des différents items composant l'évaluation environnementale (consommation d'espace, risques naturels, milieu naturel, ressource en eau, espaces agricoles, risques technologiques et pollution des sols, nuisances acoustiques, qualité de l'air, maîtrise de l'énergie, émissions de gaz à effet de serre, patrimoine et paysage...) identifiés sur le territoire.

Cette analyse, réalisée lors de l'élaboration de l'Etat initial du site et de l'environnement, a permis de montrer l'importance de prendre en compte les enjeux environnementaux dans le projet de PADD.

Une réunion spécifique a été organisée le 25 juillet 2016 pour un premier échange sur le contenu du PADD. Des modifications ont ensuite été proposées dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale : compléments concernant l'Espace Naturel Sensible du Département de la Loire, précisions concernant les objectifs de préservation des haies.

Le PADD prend bien en compte les enjeux environnementaux du territoire et met en exergue les points de vigilance sur lesquels des réponses devront être apportées par le plan de zonage et par le règlement.

Une fois les grands principes validés (règlement, zonage), une investigation de terrain a été réalisée le 07/11/2017 et a permis d'analyser l'impact du projet de PLU sur l'environnement.

2.4 Évaluation des incidences du PLU et proposition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Chaque composante du projet de PLU a été analysée au regard des différents enjeux environnementaux (consommation d'espace, risques naturels, milieu naturel, ressource en eau, espaces agricoles, risques technologiques et pollution des sols, nuisances acoustiques, qualité de l'air, maîtrise de l'énergie, émissions de gaz à effet de serre, patrimoine et paysage...) identifiés sur le territoire.

Les caractéristiques environnementales des sites d'urbanisation future ont été précisées afin d'évaluer les incidences de leur aménagement.

Par ailleurs, afin d'élaborer une analyse quantifiée des incidences du PLU sur l'environnement, plusieurs ratios ont été utilisés :

- L'estimation du nombre de logements supplémentaires par secteurs d'urbanisation s'est fondée sur les perspectives définies dans le diagnostic.
- Pour l'évaluation des besoins en eau potable et les charges d'effluents supplémentaires générés par la mise en œuvre du PLU, les ratios suivants ont été utilisés :
 - Potentiel foncier pour la création de 25 logements à l'échéance 2027 et une possibilité d'ouverture des zones à urbaniser pour 16 logements
 - un logement compte 2,5 personnes (taille moyenne des ménages de la commune en 2027) : 62 habitants supplémentaires d'ici 2027 pouvant aller à 102 habitants dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

- un habitant consomme en moyenne 50 m³ d'eau potable par an et un emploi 25 m³ par an (aucun RPQS n'a été publié pour le SYNDICAT DES EAUX DE POUILLY SOUS CHARLIEU, nous nous sommes donc basés sur des valeurs moyennes) : 5125 m³ supplémentaires d'eau potable par an pour les logements et aucune consommation supplémentaire pour l'emploi en se basant sur un maintien du nombre d'emplois actuel.
- un habitant représente 1 équivalent-habitant
- Pour l'évaluation des évolutions de trafic automobile, il a été estimé que chaque logement contribue à 4 déplacements en voiture par jour (2 voitures par logement et 1 aller-retour par véhicule par jour), soit 408 déplacements en voiture supplémentaires par jour à horizon 2027.
- Pour l'évaluation des déchets générés par la mise en œuvre du PLU, les ratios suivants ont été utilisés :
 - la production de déchets est estimée à 249,4 kg/hab/an (selon le rapport annuel du SEEDR en 2016)
 - La production de déchets triés, hors inertes et encombrants, est estimée à 164,63 kg/hab. Celui avec inertes et encombrants s'élève à 284,35 kg/hab/an (selon le rapport annuel du SEEDR en 2016)

L'évaluation environnementale du PLU s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLU, et a généré les évolutions suivantes dans le projet communal :

- Une première évolution a consisté à compléter le PADD pour détailler les objectifs de protection des secteurs à enjeux environnementaux (compléments concernant l'Espace Naturel Sensible du Département de la Loire, précisions concernant les objectifs de préservation des haies).
- Une deuxième évolution a consisté à repérer les haies et alignements d'arbres à préserver au sein de la trame bocagère pour leur intérêt comme corridor écologique et dans la limitation du ruissellement notamment.
- Un troisième échange s'est traduit par la mise en place de mesures d'évitement (prise en compte des réservoirs de biodiversité par un zonage Nn et An pour les parcelles boisées et agricoles situées dans la zone Natura 2000) et de réduction (limitation de l'extension urbaine autour du Bourg). À partir de ces propositions, des échanges avec les élus ont permis de valider certaines des mesures et de les intégrer dans le projet de PLU.
- Enfin, une fois le zonage, le règlement et les OAP stabilisées, une analyse complète du projet de PLU a été effectuée pour produire l'évaluation environnementale (fin octobre - début novembre 2017). Cette phase a permis de proposer des ajustements ponctuels du plan de zonage et du règlement.

2.5 Les limites de la démarche

La méthode d'évaluation environnementale est adaptée à un document de programmation et se base donc sur une destination potentielle des sols. Le contenu est donc différent de l'étude d'impact des projets, puisque les projets qui pourront voir le jour ne sont pas encore connus avec précision.

Les incidences des actions du PLU ont pu être quantifiées lorsque cela était possible (estimation de la consommation d'espace, des effets d'emprise, du nombre de logements, du trafic engendré,...).

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en avant les grandes caractéristiques environnementales du territoire et de définir les enjeux auquel le PLU doit répondre.

Protections et inventaires

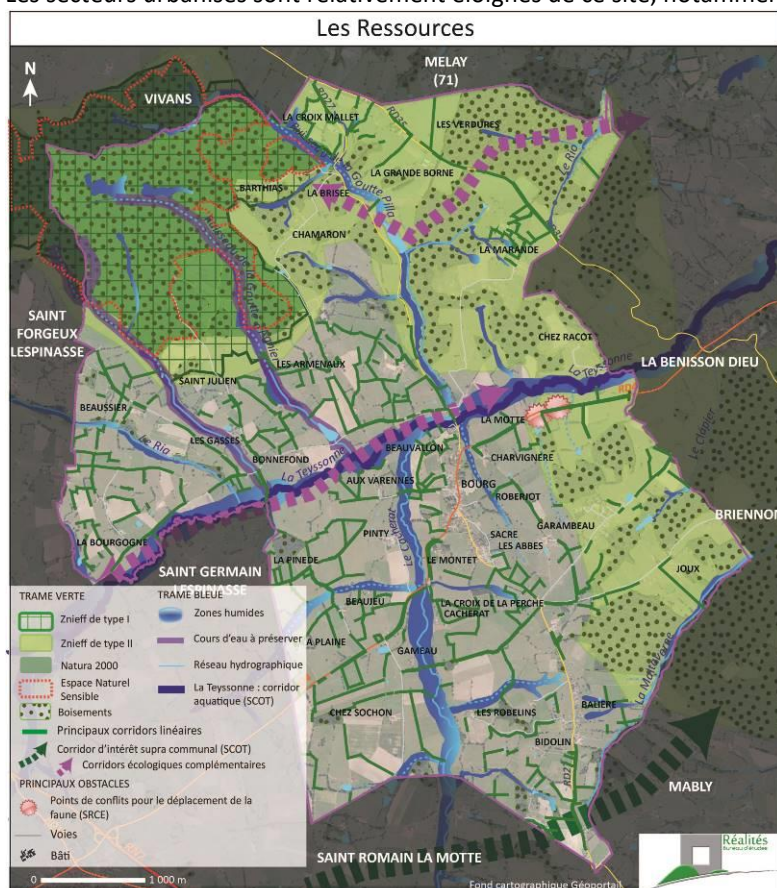
Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Environnement général	Commune rurale avec des enjeux importants en termes de maîtrise du développement urbain. Deux grands types de milieux peuvent être distingués en dehors des zones urbanisées : - Milieu forestier fermé en partie Nord, correspondant à la forêt départementale de Lospinasse et, plus à l'Est, au bois de l'Abbaye et au bois de l'Hôpital et plus au Sud au bois de la Bulatière; - Milieu agricole bocager et ouvert sur le reste du territoire communal. Les zones agricoles ont surtout vocation de prairies.	Présence de boisements d'intérêt (faible vulnérabilité – voir plus loin).	++
		Présence de milieux agricoles bocagers d'intérêt.	++
		Maintenir les corridors écologiques. → enjeu fort sur l'ensemble de la commune (Ripisylves, bocage)	+++
Site Natura 2000 ZSC : FR8201764 - Bois de Lospinasse, de la Benisson-Dieu et de la Pacaudière	La forêt de Lospinasse constitue le seul grand ensemble de forêts de plaine (chênaie-charmaie) du département de la Loire qui soit comparable, par sa structure, aux forêts de l'Allier ou à celles du bassin parisien. A côté de l'habitat 9190 des « vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur », on trouve aussi les habitats 6430 « Mégaphorbiaies eutrophes » et 92E0 « Forêts alluviales résiduelles à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior », mais qui représentent moins de 1% de la surface du site (respectivement 3ha et 1ha). Les étangs de Boutelière et des Pierrards, ainsi que les mares sont quelques sites particuliers intéressants pour certaines espèces remarquables. Le Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>) semble utiliser le site ou sa proximité immédiate en période d'accouplement. Le Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>) a été trouvé dans des mares agricoles en périphérie du massif forestier. Adultes et larves de Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>) ont été trouvés sur le site... Ce site appartenant pour une grande partie au	Enjeu moyen compte-tenu du statut de cette forêt. Enjeu en termes de protection des boisements privés, constituant la lisière de la forêt de Lospinasse. Enjeu concernant les espaces agricoles situés dans le périmètre de la ZSC.	++

	Conseil Général de la Loire assure d'une part un rôle de production de bois d'œuvre de qualité par des techniques sylvicoles respectueuses de l'environnement, d'autre part un rôle de sensibilisation du public par l'accueil et la découverte de l'écosystème forestier. Pas de vulnérabilité compte tenu du statut de cette forêt.		
Zonage d'inventaire ZNIEFF II : 820032337 - MASSIF FORESTIER DE LESPINASSE ET LA BENISSON-DIEU	Site de 2666.52 hectares Les critères de délimitation de la zone sont : - La répartition des espèces (faune, flore), - La répartition et l'agencement des habitats. Espèces déterminantes : Amphibiens, Mammifères, Oiseaux, Phanérogames	Enjeu moyen : correspond en partie au secteur concerné par NATURA 2000 étendu à l'Est et au Sud-Est pour englober l'ensemble des boisements présents sur la commune.	++
Zonage d'inventaire ZNIEFF I : 820032336 - FORET DE LESPINASSE	Site de 686,91 hectares Critères de délimitation de la zone : - La répartition des espèces (faune, flore), - La répartition et l'agencement des habitats, - Le fonctionnement et la relation d'écosystèmes, - Le degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage. Les habitats déterminants sont : - Les Chênaies-Charmaies à Stellaire sub-aquatiques, - Les Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens. Cette ZNIEFF correspond à la ZSC décrite précédemment	Enjeu moyen : correspond globalement au secteur concerné par NATURA 2000.	++
Espace Naturel Sensible (ENS) de la forêt de Lespinasse	Espace Naturel Sensible (ENS) de la forêt de Lespinasse (Bois de Chalendron, Bois de Briquelandière, Bois Bernard) du Conseil Départemental est situé au nord-ouest de la commune. Cet ENS est compris dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur le territoire communal, au bénéfice du Département de la Loire.	Enjeu moyen : correspond globalement au secteur concerné par NATURA 2000.	++

Inventaire des secteurs humides de plus d'un hectare	Le Département de la Loire a fait réaliser un inventaire des secteurs humides supérieurs à 1 ha dans le cadre du SAGE Loire. A Noailly, elles sont situées le long des cours d'eau et principalement le long du cours d'eau de la Teyssonne qui traverse le territoire communal au centre d'Ouest en Est et le cours d'eau le Cacherrat, un affluent de la Teyssonne situé en partie Sud du territoire.	Enjeu fort compte-tenu de l'importante superficie inventoriée.	+++
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	Sur NOAILLY, les enjeux sont les suivants : - o Réservoir de biodiversité sur le secteur Nord-Ouest au niveau de la forêt de Lespinasse, correspondant à Natura 2000 - o Présence de cours d'eau à préserver : La Goutte d'Agnier, - o Présence de cours d'eau à remettre en bon état : La Teyssonne, Le Cacherrat, Le Ria - o Perméabilité des milieux : espaces de perméabilité moyenne et perméabilité forte sur la limite Est de la commune - o Points de conflits sur la RD 4 au lieudit La Motte - o Obstacle à l'écoulement des cours d'eau sur la Teyssonne, le Cacherrat, le Ria et la Maltaverne.	Enjeu fort concernant la protection du réservoir de biodiversité, les cours d'eau à préserver et à remettre en état et le maintien d'espaces de perméabilité.	+++

La commune de Noailly est concernée par un site Natura 2000.

Les secteurs urbanisés sont relativement éloignés de ce site, notamment le Bourg (situé à 2km environ).



Observations de terrain

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Faune / Flore observations de terrain	La zone d'étude est constituée d'un ensemble de milieux anthropiques et semi-naturels.	Partie Nord : Préserver la richesse écologique du milieu boisé ➔ Limitation de la constructibilité pour les activités agricoles et forestières, sauf enjeux particuliers	++
	Quatre grands types de milieux peuvent être distingués : - La partie Nord : il s'agit du secteur le plus riche. Les milieux boisés (chênaie-charmaie) sont favorables à la biodiversité, reconnue par l'identification d'une zone NATURA 2000 et une ZNIEFF de type I.	Partie Est : Préserver la mosaïque de milieux, les secteurs humides et le réseau de haies	++
	- La partie Est : La mosaïque de milieux est favorable à la biodiversité, reconnue par l'identification d'une ZNIEFF de type II. - Le centre : Il s'agit de la partie urbanisée, relativement pauvre en matière de fonctionnalités écologiques.	Partie centre : Préserver les fonctionnalités écologique déjà très affaiblies le long de la RD 4: ➔ Préserver les haies existantes le long de la RD 4 et des voies adjacentes.	+
	- La partie Sud : composée d'un ensemble bocager (pâtures, prairies de fauches, haies, mares prairiales). Cet ensemble présente un caractère extensif et un bon état de conservation qui lui confère un intérêt pour la faune (oiseaux nicheurs, amphibiens, invertébrés) et la flore locale.	Préserver la richesse écologique du réseau bocager ➔ Préserver les ripisylves et le réseau de haies présentant un intérêt.	+++
Corridors écologiques	Continuités écologiques La majeure partie du territoire communal est <u>d'intérêt écologique fort</u>, compte-tenu de l'importance des zones boisées, du bocage agricole et des secteurs humides. Les fonctionnalités écologiques doivent être maintenues, notamment le long des cours d'eau et le long des voies (points de conflit). Le contexte bocager est très présent, avec de nombreuses haies, assez peu morcelées. Les haies ont été inventoriées par Réalités, cet inventaire a fait l'objet d'un échange lors d'une réunion spécifique avec les agriculteurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale. Il en résulte une carte qui recense l'ensemble des haies à préserver, prenant en compte les enjeux de préservation des continuités écologiques et les enjeux agricoles. Notons que la présence de milieux boisés favorise le déplacement de la grande et moyenne faune, à ce titre, les massifs boisés jouent un rôle important. Zones de conflits La RD 4 constitue le principal obstacle aux déplacements des espèces sur le territoire communal. Les secteurs urbanisés forment aussi dans une moindre mesure des obstacles aux déplacements faunistiques.	Préserver les continuités écologiques du territoire et ne pas les fragiliser : ➔ Éviter une urbanisation aux endroits stratégiques. ➔ Protéger les espaces à enjeux (haies, secteurs humides...).	+++

Pollutions et qualité des milieux

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Effet de serre qualité de l'air	Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional - Intègre un volet appelé Schéma Régional Eolien (SRE), qui identifie les communes où l'éolien est considéré comme favorable. Plan Climat-Energie Territorial (PCET) de la région Rhône-Alpes, du Conseil Départemental de la Loire, de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération. A noter que Roannais Agglomération s'est engagé depuis fin 2013 aux côtés de l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) et de la Région Rhône-Alpes dans le programme innovant dit : « TEPos » (Territoire à Energie Positive). Les objectifs TEPos sont déclinés dans le nouveau PCEAT (Plan Climat Air Energie Territorial) d'ambition TEPOS, adopté en février 2016, en partenariat avec l'ADEME et la Région, qui définit un programme de 28 d'actions. Les émissions sur le territoire communal, en 2015, représentaient 7,05 kteqCO2. Elles étaient principalement dues à l'agriculture, suivie de l'habitat et des transports (source : OREGES- données 2015). Ce constat est cohérent avec le profil de commune rurale et résidentielle. Pas de PDU sur la commune.	Pas d'enjeu local particulier Prendre en compte le changement climatique et les orientations du SRCAE.	+
		Aller vers une urbanisation plus compacte, rassemblant une mixité de fonctions, plus favorable aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.	+
Qualité des eaux Les zonages	Noailly fait partie du bassin versant de la Teyssonne et de la Loire. Le réseau hydrographique de Noailly est dense. Il est constitué de 7 cours d'eau permanents auxquels s'ajoutent des cours d'eau temporaires. La commune n'est pas concernée par le risque inondation. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et zonage pluvial de Roannais Agglomération La commune est située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation « La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron » - arrêté du préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne du 9 janvier 2006. Il n'existe aucun captage ni périmètre de	Pas d'enjeu local particulier. Absence de zone inondable. Prendre en compte les objectifs du SDAGE et intégrer des pratiques de bonne gestion des eaux pluviales dans une logique de bassin versant (limitation de l'impact sur le risque inondation en aval)	+

	protection impactant le territoire communal de Noailly.		
Assainissement	Compétence Roannais Agglomération. Le nombre d'abonnement domestiques est de 170 sur la commune de Noailly. Le volume d'effluents facturé aux abonnés s'élevait à 13 792 m3 pour Noailly. <u>Assainissement collectif</u> La commune de Noailly dispose de 3 systèmes d'assainissement : - Station d'épuration du Bourg : - o type : lagunage - o date de mise en service : 1989 - o capacité nominale : 410 Equivalents Habitants - o milieu de rejet : la Teyssonne - o charge entrante actuelle : 210 EH - Station d'épuration à Garambeau : - o type : filtre à sable - o date de mise en service : 1993 - o capacité nominale : 70 Equivalents Habitants - o milieu de rejet : ruisseau le Clapier - o charge entrante actuelle : la capacité maximale de la station est atteinte - Station d'épuration au Montet : - o type : filtre à sable - o date de mise en service : 2001 - o capacité nominale : 100 Equivalents Habitants - o milieu de rejet : Le Cacherrat - o charge entrante actuelle : 15 EH <u>Principales problématiques et perspectives</u> Le volume d'effluents facturés concernant la commune de Noailly, représente 13 792 m3 pour 170 abonnements en 2014. La station d'épuration du bourg a une capacité suffisante pour traiter les effluents d'eaux usées supplémentaires qui seraient générés par les constructions d'habitat autorisées par le SCOT. Une capacité résiduelle de près de 200 EH est disponible. <u>Assainissement individuel</u> La commune dispose d'un zonage d'assainissement (2004). La compétence est assurée par Roannais	Les secteurs constructibles devront être compatibles avec la capacité de traitement de la station d'épuration. ➔ Le PLU révisé devra être compatible avec la capacité de traitement des stations d'épuration.	+

	Agglomération depuis le 01/04/2013 concernant la commune de Noailly. La gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est confiée à Roannaise de l'Eau. Selon le rapport annuel 2014 de la Roannaise de l'eau, le nombre d'assainissement non collectif recensés sur la commune de Noailly s'élevait à 144 (360 personnes concernés). Principales problématiques et perspectives Des problèmes de pollution ont été constatés sur l'espace agricole en dessous du secteur de la Balière. Assainissement pluvial Il s'agit d'une compétence de Roannais Agglomération. Zonage approuvé le 21 Décembre 2016.		
Déchets	La loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés. La déchetterie de Pouilly sous Charlieu, située à 9 km du Noailly, permet la valorisation des déchets bruts. Le traitement des déchets La compétence « traitement » est déléguée au Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais. Le traitement des principaux déchets s'organise de la manière suivante : - ordures ménagères : enfouissement avec valorisation du biogaz sur l'unité de traitement de Mably - emballages ménagers : traitement par le centre de tri SITA à Firminy (42) puis envoi vers des filières de recyclage - journaux/magazines : transporté vers le site DUBUIS à Fournaux (42) puis expédiés sur les filières de l'entreprise VEOLIA pour être recyclés chez un papetier - verre : recyclage par Saint-Gobain à Saint-Romain-le-Puy (42) - autres matériaux : réemploi, recyclage, valorisation matière ou énergétique, ou enfouissement, selon les matériaux. Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains	Taille et localisation des nouvelles installations en accord avec la collecte actuelle et le dimensionnement des installations. Suivre les orientations du PDEDMA.	+

	déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).		
--	--	--	--

Gestion des ressources naturelles

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Eaux souterraines et superficielles	=> Importance de la réalisation d'un zonage pluvial : Compétence Roannais Agglomération. Zonage approuvé le 21 Décembre 2016 Zone sensible à l'eutrophisation : - La commune est située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation « La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron »	➔ Les nouvelles opérations devront prendre en compte les volumes de rétention imposés pour ne pas dépasser les débits de fuite maximum imposés par le SAGE et par le zonage pluvial	+
	Gestion du bassin versant de la Teyssonne assurée par la Roannaise de l'Eau. Le contrat de rivières Renaison, Teyssonne, Oudan, Maltaverne comporte les 6 objectifs suivants : 1. Améliorer la qualité de l'eau et réduire les pollutions domestiques et agricoles 2. Restaurer, entretenir et mettre en valeur les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités 3. Prévenir les risques d'inondation 4. Améliorer la gestion quantitative de la ressource 5. Préserver la biodiversité 6. Communiquer, animer et sensibiliser.	➔ La révision du PLU a un impact limité sur l'eutrophisation, la préservation des haies et la mise en place d'une zone N le long des cours d'eau peut toutefois limiter ce phénomène.	0
	Eau potable Périmètre de protection de captage d'eau potable Il n'existe aucun captage ni périmètre de protection impactant le territoire communal de Noailly.	S'assurer que la capacité de la ressource en eau du réseau communal permet d'absorber les activités autorisées par les nouveaux zonages. ➔ Respect des normes de la qualité de l'eau. Pas de captage AEP ni de périmètre de protection.	+
Énergie	Lignes électriques très haute tension, Ligne électrique Haute tension et poste électrique. Schéma Départemental de l'Eolien (SDE) Consommation d'énergie : relevant principalement du secteur résidentiel à Noailly. Emissions de gaz à effet de serre : principalement dues à l'agriculture, suivie de l'habitat et des transports (source : OREGES). Ce constat est cohérent avec le profil de commune rurale et résidentielle.		+

	Energies renouvelables : - Pas de site de production éolien, ni d'équipements de production de biogaz. - Quelques installations exploitant essentiellement l'énergie solaire		
Ressource naturelle : un unique massif boisé	Les boisements couvrent une partie importante de la commune situés principalement dans le nord du territoire : - Au nord-ouest : la forêt départementale de Lespinasse (Bois de Chalendron, Bois de Briquelandière, Bois Bernard), - Au nord-est : les Bois de l'Hôpital et le Bois Rond, - Au sud : le Bois de la Bulatière rattaché à l'ensemble du bois de Brate. D'autres massifs de plus petite taille sont aussi de grand intérêt comme ceux de «Garambeau» ou «Chez Racot». Le Code Forestier permet déjà de contrôler les défrichements sur les massifs boisés de plus de 4 hectares, pour lesquels une autorisation de défrichement doit être demandée (DDT).	Préserver la ressource forestière. Les surfaces boisées présentent également un intérêt pour la faune (zone de refuge...). ➔ Limiter la consommation des espaces boisés, garantir leur protection (EBC localisés).	++
Consommation d'espace péri-urbain	Consommation d'espaces agricoles importante depuis 2005 (7,2 ha). La révision doit permettre de réduire la consommation d'espaces agricoles.	➔ Préserver la « ruralité » de ces espaces et contenir l'urbanisation.	+++

Risques naturels et technologiques

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Risques naturels Risques miniers/technologiques	- Arrêtés de catastrophes naturelles : - o Tempête, arrêté du 18/11/1982, - o Poids de la neige, chutes de neige, arrêté du 15/12/1982, - o Inondations et coulées de boue, arrêtés du 21/06/1983, - o Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, arrêté du 22/11/2005, - o Inondations et coulées de boues, arrêté du 21/05/2004 et 18/10/2007. - Mouvements de terrain : aléa moyen en limite Ouest du territoire, et ponctuellement au niveau de la route de Joux, route de Garambeau et en bordure de la RD 27 au nord de la commune / aléa faible de retrait-gonflement d'argile sur le reste du territoire. - Sismicité : aléa faible, niveau 2 sur 5. - Ouvrages du réseau public de transport d'électricité :	L'enjeu du PLU révisé est de ne pas accentuer le risque de mouvements de terrain. ➔ Ne pas créer de secteur à urbaniser sur les zones d'aléa moyen, ou prévoir des règles de construction adaptées.	++
		Le PLU n'a aucune incidence sur le risque sismique. ➔ La réglementation parasismique nationale s'appliquera.	0
		Le PLU doit prendre en compte ces ouvrages en leur affectant une servitude 14.	+

	○ Ligne aérienne 225 kV La Font – Riorges 1 ○ Ligne aérienne 400 kV Bayet - Grepilles Recul imposé par le CD 42 le long des Routes Départementales.		
--	---	--	--

Cadre de vie

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Logements – Activités économiques	L'urbanisation se concentre essentiellement en partie sud-est du territoire avec le bourg et les principaux hameaux (Garambeau et Balière). Le reste du territoire est marqué par un habitat isolé, avec de nombreux corps de ferme. Le bourg s'est progressivement étendu à partir de son centre ancien concentré près de l'église, il s'est développé en s'appuyant sur les infrastructures (RD 27, RD 4). Depuis Le bourg a connu d'importantes extensions, suivant un mode linéaire dans un premier temps, en bordure des principaux axes de communication. Ces extensions se sont ensuite étoffées sur les entrées nord et sud du bourg sous forme de lotissements, des opérations souvent desservies par des voies en impasse. De nombreuses voies piétonnes existent au sein de ces opérations, mais ne sont pas reliées systématiquement entre elles.	La réduction des zones constructibles permettra de densifier et d'organiser un développement urbain plus fonctionnel, proche des équipements. ➔ Enjeu lié à la réduction des surfaces constructibles et à la densification.	+++
Activités agricoles	Le territoire a fait l'objet d'un développement urbain très linéaire mais maîtrisé sur le territoire grâce à un document d'urbanisme. L'urbanisation récente s'est inscrite en extension de l'urbanisation plus ancienne, sur des espaces initialement agricoles.	L'enjeu de préservation des espaces dédiés à l'agriculture. ➔ L'enjeu de la révision est de limiter le développement urbain et la consommation de foncier agricole.	+++
Morphologie et géologie	Noailly est située dans la vallée de la Teyssonne qui se caractérise par un relief doux et vallonné marqué par la présence de Prairies bocagères. Le territoire est composé principalement d'argiles et de sables caractéristiques de la plaine de la Loire. On les retrouve alors sous différentes formes, que ce soit sous la forme de colluvions argilo-sableuses en nappes et sur substrat à l'est de la commune ou sous la forme d'argiles sableuses et sables intercalés à l'ouest.	➔ Pas d'enjeu particulier identifié.	X
Paysage	On distingue 3 entités paysagères : - Un espace ouvert à dominance d'habitat, - Un espace agricole dessiné par les bocages,	➔ Préserver le paysage de la commune, son identité territoriale et son caractère rural.	++

	- Un espace de vallonnements boisés.	
--	--------------------------------------	--

Patrimoine, loisirs, tourisme

Thème	État initial de l'environnement	Enjeux liés à la révision PLU	
Patrimoine	Aucun bâtiment n'est inscrit ou classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. La commune possède cependant un patrimoine historique privé de qualité	Aucun périmètre de monument historique ne concerne le territoire.	0
Loisirs et tourisme	Aucun site touristique n'est identifié sur le territoire.	Aucun site touristique.	0

2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'évaluation environnementale a permis de vérifier la prise en compte par le PLU de schémas, plans et programmes définis sur le territoire.

Urbanisme	
SCoT roannais (compatibilité avec le PLU)	approuvé le 4 avril 2012 révision du SCOT Roannais approuvée le 4 octobre 2017
Charte du Pays du Roannais (prise en compte dans le PLU)	applicable sur la période 2010-2015
PDH de la Loire (compatibilité avec le PLU)	approuvé en janvier 2013
PLH roannais agglomération (compatibilité avec le PLU)	Septembre 2015 : définition des Orientations stratégiques 2016-2021
EAGB (à reprendre dans le PLU)	engagée en 2011
Biodiversité et milieu naturel	
SRCE (prise en compte dans le PLU)	adopté le 16 juillet 2014
Document d'aménagement forestier de la Forêt de Lespinasse - site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR82011764 « BOIS DE LESPINASSE, DE LA BENISSON-DIEU ET DE LA PACAUDIERE » (en cohérence avec le PLU)	En cours d'élaboration
Pollution et qualité des milieux	
SDAGE Loire-Bretagne (compatibilité avec le PLU)	adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021
SAGE Loire en Rhône-Alpes (compatibilité avec le PLU)	Approuvé le 30 août 2014 par arrêté interpréfectoral
Schéma général d'assainissement, zonage d'assainissement et zonage pluvial (en cohérence avec le PLU)	La commune dispose d'un zonage d'assainissement (1998). Zonage pluvial approuvé le 21 Décembre 2016
Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)	juillet 2010
Gestion des ressources naturelles	
Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Rhône-Alpes (prise en compte dans le PLU)	mars 2012
Risques naturels et technologiques	
Marges de recul des routes départementales imposées par le CD42 (prise en compte dans le PLU)	-

Autres documents de planifications	
Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Rhône-Alpes (document de référence)	approuvé le 24 avril 2014
Plan Climat Energie Régional (PCER) de Rhône-Alpes (prise en compte dans le PLU)	applicable sur la période 2013-2017
PCET de la Loire (prise en compte dans le PLU)	adopté pour la période 2014-2018
PCAET d'ambition TePos de Roannais Agglomération	février 2016
Agenda 21 de la Loire (compatibilité avec le PLU)	adopté en 2012
Charte du foncier agricole dans la Loire Alpes (prise en compte dans le PLU)	approuvée en 2010
Plan Régional Santé Environnement (PRSE) de Rhône-Alpes (prise en compte dans le PLU)	validé le 18 octobre 2011

3 EVITER REDUIRE COMPENSER

Dimensions de l'environnement	Principales incidences du projet de PLU	Mesures pour éviter, réduire, compenser
Consommation foncière	Une consommation foncière liée à l'urbanisation de l'ordre de 3 ha d'ici 2027	Mesures d'évitement : - Protection des espaces naturels remarquables par des zonages N (zone naturelle), Nn (zone naturelle de préservation des sites Natura 2000) et An (zone agricole inconstructible de préservation des sites Natura 2000). - Protection des corridors écologiques (haies et secteurs humides) par une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Mesures de réduction : - Limitation de l'extension urbaine des constructions existantes. - Réduction de l'emprise de la zone A au sein de la zone Natura 2000 au plus près des bâtiments agricoles existants.
Biodiversité et milieux naturels	Des effets d'emprise limités sur la Zone Natura 2000	
Eau et ressource en eau	Aucune incidence négative de la mise en œuvre du PLU sur les milieux aquatiques et humides.	Mesures d'évitement Principe de protection de l'ensemble des secteurs humides par le zonage, des cours d'eau et leur espace de bon fonctionnement.
Risques et nuisances	Une légère augmentation des volumes de ruissellement en lien avec l'imperméabilisation des sols. Des risques de production supplémentaire de déchets : impact négligeable compte tenu de la croissance démographique à horizon 2027	Mesures d'évitement : - Inconstructibilité des abords des cours d'eau par leur zonage Mesures de réduction : - Des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtriser des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
Air, sol, énergie	Une hausse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (GES) liés notamment aux déplacements automobiles et de la faible desserte du territoire en transports en commun.	Mesures d'évitement : - Aucune zone constructible à vocation d'habitat n'est délimitée en dehors du Bourg. Mesures de réduction : - Des cheminements modes doux à créer dans l'OAP.
Paysages	Le maintien de l'identité du bourg et des entités paysagères.	Mesures d'évitement : Principe de densification et d'extension du bourg dans la continuité du tissu urbain pour éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles à enjeu et préserver la silhouette du Bourg.

ANNEXES

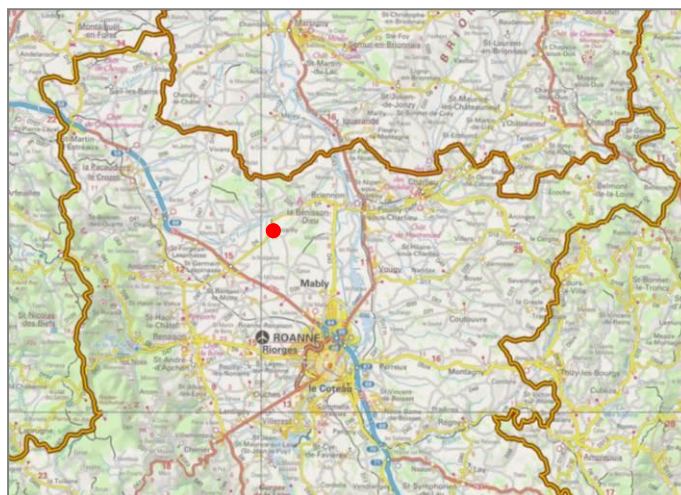
ANNEXE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 NOAILLY, UNE COMMUNE DE LA PLAINE ROANNAISE

1.1 Situation géographique

La commune de Noailly se situe en limite Nord du département de la Loire (42) en région Auvergne-Rhône-Alpes. Localisée au Nord du Roannais, à une dizaine de kilomètre de la ville-centre, son territoire s'inscrit entre la plaine de Roanne et le Charollais en Saône et Loire.

- Superficie : 31,45 km²
- Population municipale : 810 habitants (population légale 2013)
- Densité : 26 habitants/km²
- Altitude comprise entre 268 mètres et 363 mètres.



Noailly fait partie de la communauté d'agglomération Roannais Agglomération.

La commune est limitrophe des communes de Mably, Saint Romain la Motte et Saint Germain Lespinnasse au Sud, Saint Forgeux Lespinnasse et Vivans à l'Ouest, La Bénisson Dieu et Briennon à l'Est, et une commune de Saône-et-Loire au Nord : Melay.

Le territoire communal, proche de la RN 7, est traversé par la D4, axe principal de la commune. Le réseau départemental est complété par les D 27 et D 35, permettant toutes deux de rejoindre le département de la Saône et Loire.

Le territoire se compose d'un bourg (village rue) organisé le long de la D4 et de deux secteurs d'habitat de taille relativement importante (Garambeau, Balière) éloignés du bourg.

1.2 Les coopérations intercommunales

La commune de Noilly fait directement partie de trois groupements intercommunaux. Ces structures favorisent les réflexions d'aménagement et de développement du territoire à une échelle supra-communale, la mutualisation de compétences et contribuent ainsi à l'émergence de projets structurants pour l'ensemble de l'intercommunalité.

La communauté d'agglomération Roannais Agglomération

Noilly adhère à la communauté d'agglomération Roannais Agglomération. Cette Communauté d'Agglomération a été créée le 1er janvier 2013 par arrêté préfectoral. Elle regroupe 40 communes et plus de 100 000 habitants.

Les compétences obligatoires définies sont, dans les grandes lignes, les suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville

Roannais Agglomération s'est également dotée de compétences optionnelles sont les suivantes, telles que notamment :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
- Assainissement des eaux usées ;
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (dont la collecte des déchets de ménages) ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire.

Ainsi que de compétences facultatives, et notamment :

- Abri-voyageurs ;
- Agriculture : développement de l'agriculture, protection des espaces agricoles, protection de l'environnement dans le cadre de l'agriculture ;
- Enseignement supérieur, recherche, formation ;
- Sport de haut niveau ;
- Cours d'eau et prévention du risque d'inondation ;
- Eaux pluviales ;
- Numérique (actions de développement...) ;
- Action culturelle ;
- Espaces naturels ;
- Gens du voyage.

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Loire

Le SIEL regroupe les 327 communes du département de la Loire, 37 structures intercommunales ainsi que le Conseil Départemental. Il gère les réseaux de distribution électrique et gaziers communaux. Il a aussi pour mission de conduire des projets de dissimulation des réseaux, d'électrification, d'éclairage public, de gestion de l'énergie dans les bâtiments publics et d'assurer le développement des énergies renouvelables.

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction et de Distribution d'Eau de Pouilly sous Charlieu (SIADep)

Il regroupe 12 communes couvrant un territoire de 150 km² (Boyer, Briennon, Chandon, Jarnosse, La Bénisson Dieu, Nandax, Noilly, Pouilly sous Charlieu, Saint Hilaire sous Charlieu, Saint Nizier sous Charlieu, Saint Pierre la Noaille et Villers.).

Les ressources en eau proviennent de la nappe alluviale de la Loire, avec deux ensembles de champs captant (Gravière/Briennon et St Pierre la Noaille) assurant respectivement 40 % et 60% des besoins. Les périmètres de protection du champ captant ont été définis et déclarés d'utilité publique par arrêtés préfectoraux en date du 09/07/1997, 16/12/2005 et du 11/02/2013.

Via Roannais Agglomération, Noilly s'inscrit également de manière indirecte dans d'autres groupements intercommunaux et notamment :

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

Le SYEPAR a été créé en 1987 et regroupe deux EPCI. Il a notamment en charge de réviser le SDAU (Schéma Directeur de d'Aménagement et d'Urbanisme) de l'Agglomération Roannaise, transformé en SCOT du Roannais et d'en assurer le suivi, les éventuelles modifications, la mise en révision.

Syndicat D'Etudes et d'Elimination des Déchets Du Roannais S.E.E.D.R.

Le SEEDR a été créé en 2000 et a pour compétence le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés de onze intercommunalités.

La collecte reste une compétence de Roannais Agglomération.

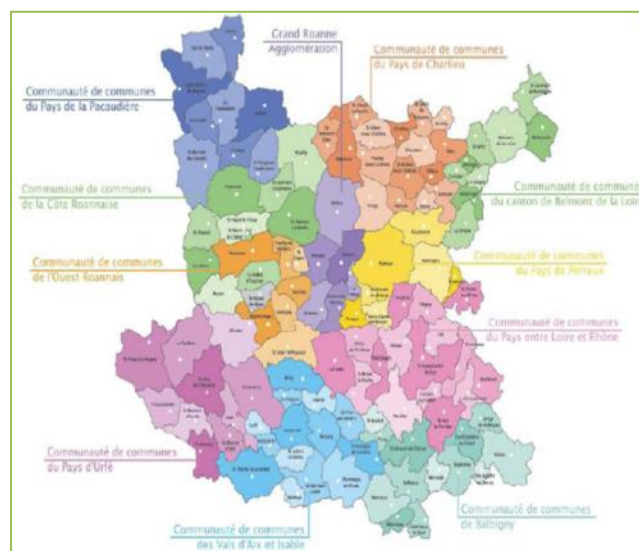
Le Pays du Roannais

La commune de Noailly est intégrée au périmètre du Pays du Roannais dont le territoire s'étend sur la moitié Nord du département de la Loire. Cet EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunal) a pour mission de mettre en œuvre le Charte sur la période 2010-2015.

La Région Rhône-Alpes s'est engagée en décembre 2009 à apporter des financements au projet de territoire du Roannais. Ceci s'est formalisé par la signature de 3 contrats entre la Région, l'agglomération et le Pays :

- le CDDRA - contrat de développement durable de Rhône-Alpes,
- avec en son sein la CFAC - convention de fonction d'agglomération et de centralité,
- et le PSADER - volet agricole.

Ces contrats sont signés pour une durée de 6 ans.



Il s'étend sur un territoire regroupant environ 150 000 habitants.

Source Syndicat Mixte du Pays du Roannais

La Roannaise de l'Eau, syndicat du cycle de l'eau

Ce syndicat a été créé le 1er janvier 2015 par fusion entre Roannaise de l'Eau, Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement, et le SYRTOM (Syndicat Mixte Renaison Teyssonne Oudan Maltaverne).

Le secteur géographique d'intervention de Roannaise de l'Eau s'étend à 42 communes, dont les 40 communes de Roannais Agglomération (dans la mesure où elle exerce la compétence Assainissement sur ce territoire pour le compte de l'agglomération).

Sur la commune de Noailly, Roannaise de l'Eau gère :

- Les eaux pluviales et les milieux aquatiques pour son propre compte,
- L'assainissement collectif et non collectif pour le compte de Roannais Agglomération.



Territoire de la Roannaise de l'eau

Source : Roannaise de l'eau

1.3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune

Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L101-2: Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le SCOT du Roannais

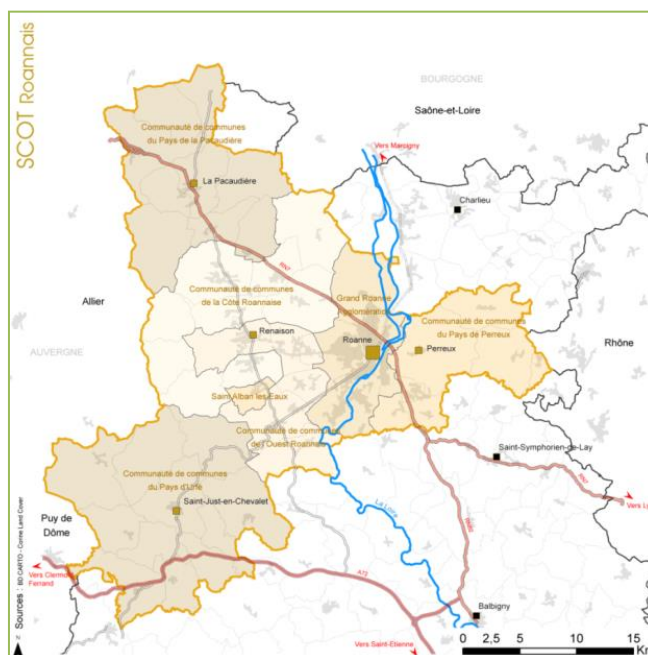
La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais.

Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants répartis sur 51 communes.

Le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire) est l'autorité compétente pour piloter la mise en œuvre du SCOT.

Le SCOT a été approuvé le 4 avril 2012. Il a fait l'objet d'une Modification n°1 approuvée le 10 décembre 2015, et portant sur les orientations en matière d'aménagement commercial.

Le DOG (Document d'Orientations Générales) traduit le PADD et contient des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang



inférieur doivent être compatibles.

Le DOG du SCOT du Roannais se décompose en 6 axes principaux :

Un scénario fondé sur une armature territoriale polarisée et renforcée par un ambitieux renouveau démographique

- L'armature territoriale retenue :

Afin de cadrer le développement du territoire, le SCoT a défini une armature territoriale composée de plusieurs niveaux bénéficiant de possibilités de développement particulières.

Il existe trois niveaux :

- o Le niveau 1 : polarité d'agglomération et de la ville centre (Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)
- o Le niveau 2 : Charlieu (hors périmètre SCoT)
- o Le niveau 3 : La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet ; Le niveau 3 hors SCoT
- o **Enfin, hors niveau, il existe la couronne périurbaine dans laquelle est intégrée la commune de Noailly. L'objectif est d'organiser la croissance qui a été forte ces dernières années, en travaillant sur la qualité urbaine. Le SCoT préconise également de préserver les espaces agricoles où les tensions sont fortes en termes de foncier.**

- Les ambitions démographiques du SCoT Roannais

L'objectif pour le territoire du SCoT est de gagner 6 000 habitants d'ici 2030, de façon organisée en fonction de la structuration urbaine définie précédemment. Les projections INSEE estiment une perte de 7 000 habitants d'ici l'échéance du SCoT. L'enjeu est donc, à travers le SCoT, de faire levier pour gagner 13 000 habitants.

Développer une politique de l'habitat plus économe et solidaire

- Réaffirmer les pôles dans leur fonction de centralité :

L'objectif de croissance démographique est de gagner 6 000 habitants entre 2010 et 2030 :

- o Recentrer la croissance sur le niveau 1
- o Contenir les extensions urbaines en maîtrisant la consommation foncière
- o Se concentrer sur les zones urbaines et requalifier les centres-villes, densifier le tissu urbain existant

- Les besoins en logements à l'horizon 2030 :

- o Produire une quantité de logements adaptée au scénario démographique :
10 000 pour le maintien de la population en place et à environ 3 000 pour les nouveaux arrivants.
Par délibération du 11 décembre 2012 répartissant l'enveloppe SCoT au sein de l'ex CC de la Côte Roannaise : 54 logements sur la période 2012-2030 pour Noailly, mais l'objectif a été réajusté à 52 logements en fonction des logements autorisés en 2012.

- Limiter l'étalement urbain :

- o Organiser le développement urbain :
Concentrer les extensions sur un nombre limité de secteurs (un ou deux) et en priorité sur le centre urbain.
Dans les autres secteurs, le développement dans le tissu existant, en comblement des dents creuses et en évitant une urbanisation linéaire le long des axes de communication.
Maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents secteurs.
Les extensions nouvelles doivent nécessairement être justifiées.
- o Recomposer le tissu urbain : densification et renouvellement urbain :

- Développer des formes urbaines variées

- o Rééquilibrer les formes urbaines :
Le SCoT se donne pour objectif de développer et de diversifier les formes urbaines.
En couronne périurbaine, il s'agit de tendre vers 15% de collectif (opération R+2 minimum) et que la part de l'individuel (maison isolée, en procédure, maisons en bande, jumelées) s'abaisse à 85 % dans le total du parc.
- o Renforcer la densité :
Noailly devra respecter en moyenne 15 logements par hectare (densité brute) sur le total des nouvelles opérations. Afin d'atteindre cet objectif, le SCoT conseille les formes urbaines suivantes : petit collectif en centre-bourg, habitat intermédiaire, individuel groupé, maisons en bande.

- Encourager la qualité urbaine et environnementale

- Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains

- Assurer une offre de logements adaptée répondant à des objectifs de cohésion sociale
 - o Promouvoir le développement des logements aidés, la mixité sociale dans les nouveaux logements
Pour les communes périurbaines, objectif recommandé de 10 % de logement social
 - o Répondre aux besoins des personnes âgées.
- Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

Affirmer l'attractivité économique du Roannais

- Engager le territoire dans une stratégie économique partagée
- Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité
- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
 - o Localisation préférentielle au sein des ZACO des commerces « importants » (surface de vente > 300m² et ensembles commerciaux > 1000m² de surface de vente)
 - o Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée. Aucune nouvelle implantation ou extension de plus de 1 000 m² ne pourra être créée en dehors de la ZACO, les équipements d'une superficie inférieure doivent s'implanter dans le tissu urbain ou dans la ZACO.
 - o Localisation préférentielle du commerce de proximité (< 300m² de surface de vente) au sein des centralités urbaines (centre-bourg). En dehors, les nouvelles implantations sont à éviter.
Aucune ZACO n'est identifiée à Noailly.
- Assurer la mixité des fonctions urbaines
 - Même si un secteur est à dominante d'habitat, le règlement de doit pas exclure des implantations de services, commerces, activités compatibles avec la vocation résidentielle.
- Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques et des zones commerciales
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
- Valoriser le potentiel touristique et de loisir du territoire
 - o Valorisation des Monts de la Madeleine et des Bois Noirs

Structurer le territoire par les infrastructures de transports et rationaliser les déplacements

- La modernisation des infrastructures de transport indispensables au niveau de desserte et d'attractivité du territoire
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
- Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne
 - o L'objectif est de développer les modes doux et de créer des maillages cohérents, piétons et vélos.
- Renforcer la desserte par les technologies de l'information et de la communication

Préserver les ressources, les espaces agricoles et naturels dans un objectif de gestion durable du territoire

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
 - o Les espaces naturels remarquables : ils sont à protéger
Un espace naturel remarquable est identifié sur le territoire de Noailly en partie Nord-Ouest : il correspond au site NATURA 2000 Habitat « Bois de Lespinnasse, de la Bénisson-Dieu et de la Pacaudière » et à la ZNIEFF de type 1 « Forêt de Lespinnasse ».
 - o Les entités écologiques fonctionnelles : les communes doivent garantir leur fonctionnalité
Une entité écologique fonctionnelle est identifiée sur le territoire de Noailly en partie Nord et Est : elle correspond à la ZNIEFF de type 2 « Massif forestier de Lespinnasse et la Bénisson-Dieu ».
 - o Les infrastructures vertes et bleues (corridors écologiques) : ils sont à protéger.
La trame bleue est identifiée (Teyssonne et ses affluents).
 - o Les espaces naturels ordinaires.
 - o Les zones forestières et boisées : le SCoT recommande la préservation de ces secteurs et plus encore lorsqu'il y a un intérêt paysager fort avéré (plaine de Roanne).
- Préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement
 - o Assurer les conditions pour préserver le foncier agricole et la viabilité économique des activités agricoles.

Noailly est concernée par l'espace agricole stratégique. L'objectif est de préserver un capital foncier agricole en urbanisant prioritairement dans la continuité des villages en évitant l'urbanisation linéaire.

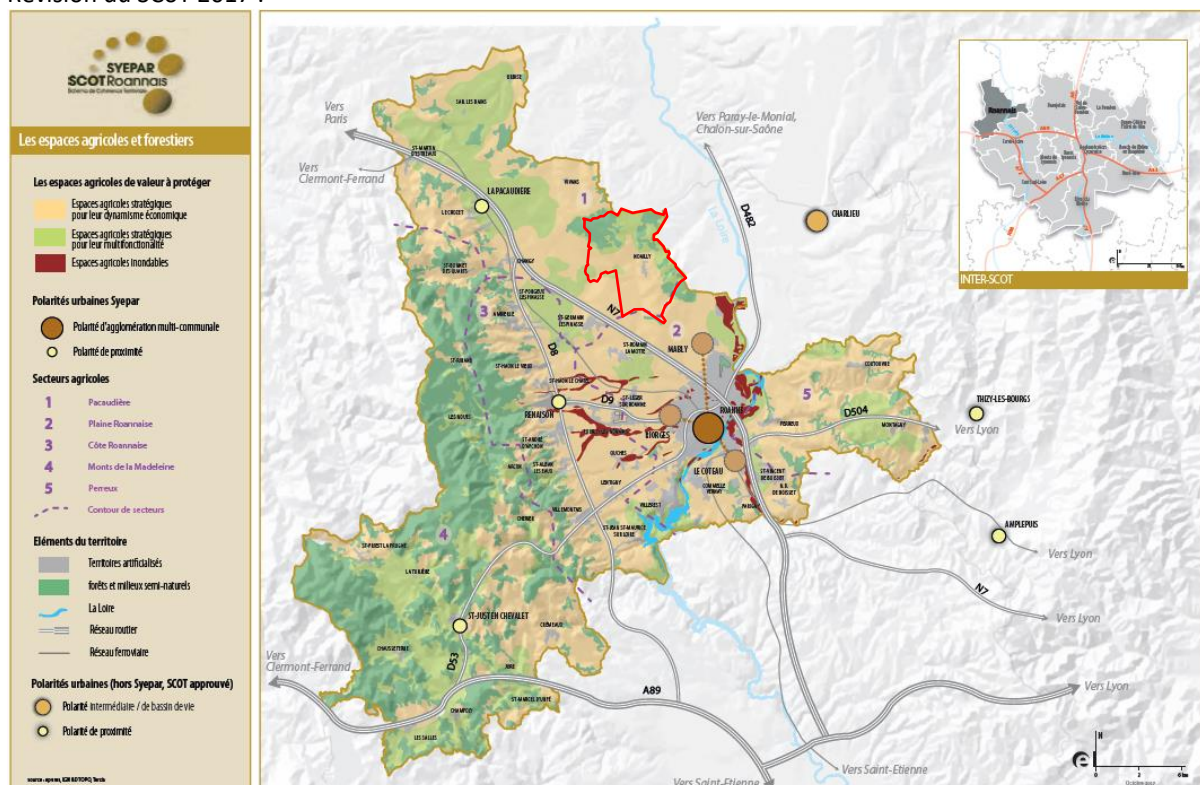
-Préserver l'identité paysagère du territoire

- Préservation et valorisation de la trame bocagère
- Des coupures vertes, limite à l'urbanisation, mettre en valeur les entrées de ville et de bourg, assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères.

-Encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles

- Préserver et protéger la ressource en eau, garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable
- S'assurer de la capacité des milieux récepteurs et des systèmes d'épuration
- Assurer la gestion des eaux pluviales, prévenir les inondations
- Poursuivre une gestion durable des déchets
- Garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre (GES).
- Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores
- Promouvoir les énergies renouvelables
- Optimiser les ressources en matériaux : en cohérence avec le schéma départemental des carrières.

Révision du SCoT 2017 :



Source : DOO du SCoT révisé en octobre 2017

Prescriptions concernant les espaces agricoles, naturels et forestiers :

Les documents d'urbanisme doivent modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers afin de préserver un cadre verdoyant, garant de la perméabilité du territoire.

Concernant les boisements, il convient de les préserver mais également de créer les conditions de leur bonne gestion. En fonction du type d'espaces et de paysages, il est nécessaire de conserver des espaces ouverts et de limiter les boisements en « timbre-poste » en privilégiant la constitution de massifs de surfaces suffisante permettant notamment une gestion et une mutualisation des moyens d'exploitation favorables à leur bon état de conservation.

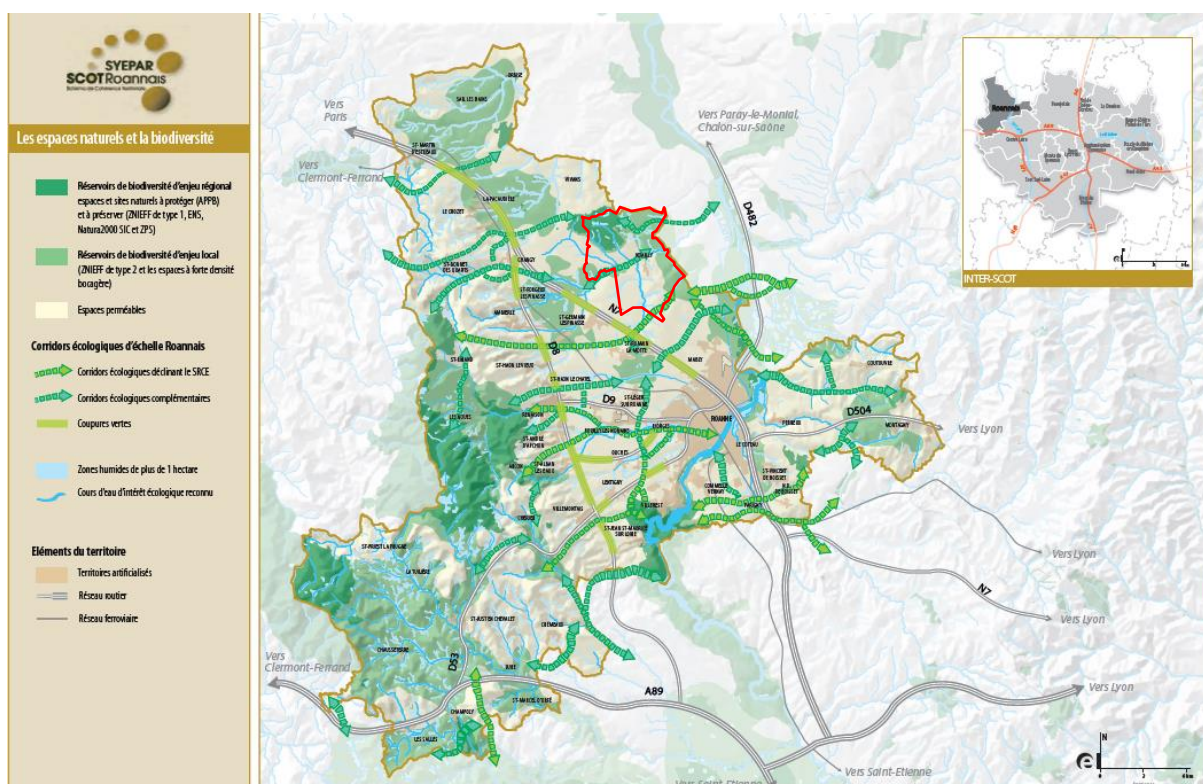
Pour accompagner le développement de la filière bois, les documents d'urbanisme doivent protéger les parcelles qui ont bénéficié d'investissements pour valoriser leurs productions ainsi que les parcelles de production bénéficiant de labels de qualité.

Concernant les haies, il convient de les identifier et de protéger les linéaires de haies dont la préservation sera jugée opportune dans le diagnostic au regard des enjeux liés à la biodiversité, au maintien et développement de l'activité agricole.

Prescriptions concernant les espaces forestiers :

Les documents d'urbanisme doivent donc selon les cas, veiller à préserver les boisements mais également favoriser leur gestion et leur circonscription dans une perspective agricole, paysagère et environnementale.

La gestion des espaces boisés, en fonction du type d'espaces et de paysages, doit être assurée en veillant à conserver des espaces ouverts et à limiter les boisements en « timbre-poste » en préférant la constitution de massifs de surfaces suffisantes pour une gestion et une mutualisation des moyens d'exploitation.



Source : DOO du SCoT révisé en octobre 2017

Prescriptions concernant la trame bleue :

En zone non urbaine, les documents locaux d'urbanisme préservent les emprises non bâties le long des cours d'eau en les rendant inconstructibles sur un espace minimum de 20m de part et d'autre des berges.

En zone urbaine, les documents d'urbanisme prévoient la création d'emprises non constructibles le long des cours d'eau dans le cadre de projets urbains afin d'assurer une continuité des milieux écologiques et une valorisation de ceux-ci. Dans ces secteurs cette protection peut être réduite à 10m de part et d'autre des berges.

Ceci se fera en fonction notamment :

- de la configuration du site (topographie, ripisylves et couverture végétale, éléments bâtis lorsqu'ils existent),
- des zones inondables identifiées.

L'ensemble de ces espaces pourra faire l'objet d'une utilisation mesurée à des fins de loisirs et tourisme vert ou encore dans le cadre de projets visant à valoriser et ouvrir au public les milieux naturels. Ces activités doivent toutefois être compatibles avec la protection contre le risque d'inondation, avec le fonctionnement des écosystèmes et la préservation de la ressource en eau.

Prescriptions concernant les coupures vertes :

De manière générale, les documents d'urbanisme doivent préserver les axes structurants de l'urbanisation linéaire, afin de garantir des ouvertures paysagères. Dans ce cadre, il est nécessaire de préserver les coupures

vertes cartographiées dans les documents graphiques du DOO du SCOT qui doivent être retranscrites dans ces documents.

Des limites d'urbanisation et coupures d'urbanisation inter-hameau ou inter-villages marquent des coupures vertes plus fines non retranscrites dans le SCOT mais qui doivent aussi être préservées. Elles seront définies plus précisément dans les documents d'urbanisme des communes.

Les coupures vertes sont définies au regard des enjeux paysagers, du maintien des corridors écologiques mais aussi du maintien de la viabilité des exploitations et des espaces agricoles.

Leur taille doit être appréciée au niveau de chaque territoire communal en fonction de la qualité des perceptions visuelles qu'elles procurent et des spécificités de l'organisation du bâti. Sur ces espaces-tampon, l'usage agricole est à privilégier.

Si de l'habitat dispersé ou un équipement spécifique se trouve déjà dans cet espace à préserver, les extensions ou annexes seront admises mais devront être de taille limitée.

En cas d'abandon d'exploitation agricole, seule peut être autorisée une occupation du sol garantissant leur vocation d'espace ouvert.

Le SCOT prescrit donc la (re)création de celles-ci dans le cadre des documents d'urbanisme (classement en A ou N si possible, espace boisé à créer...).

Dans le cas d'une « (re)création de coupure verte, celle-ci doit prendre appui sur des éléments naturels existants du paysage (ancienne ripisylve, boisement, zone humide...) et porter une fonction d'intérêt collectif si possible (récupération du bois pour la commune, espace récréatif, maintien de la ressource en eau...).

Prescriptions concernant le changement de destination du bâti agricole

Au regard de la loi, les communes devront procéder à une identification des sièges et bâtiments d'exploitation autorisés à changer de destination dans les PLU et les justifier dans le respect des critères du SCOT décrits ci-dessous.

Le changement de destination d'un bâtiment peut être accepté selon les conditions suivantes :

- s'il ne peut plus assurer sa fonction agricole en l'état : sa taille, son architecture et sa conception le rendant inexploitable pour l'activité ; la mise aux normes et l'adaptation aux nouvelles technologies y étant impossibles ;
- ce bâti doit être situé à une distance minimum (de l'ordre de 100 m) de tous bâtiments d'exploitation en activité afin de ne pas perturber leur évolution. Toutefois, s'il existe déjà un tiers implanté directement entre le bâtiment agricole et le projet de changement de destination, cette distance minimum ne sera pas appliquée. On estime alors qu'il n'y a pas de gêne supplémentaire.

La construction doit avoir un intérêt sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Le changement de destination est ainsi limité aux bâtis anciens ou traditionnels (une ancienne grange par exemple) construits en pisée ou en pierre ou mixant les différents modes de construction. Les bâtiments d'exploitation récents, conçus avec des matériaux peu qualitatifs (tels que le parpaing, la tôle, le fibrociment ou encore le bardage métallique) sont exclus. Dans le but de limiter le mitage, et conserver le patrimoine existant, l'activité touristique en zone agricole n'est autorisée que par aménagement de bâtiments existants et de caractère.

Dans le but de limiter le mitage, et conserver le patrimoine existant, l'activité touristique en zone agricole n'est autorisée que par aménagement de bâtiments existants et de caractère.

En revanche, si le bâtiment se situe en plein centre d'une zone agricole, isolé de tout autre bâti, son changement de destination est proscrit au vu des conséquences lourdes que cette situation peut engendrer : contraintes sur le périmètre d'épandage pour l'activité agricole, création de réseaux et de dessertes, mitage du territoire...

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Roannais Agglomération

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique permettant à une communauté d'agglomération de définir pour 6 ans la stratégie en termes d'habitat à mettre en place. Il est la déclinaison opérationnelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur la thématique de l'habitat. La portée juridique du PLH est un rapport de compatibilité avec les Plans Locaux d'Urbanisme.

La révision du PLH de Roannais Agglomération a été actée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2013.

Afin de répondre aux enjeux locaux qui devront trouver des transcriptions opérationnelles dans le temps du 1er PLH 2016-2021, les orientations suivantes sont retenues :

1. Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités

- Mise en œuvre d'interventions lourdes de démolition sur le cœur urbain et certains centre-bourgs, pour lutter contre la vacance et l'insalubrité.
- Intervention en faveur de l'adaptation et de l'amélioration du parc existant sur l'ensemble du territoire.
- Soutien auprès des bailleurs sociaux pour la réhabilitation de leur parc existant
- Accompagnement des communes dans la réhabilitation de leurs logements communaux, dans le cadre d'une programmation pluriannuelle

2. Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels

- Accompagner le développement de nouvelles formes urbaines qui sauront concilier les attendus d'un logement individuel (espace, jardin, intimité, garage, rangement...) sur un foncier disponible de plus en plus contraint, tout en étant en priorité en adéquation avec les capacités financières des ménages.
- Soutenir le développement de nouveaux logements innovants et qualitatifs, la communauté d'agglomération mènera aussi une intervention sur le foncier.
- Poursuivre un développement maîtrisé et territorialisé du logement social,
- Encourager le développement d'une offre locative privée conventionnée.
- Avoir une connaissance précise et à jour de l'offre et de la demande pour ces ménages.
- Poursuivre la gestion et l'entretien des aires d'accueil et de grands passages, et mènera également un travail de veille sur la question de la sédentarisation

3. Promouvoir des solutions innovantes de logements pour les personnes âgées

- Promouvoir les aides existantes en matière d'adaptation du logement au vieillissement,
- Encourager le développement d'opérations de logements intermédiaires pour les personnes âgées
- Jouer un rôle de veille et d'alerte tout au long des 6 années de mise en œuvre du PLH

4. Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat

- Structurer, dans un premier temps, un dispositif d'observation et d'évaluation,
- Mettre en place des instances de pilotage dédiées avec un lien renforcé avec les communes.
- Renforcer des partenariats avec les opérateurs intervenant directement en faveur de la production de logements que sont les bailleurs sociaux, les opérateurs privés présents sur le territoire mais aussi de nouveaux opérateurs, extérieurs au territoire.
- Simplifier l'accès aux informations dédiées à l'habitat et au logement pour les particuliers

Pour Noailly, identifiée comme commune de première couronne, un objectif de production maximum de 21 logements a été défini pour la période 2016-2021.

2 LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2.1 Evolution de la population communale

La croissance démographique est significative sur la période 1975-1990 (+38% en 15 ans soit 201 habitants, soit environ + 13 habitants par an).

Si un léger repli de la population est constaté durant les années 1990, il est rapidement suivi par une nouvelle période de progression démographique.

Forte croissance entre 2008 et 2013, avec une progression moyenne de +1,4% par an.

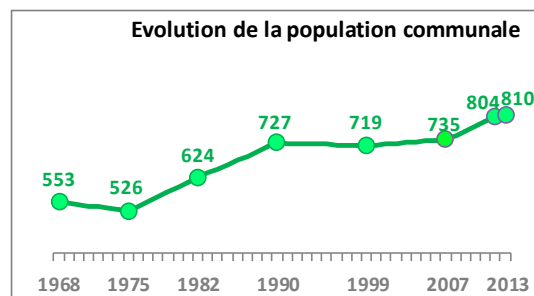
Au regard de la situation intercommunale, Noailly a connu une évolution positive en conservant un taux de croissance positif

Depuis 1975, le rythme d'évolution annuelle moyen est très largement supérieur à celui du périmètre de Roannais Agglomération (hormis sur 1990-1999).

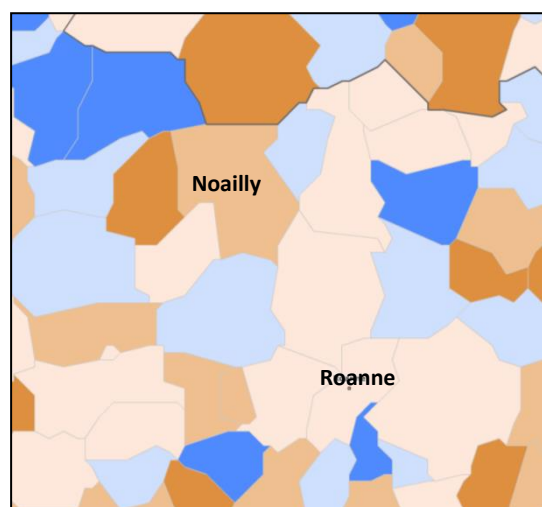
⇒ Les dynamiques démographiques communales sont soutenues par la proximité du pôle roannais. L'essor démographique de Noailly a été en partie alimenté par le desserrement de l'agglomération roannaise.

Si la croissance se poursuit au rythme constaté de 2008 à 2013, la projection donnerait une population d'environ 985 habitants en 2027 et 1 030 habitants d'ici 2030.

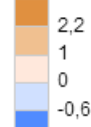
Les derniers chiffres de l'Insee pour 2015 concernant la population modère les dernières tendances avec une population stabilisée à 809 habitants et une croissance démographique annuelle entre 2010 et 2015 de +0,8%.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2013



Évolution annuelle moyenne de la population depuis 2007 (en %)



source : Insee, RP2012 exploitation principale

Source :
INSEE, RGP de
1968 à 2013

	Taux annuel moyen de variation de la population					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Noailly	-0,7 %	+2,5 %	+1,9 %	-0,1 %	+0,6 %	+1,4 %
CA Roannais	+1,0 %	-0,1 %	-0,4 %	-0,3 %	-0,1 %	+0,1 %
Loire	+0,4 %	-0,1 %	+0,1 %	-0,3 %	+0,2 %	+0,4 %

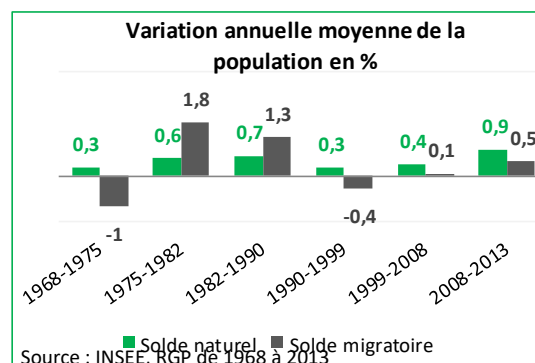
⇒ A l'horizon 2030, le SCOT du Roannais a pour objectif un recentrage de la croissance démographique sur le niveau 1 (polarité d'agglomération et la ville centre). Cela se traduit par des objectifs de développement (logements) hiérarchisés selon les niveaux, et conduira à une dynamique démographique davantage maîtrisée pour la prochaine décennie.

2.2 Un dynamisme porté par un solde naturel historiquement positif

La croissance démographique s'explique majoritairement par un solde migratoire positif, en particulier entre 1975 et 1990. Cela confirme le phénomène de périurbanisation.

Cet accueil de nouveaux habitants est également constaté sur la période la plus récente (2008/2013). Aujourd'hui l'accueil de nouveaux habitants est plus conjoncturel et trouve son origine dans les disponibilités foncières pour la construction neuve.

Il est important de noter que le solde naturel est toujours resté positif, témoignant d'un dynamisme des naissances sur la commune, d'une grande régularité.



2.3 Une population jeune

La population communale peut être qualifiée de jeune. Par rapport aux territoires de comparaison, les moins de 45 ans sont plus représentés.

Cela est particulièrement perceptible chez les 30-44 ans. On peut supposer que les nouveaux arrivants au cours de la dernière décennie ont été de jeunes ménages avec enfants, vraisemblablement primo-accédants. Les 15-29 ans ne sont pas une population captive et cela s'explique. Il s'agit des jeunes qui décohabitent, trouvent un premier emploi ou font des études.

La différence la plus notable avec les territoires de comparaison est le faible pourcentage des populations les plus âgées. Les 75 ans et plus n'atteignent pas 6% de la population.

⇒ La population de Noailly est caractérisée par des familles « jeunes » (30-44 ans avec enfants de 0-14 ans). La classe des 15-29 ans est en « déficit ».

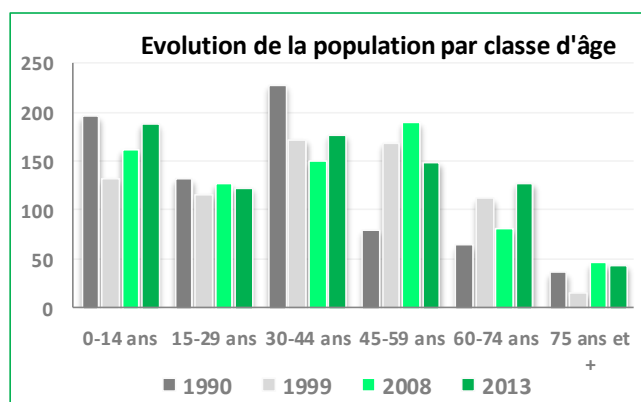
Source : INSEE, RGP 2013

Répartition de la population par tranche d'âge en 2013			
	Noailly	CA Roannais Agglo	Loire
0-14 ans	23,3 % (18,4 %*)	16,9 %	18,3 %
15-29 ans	15,2 % (16,2 %*)	15,5 %	17,1 %
30-44 ans	21,9 % (24,0 %*)	17,0 %	18,3 %
45-59 ans	18,4 % (23,5 %*)	19,8 %	19,4 %
60-74 ans	15,8 % (15,6 %*)	18,2 %	16,1 %
75 ans et +	5,5 % (2,2 %*)	12,7 %	10,8 %

*proportion en 1999

L'indice de jeunesse, qui exprime le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, confirme ces conclusions. Il était de 1,68 en 2008 contre 1,23 en 2013.

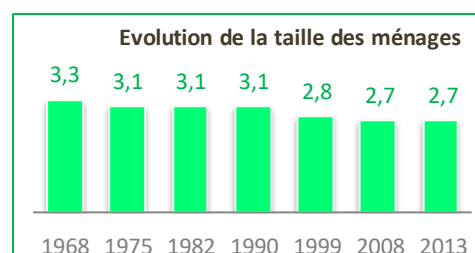
La comparaison avec Roannais Agglomération témoigne du caractère encore jeune de la population communale.



2.4 Une diminution de la taille des ménages

En cohérence avec l'augmentation de population mais également avec des phénomènes comme le desserrement des ménages, le nombre de ménages est passé de 268 en 2008 à 304 en 2013. Cela s'accompagne d'une diminution de la taille des ménages.

Il s'agit d'une évolution généralisable à l'ensemble des communes françaises correspondant à différentes évolutions : vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, décohabitation,...



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2013

Les derniers chiffres du recensement pour 2015 donnent déjà une taille des ménages plus réduite de 2,6 personnes par ménage.

Les ménages de la commune sont de taille plus importante que celle observée en moyenne dans l'ensemble du territoire intercommunal (2,1) et du département (2,2), marqués par des pôles urbains comptant nombre de petits ménages.

La commune de Noailly compte en 2013 une prédominance de couples avec enfants (38,1%), cependant cette catégorie est en nette baisse par rapport à 2008 (46,3 %) au profit des ménages sans enfants (35,5%) et des ménages d'une personne (21,%) qui représentent un ménage sur cinq.

Ces caractéristiques et évolutions peuvent traduire de nouveaux besoins en logement avec des attentes en logements plus petits, adaptés à la diversité de typologie des ménages.

Source : INSEE, RGP de 2008 à 2013

	2008		2013	
	Nb	%	Nb	%
Ménages d'une personne	40	14.9 %	65	21.2 %
Autres ménages sans famille	4	1.5 %	8	2.6 %
Couples sans enfants	88	32.8 %	109	35.5 %
Couples avec enfant(s)	124	46.3 %	117	38.1 %
Familles monoparentale	12	4.5 %	8	2.6 %
total	268		307	

2.5 Des actifs avec emploi de plus en plus nombreux

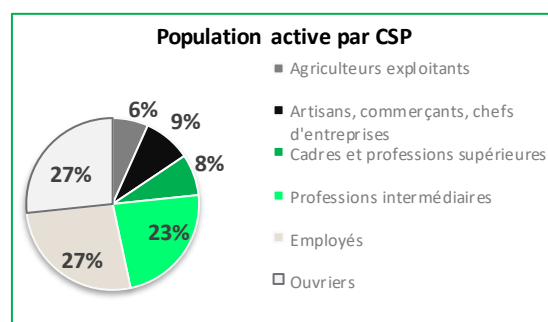
La part des actifs est plus importante en 2013 qu'en 2008, passant de 69,4% à 71,2%. Cependant la part des actifs ayant un emploi a diminué au profit des chômeurs qui augmentent de 3%. La part des actifs sans emploi (6,9%) est cependant à modérer dans la mesure où elle reste en deçà des chiffres nationaux.

Les employés et ouvriers constituent les catégories socio-professionnelles les plus représentées (27% chacune), suivies par les professions intermédiaires (23%).

Cependant sur la dernière période intercensitaire, les évolutions les plus significatives sont la diminution de la part des ouvriers (qui se constate également au niveau national), l'augmentation progressive des professions intermédiaires mais également l'augmentation des CSP les plus élevées. Cela est significatif d'une évolution des nouveaux arrivants, parmi lesquels les cadres, professions supérieures, artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont plus nombreux.

Source : INSEE, RGP 2008 et 2013

	2008	2013
Population de 15 à 64 ans	496	525
Actifs	69.4 %	71.2 %
Actifs ayant un emploi	65.5 %	64.3 %
Chômeurs	3.9 %	6.9 %
Inactifs	30.6 %	28.8 %
Elèves, étudiants et stagiaires	10.5 %	7.7 %
Retraités ou préretraités	13.0 %	15.4 %
Autres inactifs	7.0 %	5.8 %



2.6 Un niveau de revenus semblable à celui des territoires de comparaison

En 2012, 60% des foyers fiscaux de Roannais Agglomération sont imposés, soit une part similaire à celle constatée à l'échelle du département.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation met en avant des revenus semblables sur la commune de Noailly que sur l'intercommunalité et le département.

	% des foyers fiscaux imposés en 2012	Médiane du revenu disponible par unité de consommation
Noailly	<i>secret statistique</i>	18 397 €
CA Roannais Agglomération	60.2 %	18 556 €
Loire	59.9 %	18 866 €

3 LE PARC DE LOGEMENTS

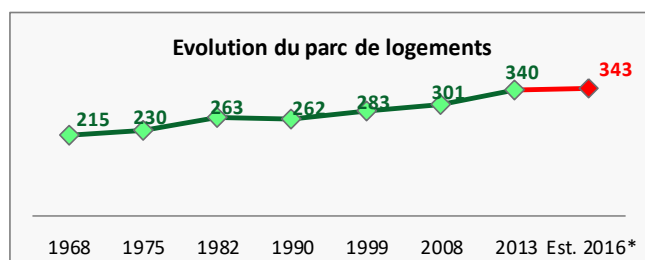
3.1 Une croissance constante des logements

Avec 340 logements en 2013, le parc de logements a connu une progression continue depuis les années 1960, sauf dans les années 1980, particulièrement entre 1968 et 1982, période de forte progression démographique par l'arrivée de nouveaux ménages.

Puis la progression a été plus modérée, autour de +1%/an dans les années 1990 (taux toutefois toujours supérieur à celui de Roannais Agglomération) et de +0,4%/an sur la période 1999-2007 correspondant à une période de croissance démographique plus faible.

Entre 2008 et 2013, on constate à nouveau une forte progression du nombre de logements (2,6%/an).

⇒ Noailly bénéficie d'une forte attractivité du fait de sa localisation et s'inscrit dans la dynamique des couronnes périurbaines de l'agglomération roannaise, qui continuent à bénéficier du desserrement de Roanne. L'accroissement de la pression sur le parc de logement est également lié à la diminution de la taille des ménages.



Source : INSEE, RGP 1968 à 2013 - Estimation 2016 sur la base des logements commencés comptabilisés dans la base de données Sitadel (en date de prise en compte : 2012 à 2014)

Source : INSEE,
RGP 1968 à 2013

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Taux de variation annuelle moyenne de la population						
Noailly	-0,7 %	+ 2,5 %	+ 1,9 %	- 0,1 %	+ 0,6 %	+ 1,4 %
Taux de variation annuelle moyenne des logements						
Noailly	+ 1,0%	+ 1,9 %	0 %	+ 0,9 %	+ 0,7 %	+ 2,6 %
CA Roannais	+ 2,0 %	+ 0,7 %	+ 0,5 %	+ 0,1 %	+ 0,6 %	+ 0,4 %
Loire	+ 1,4 %	+ 0,7 %	+ 0,5 %	+ 0,4 %	+ 0,7 %	+ 0,5 %

3.2 Une production récente peu diversifiée

Réalisé à partir de la base de données Sitadel (logements commencés)

La dynamique de construction est variable depuis 2005, allant de 1 à 11 logements commencés par an.

⇒ La production neuve concerne exclusivement des logements individuels et représente une moyenne de 5 logements par an sur la dernière décennie.



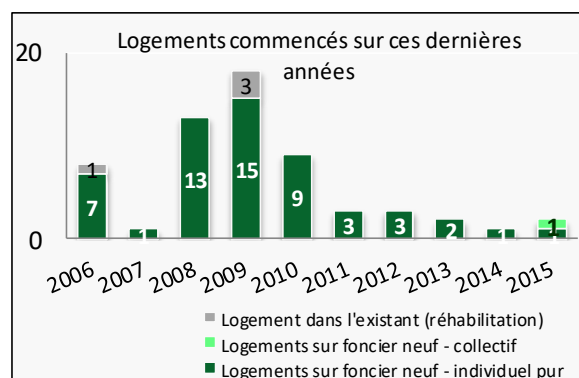
Source : Sitadel (2005-2014 : date réelle)

Réalisé à partir du registre des permis de construire.

Depuis 2006, le rythme de permis de construire pour de la création de logements fluctue. Entre 2006 et 2015, les données communales permettent de dénombrer parmi les permis, 60 créations de logements dont :

- 55 logements individuels sur foncier neuf,
- 1 logement collectif sur foncier neuf,
- 4 logements créés dans le bâti existant (réaménagement, changement de destination).

Jusqu'en 2010, le rythme de construction était élevé avec un pic marqué en 2009 avec 15 créations de logements individuels neufs et 3 réhabilitations.



Source : données communales

Depuis, le rythme a fortement diminué : 3 logements individuels neufs en 2011 et 2012, puis 2 en 2013 et 1 en 2014 et 2015. Les données Sitadel donnent 7 logements en individuel pur autorisés sur la période 2012/2014, les données pour 2015 et 2016 ne sont pas disponibles, mais les données communales enregistrent 2 logements supplémentaires en 2015.

La production sur foncier neuf ne concerne pratiquement que des logements individuels purs, ce qui limite très fortement la diversification du parc de logements et est consommateur d'espace.

3.3 La dynamique de logements à envisager ces prochaines années

- Nombre de logements

En lien avec l'ambition démographique à l'échelle du Roannais, le SCOT attribue une enveloppe de 610 logements pour le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de la Côte Roannaise pour la période 2012-2030, avec un phasage de 50% sur la période 2012-2020 et 50% sur 2020-2030.

Le guide de mise en œuvre du SCOT sur la thématique « Habitat et densité » permet de préciser cet objectif pour la commune de Noilly.

La répartition par commune de l'enveloppe de logements prévue à l'échelle intercommunale s'est faite à l'époque par délibération de la Communauté de Communes de la Côte Roannaise : 52 logements pour Noilly pour 2012-2030, en offre nouvelle, soit un rythme moyen théorique de 3 logements par an, répartis de la manière suivante :

- 2012-2020 : 26 logements
- 2020-2030 : 26 logements

Les prescriptions du SCOT se traduisent par une réduction forte de la dynamique de développement constatée ces dernières années.

La vacance s'élevant à 5% en 2012, la remise sur le marché d'une partie n'est pas à prendre en compte dans le potentiel de logements (seuil de 7%).

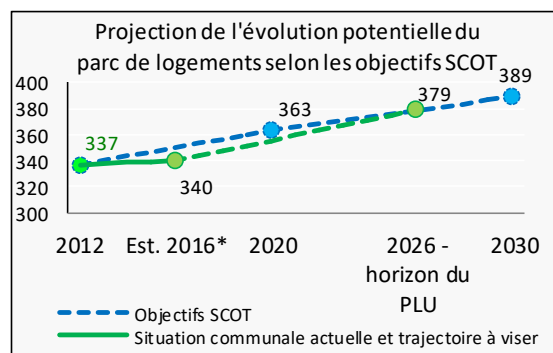
Les logements dont la création est engagée depuis le 1^{er} Janvier 2012 doivent également être déduits (9 logements sur 2012/2015). Il resterait donc une enveloppe de 43 logements répartis en deux périodes :

- 2016/2020 : 17 logements
- 2020/2030 : 26 logements

⇒ Les prescriptions du SCOT pour la période 2012-2030 se traduisent par une réduction de la dynamique de développement constatée ces dernières années. Elles permettraient d'atteindre environ 389 logements en 2030.

⇒ D'après les estimations, la commune aurait un rythme de construction assez identique à ce qui a été constaté ces dernières années pour la période 2016/2020 (4,2 logements par an). Ensuite le rythme de construction sera inférieur sur la période 2020/2030 (environ 2,6 logements par an).

Source : INSEE RGP 2012 ; SCOT ; Estimation 2016 sur la base des données communales (permis de construire accordés pour de la création de logements depuis le 1^{er} janvier 2012)



Densité

Le SCOT prévoit une densité brute (totalité des opérations) de 15 logements à l'hectare.

Le futur PLU devra prévoir son potentiel foncier en cohérence avec les objectifs SCOT et en intégrant ce qui a déjà été réalisé.

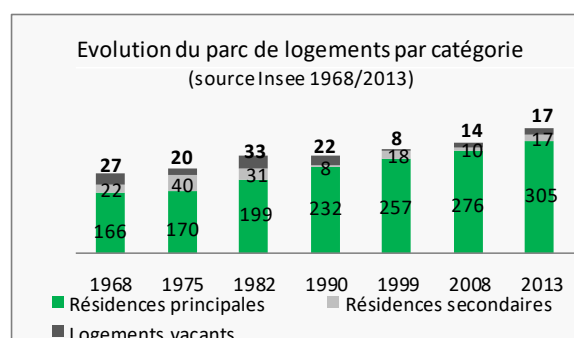
3.4 Peu de capacité de réinvestissement du bâti ancien

Un parc de logements bien occupé,

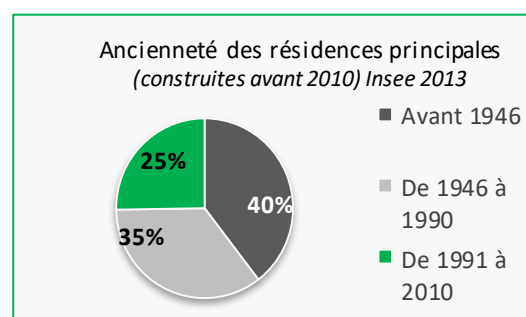
En 2013, 89,8 % des logements de la commune sont des résidences principales (pourcentage en hausse depuis 1968 où la proportion atteignait 77 %).

Depuis le début des années 2000, le nombre de logements vacants a légèrement progressé (8 en 1999 contre 17 en 2013) comme celui des résidences secondaires entre 2008 et 2013 (de 10 à 17).

- ⇒ L'essentiel du parc (89.8 %) est occupé de façon permanente, un taux supérieur à celui recensé sur la communauté d'agglomération (86.8%).
- ⇒ Les résidences secondaires (5.1%) ont tendance à augmenter ces dernières années mais reste en pourcentage faible.
- ⇒ La vacance est présente mais reste très limitée à 5.1% (10.2% à l'échelle intercommunale), un pourcentage inférieur neutralise les possibilités de rotation dans le parc existant sur la commune par manque de disponibilité.



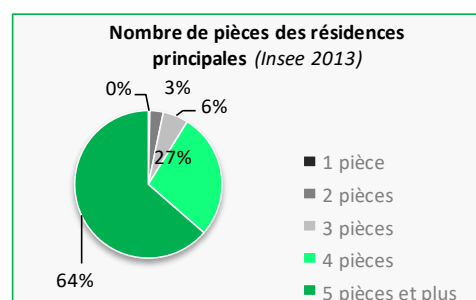
La commune compte un noyau ancien qui représente 40 % de son parc de logement. Par la suite, la part de 35 % des constructions réalisées entre 1946 et 1990 révèle l'impact des périodes de forte croissance (1975-1990) marquées par l'installation de nouveaux ménages. La dynamique des années 2000 a également contribué à faire croître le parc : 25% entre 1991 et 2010, proportion qui s'avère aujourd'hui encore plus forte avec la dynamique des toutes dernières années.



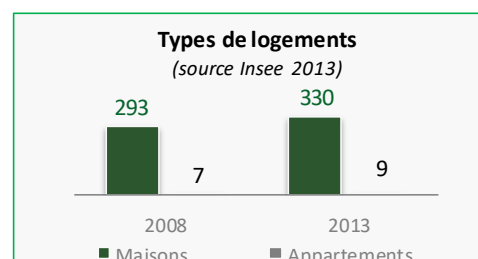
Une prédominance de maisons individuelles de grande taille

En 2013, 97 % des logements sont de type maison individuelle de grande taille (4 pièces et plus).

⇒ La répartition maisons / appartements est représentative d'une commune périurbaine. A l'échelle de l'intercommunalité, l'offre en appartements se concentre dans les communes du cœur d'agglomération. En lien avec la dominance du tissu d'habitat individuel, les grands logements sont majoritaires.



⇒ Les petits logements (de 1 à 3 pièces) sont peu nombreux (9%), alors que la commune compte 21% de ménages d'une personne. Les logements de taille plus limitée répondent à une demande, notamment en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées. Le développement d'alternatives à la maison individuelle est à faciliter afin d'attirer les populations jeunes et de permettre le maintien des personnes âgées, pour garantir une mixité sociale et générationnelle, sur la commune. Par ailleurs, le maintien sur la commune des personnes âgées dans des logements plus adaptés, plus petits, facilite la rotation des ménages et l'installation de familles dans des logements auparavant sous-occupés, et donc l'accueil d'une nouvelle population.



Par ailleurs, le maintien sur la commune des personnes âgées dans des logements plus adaptés, plus petits, facilite la rotation des ménages et l'installation de familles dans des logements auparavant sous-occupés, et donc l'accueil d'une nouvelle population.

⇒ Selon le SCOT, les communes majoritairement composées de maisons individuelles doivent développer des formes alternatives (groupé, intermédiaire, petit collectif). Cela est à mettre en lien avec la densité prescrite, de 15 logements/ha en moyenne.

Une accession à la propriété généralisée

Une part importante de propriétaire (86,8 %), cohérente avec la domination des logements de type maison.

Un parc locatif limité (12,5 %), qui est en légère baisse par rapport à 2008, alors qu'il s'agit d'un produit intéressant pour une commune périurbaine.

INSEE, RGP 2013	Noailly	CA Roannais	Loire
Propriétaires	86,8 % (265)	59,5 %	58,5 %
Locataires	12,5 % (38)	38,8 %	39,8 %
Dont logements sociaux	1,0 % (3)	13,0 %	15,4 %
Logés gratuitement	0,7 % (2)	1,7 %	1,8 %

⇒ Les logements nouveaux entre les deux derniers recensements ont été largement tournés vers l'accession à la propriété, avec un nombre de logements locatifs stable (38). Le modèle de la maison individuelle se destine majoritairement à l'accession. Néanmoins le pavillon en location est un produit recherché par les jeunes ménages dans le Roannais.

⇒ Le parc locatif joue un rôle fondamental pour l'insertion d'une population jeune qui peut ainsi rester sur sa commune d'origine ou venir s'installer, peut-être dans l'attente d'une installation en accession à la propriété. Le parc locatif participe ainsi au dynamisme démographique, au renouvellement de la population et constitue un élément important du parcours résidentiel des ménages. Il peut également répondre aux besoins d'une population âgée qui préfère se rapprocher du Bourg et de ses services.

D'après l'Insee, la commune compte 3 logements sociaux, soit 1,0 % des résidences principales en 2013. Il s'agit de 3 pavillons du Toit Familial au lotissement Beauvallon (1 T3, 1T4, 1T5).

⇒ Le SCOT recommande que le logement social représente au minimum 10% des logements neufs et réhabilités.

3.5 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc

L'ancienneté d'aménagement en 2013 montre qu'une majorité des ménages (59,1%) habite depuis plus de 10 ans dans leur logement. Cette valeur élevée indique une rotation relativement limitée au sein du parc et est à mettre en relation avec la forte proportion de propriétaires.

INSEE, RGP 2013	Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale
Moins de 2 ans	9,9 %
2 à 4 ans	13,5 %
5 à 9 ans	17,5 %
10 ans et plus	59,1 %

Cependant, cette rotation pourrait évoluer à l'avenir avec le départ de propriétaires âgés (21,3 % de plus de 60 ans, en augmentation) et la revente de maisons individuelles.

3.6 Une fiscalité qui va dans le sens de l'attractivité de la commune

Lorsqu'on compare le taux communal de la taxe d'habitation pour l'année 2010, on s'aperçoit que la commune s'inscrit dans la moyenne des communes limitrophes présentant une situation géographique comparable, et ne nuit pas à l'attractivité de la commune.

Le taux communal de la taxe foncière sur les propriétés bâties est le plus bas en comparaison des communes limitrophes.

Concernant la taxe foncière sur les propriétés non bâties, le taux communal est dans la médiane des communes limitrophes.

2013 : impot.gouv	Noailly	Communes limitrophes (2013)						
		La Bénisson Dieu	Briennon	Mably	St Romain la Motte	St Germain Lespinasse	St Forgeux Lespinasse	Vivans
Taxe d'habitation	8.71%	10.61%	8.91%	10.90%	7.58	7.50%	5.90%	6.18%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	12.72%	18.61%	17.91%	23.25%	12.63%	14.60%	12.90%	13.76%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	33.74%	41.24%	41.12%	55.91%	30.36%	31.00%	29.45%	23.09%

⇒ Cette taxe constitue un outil stratégique dans la gestion du foncier et la lutte contre la rétention foncière. Elle permet en effet de taxer des terrains situés en zones constructibles afin d'encourager à la revente. Cela est d'autant plus important pour la commune dans un contexte de redéfinition à la baisse de ces zones urbanisables, afin que les quelques secteurs libres maintenus constructibles puissent être mobilisés.

3.7 Disponibilités foncières du PLU actuel et besoin foncier découlant du SCOT

Disponibilités foncières du PLU actuel

Après prise en compte des constructions de ces dernières années (permis de construire accordés depuis l'année 2005 d'approbation du PLU actuel, jusqu'à décembre 2015, un premier décompte indique, au sein du tissu bâti existant (enveloppe urbaine actuelle) :

- des disponibilités de près de 3,3 ha, actuellement en zone U
- des disponibilités d'environ 16 ha, actuellement en zone AU

Besoin foncier découlant du SCOT

Pour rappel, le nombre de logements en construction neuve découlant du SCOT est de 52 logements pour 2012-2030, dont 26 pour 2012-2020. A l'échéance 2026 (10 ans) du nouveau PLU, cela correspond à environ 42 logements.

Depuis 2012, les données communales (permis de construire) indiquent que 7 logements ont été autorisés (décembre 2015).

Les données Sitadel révèlent un chiffre de 7 logements autorisés (en date réelle) et 2 logements autorisés en date de prise en compte (2014/2015).

Ils seront à déduire de l'enveloppe SCOT pour 2012-2020.

Objectifs SCOT 2012-2030	52 logements
Objectifs à l'horizon du PLU 2012-2027	42 logements
Logements déjà autorisés (01/2012 – 12/2015)	Permis de construire accordés
	9 logements
Reste à l'horizon du PLU 2012-2027	33 logements
Densité brute à prévoir	15 logements/ha (totalité des opérations)
Besoin foncier brut	2,2 ha
Rétention foncière (20%)	0,4 ha
Besoin foncier après rétention	2,6 ha

Le potentiel foncier lié à la division parcellaire* du projet de PLU devra être pris en compte. Il viendra réduire le besoin foncier après rétention découlant du SCOT.

* Le foncier lié à la division parcellaire est à estimer selon la méthodologie du SCOT du Roannais. La surface totale des parcelles bâties constructibles de plus de 2 500 m² est considérée. La division parcellaire dégage 50% de cette surface. Puis on considère que 10% minimum de ces divisions sont disponibles. Soit la formule suivante :

Foncier lié à la division parcellaire = (surface totale des parcelles > 2500m²) x 50% x 10%

4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1 Des domaines d'activités diversifiés, sources d'emplois et limitant le caractère résidentiel

Un nombre d'emplois proposés sur la commune en baisse (-5%).

Légère augmentation du nombre d'actifs occupés résidant sur la commune (+3.3%) et baisse de l'indicateur de concentration de l'emploi.

- ⇒ Les actifs de Noailly sont nombreux à travailler à l'extérieur de la commune (83.1%). Il en résulte une relation forte avec les territoires extérieurs concernant l'emploi, et un caractère de « commune dortoir » bien présent, mais limité par le développement de l'activité économique sur le territoire. Celui-ci attire également des actifs résidant à l'extérieur.

Source : INSEE, RGP 2008, 2013

	2008	2013
Nombre d'emplois sur la commune	79	75
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	329	340
Indicateur de concentration de l'emploi	24 %	22.2 %

Indicateur de concentration de l'emploi : égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

- ⇒ Il est important de maintenir un certain nombre d'emplois sur la commune, d'une part car elle est garante du dynamisme et de l'attractivité de la commune, et d'autre part car elle permet de limiter les besoins en déplacements, pour le travail mais aussi pour l'accès aux commerces et services.

Source : INSEE, CLAP, au 01/01/2014

	Nombre d'établissements	%	Effectifs salariés	%
Agriculture, sylviculture	18	27.3	3	12.0
Industrie	5	7.6	2	8.0
Construction	10	15.2	3	12.0
Commerces, transports et services divers	28	42.4	7	28.0
Adm. publique, enseignement, santé	5	7.6	10	40.0
TOTAL	66	100	25	100

Les commerces, transports et services divers représentent le principal secteur économique, en termes de nombre d'établissements.

Le secteur agricole est encore très présent avec 18 établissements mais offre peu d'emplois salariés.

Le secteur construction portant une dimension notable.

Un secteur industrie limité en termes d'établissement et d'emploi salarié.

La majorité des établissements (56) n'emploie pas de salarié, 10 emploient de 1 à 9 salariés.

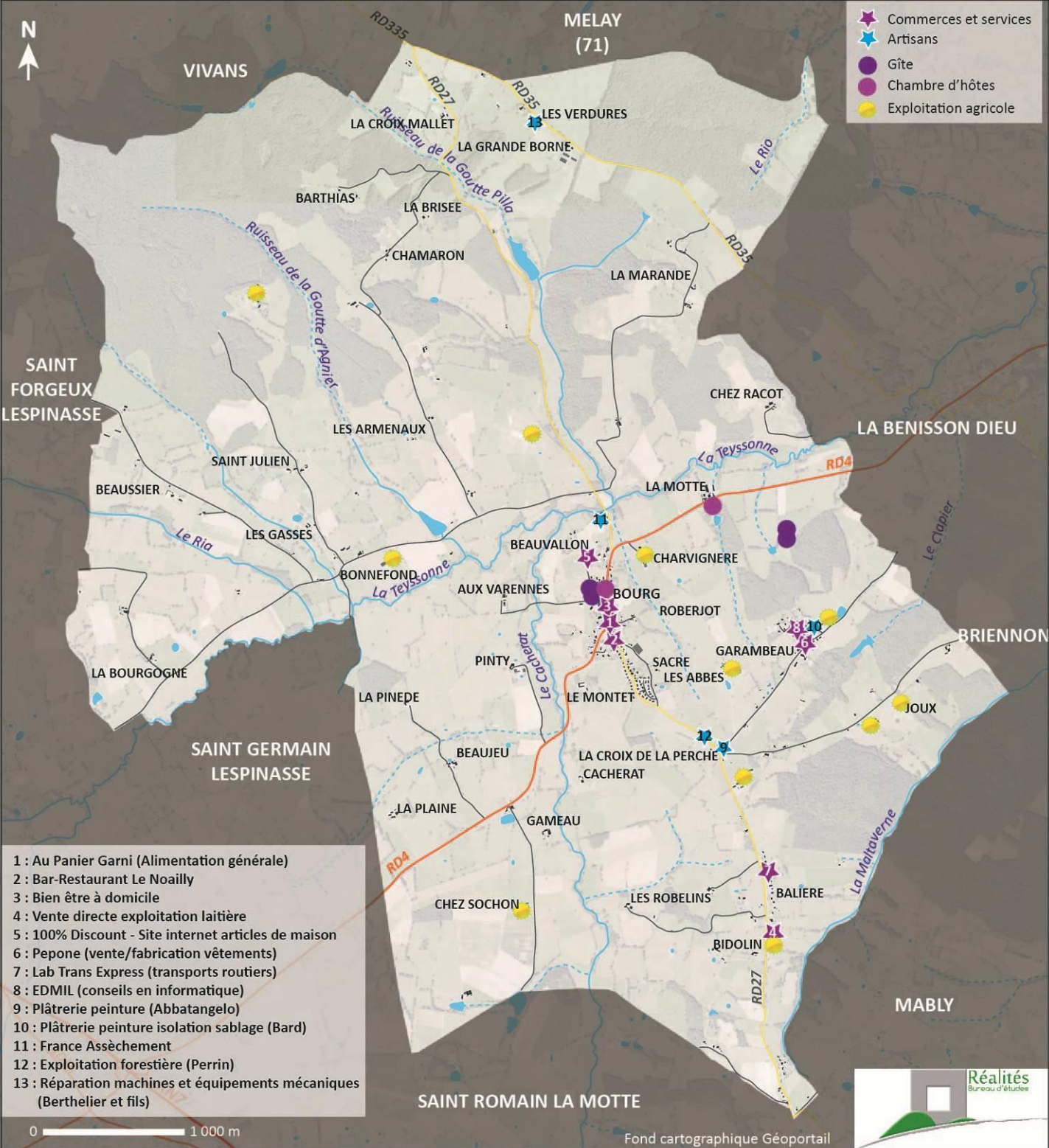
- ⇒ La commune compte un tissu d'activités plutôt bien diversifié et une bonne présence de l'agriculture. Il convient de maintenir ce tissu économique, dans un objectif d'équilibre avec la fonction résidentielle.

4.2 Une offre en commerces et services de proximité limitée en lien avec la taille de la commune

Le centre-bourg de Noailly accueille un seul commerce de proximité : l'épicerie « Au panier garni » et un Bar-Restaurant « Le Trot » situés Place de Verdun.

Le SCOT ne prévoit pas de ZACO sur le territoire de Noailly. Il est cependant recommandé de privilégier le commerce de proximité (moins de 400 m²) dans les bourgs. En dehors, les nouvelles implantations commerciales sont à éviter.

Synthèse des activités



4.3 Une activité agricole encore très présente

Le diagnostic de l'activité agricole à Noailly a été réalisé à partir des données du recensement agricole (RGA) de 2010, des données recueillies lors de la réunion agricole organisée avec les agriculteurs de la commune.

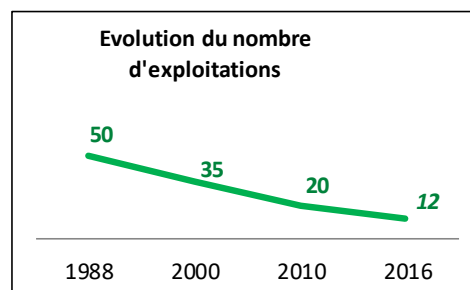
Le nombre d'exploitations

20 exploitations sont recensées comme ayant leur siège sur la commune en 2010 (RGA 2010).

Lors de la réunion agricole, 13 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2016 ont été identifiées.

Le nombre d'exploitations a été divisé par 4,5 en une trentaine d'années.

⇒ L'agriculture reste active sur la commune, mais les exploitations implantées à Noailly sont en diminution à l'image de ce qui se constate sur de nombreux territoires.

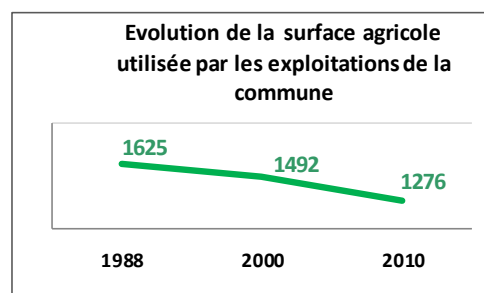


Les surfaces agricoles

Un total de 1 276 hectares de surface agricole utilisée est utilisé, sur la commune ou sur un autre territoire, par les exploitations ayant leur siège à Noailly (RGA 2010).

1 905 hectares sont déclarés à la PAC 2014 sur la commune.

⇒ La SAU des exploitations communales a connu une baisse. Cette perte peut être causée par plusieurs phénomènes : la perte sèche de terrains agricoles due à l'urbanisation, la fermeture de sièges d'exploitation situés sur le territoire dont les parcelles sont maintenant exploitées par des exploitations extérieures, la déprise de certaines parcelles sorties de l'activité agricole.

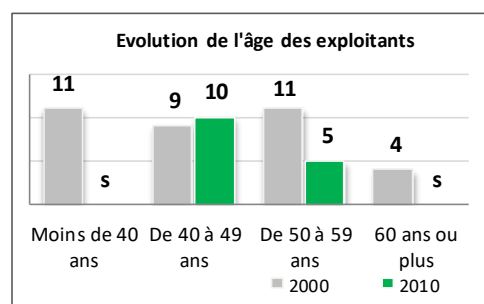


L'âge des exploitants

La classe des 40 à 49 ans est la plus représentée avec 10 exploitants, puis la classe des 50 à 59 ans avec 5 exploitants.

En 2010, 8 exploitations sur 20 étaient concernées par la question de succession.

En 2016, la réunion agricole a permis de recenser 13 exploitations sur la commune. Au regard de ces informations, il en résulte une activité agricole moins présente en termes de nombre de sièges d'exploitation, mais des surfaces agricoles mobilisées encore importantes.

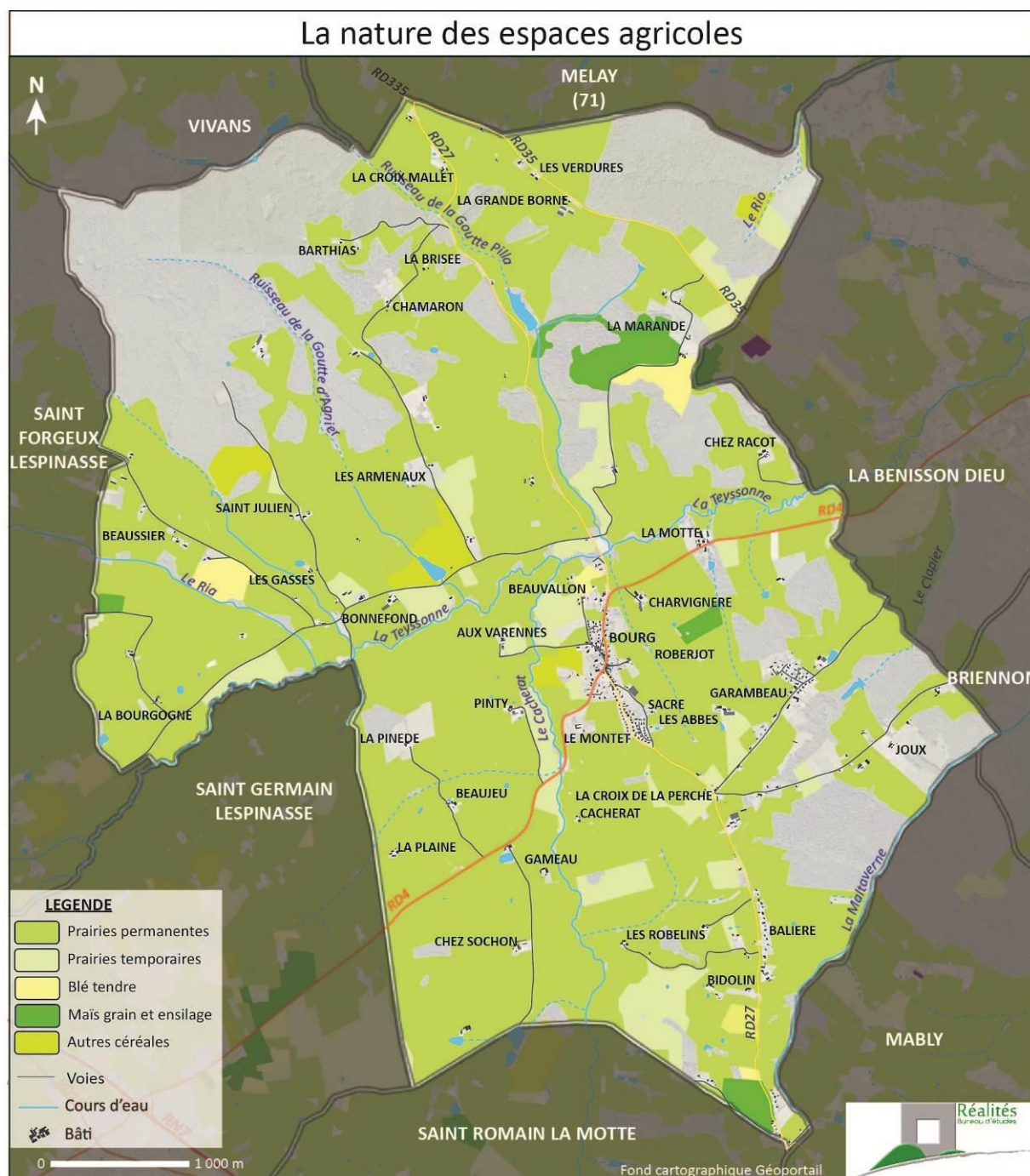


Source : RGA 2000 et 2010 / s : donnée soumise au secret statistique

Un point important est le fait que la moitié des agriculteurs de la commune ont moins de 50 ans, ce qui traduit une dynamique certaine de l'agriculture sur la commune.

Les exploitations sont réparties sur l'ensemble du territoire communal, mais certaines se trouvent à proximité du bourg ou des principaux hameaux. Cela nécessitera une certaine vigilance pour ne pas rapprocher l'urbanisation des installations agricoles.

Les activités agricoles



Nature des parcelles agricoles déclarées à la PAC 2012

L'activité principale est l'élevage bovin. Plusieurs exploitations pratiquent également l'élevage de volaille et trois centres équestres sont présents sur le territoire communal.

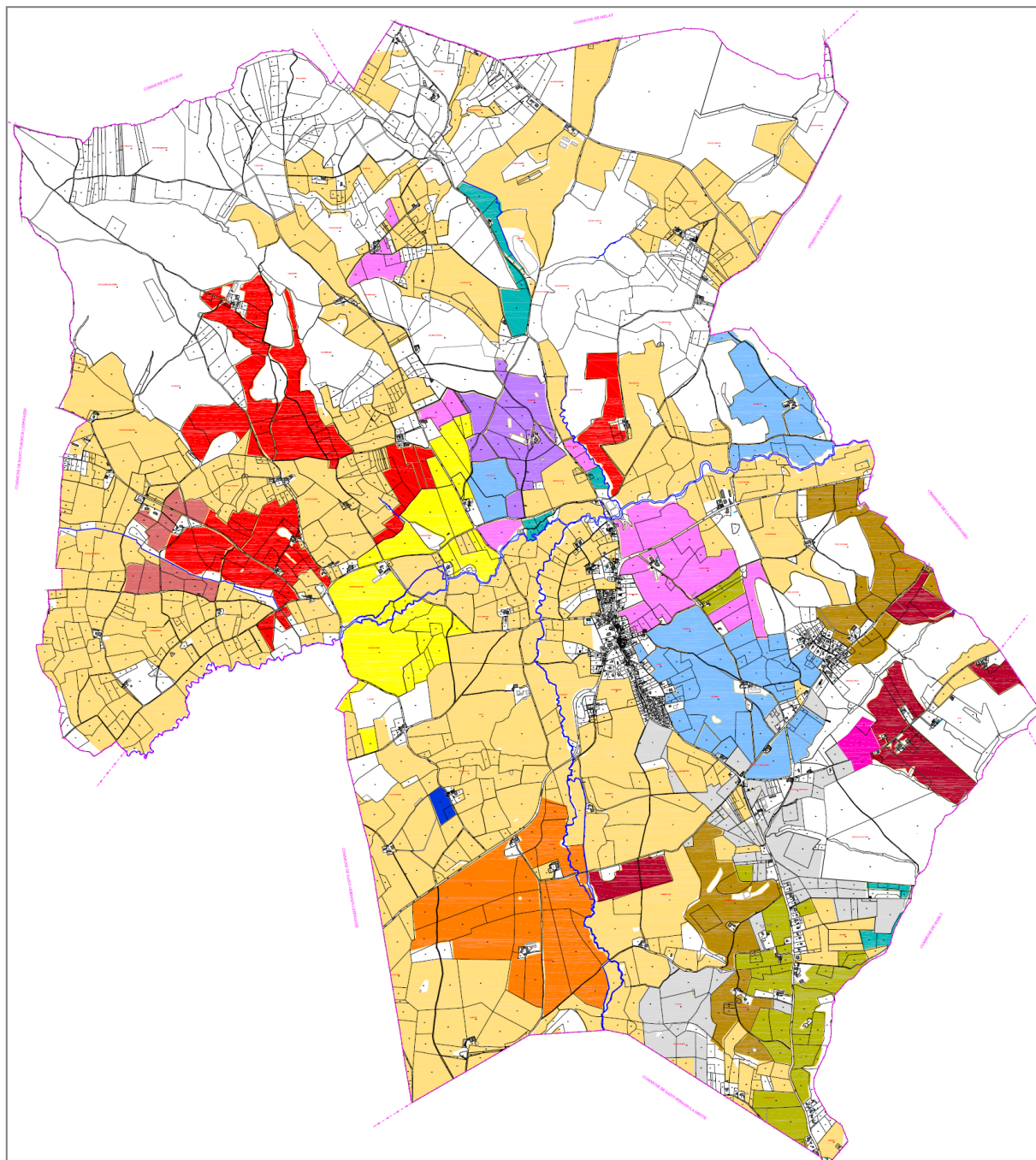
L'essentiel des terres déclarées correspond à des prairies permanentes ou temporaires, avec 1187 ha de surfaces toujours en herbe. On note quelques cultures de céréales.

La commune de Noailly est incluse dans l'aire géographique de l'AOC "Boeuf de Charolles". Plusieurs IGP sont également recensés :

- Porc d'Auvergne
- Volailles d'Auvergne
- Volailles du Forez
- Urfé blanc, Urfé rosé, Urfé rouge

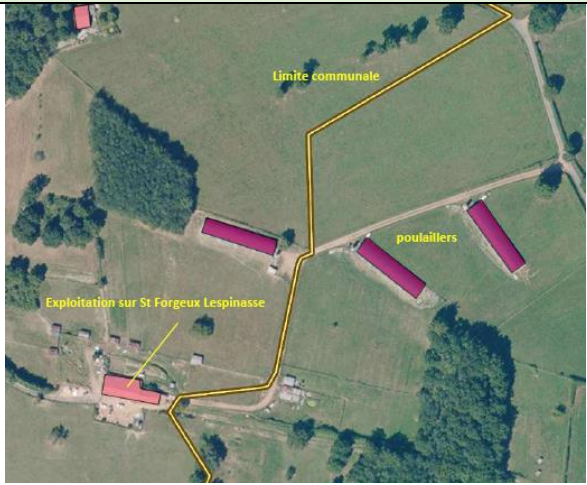
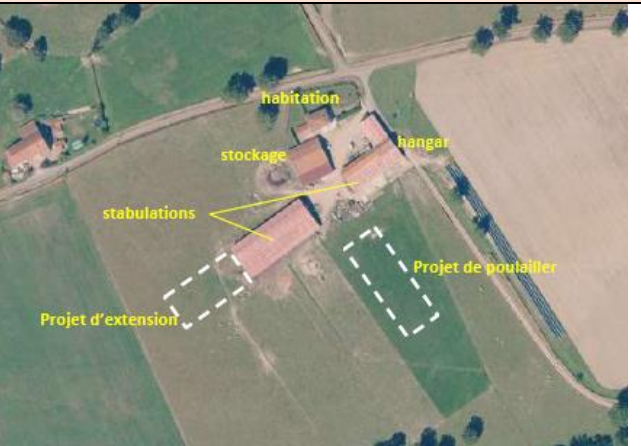
Occupation de l'espace agricole en 2016

(Source : réunion agricole)



La couleur jaune pâle correspond aux terres faisant l'objet d'une identification au titre de la PAC 2014 mais dont nous n'avons pu déterminer quels étaient les exploitants, car absents de la réunion.

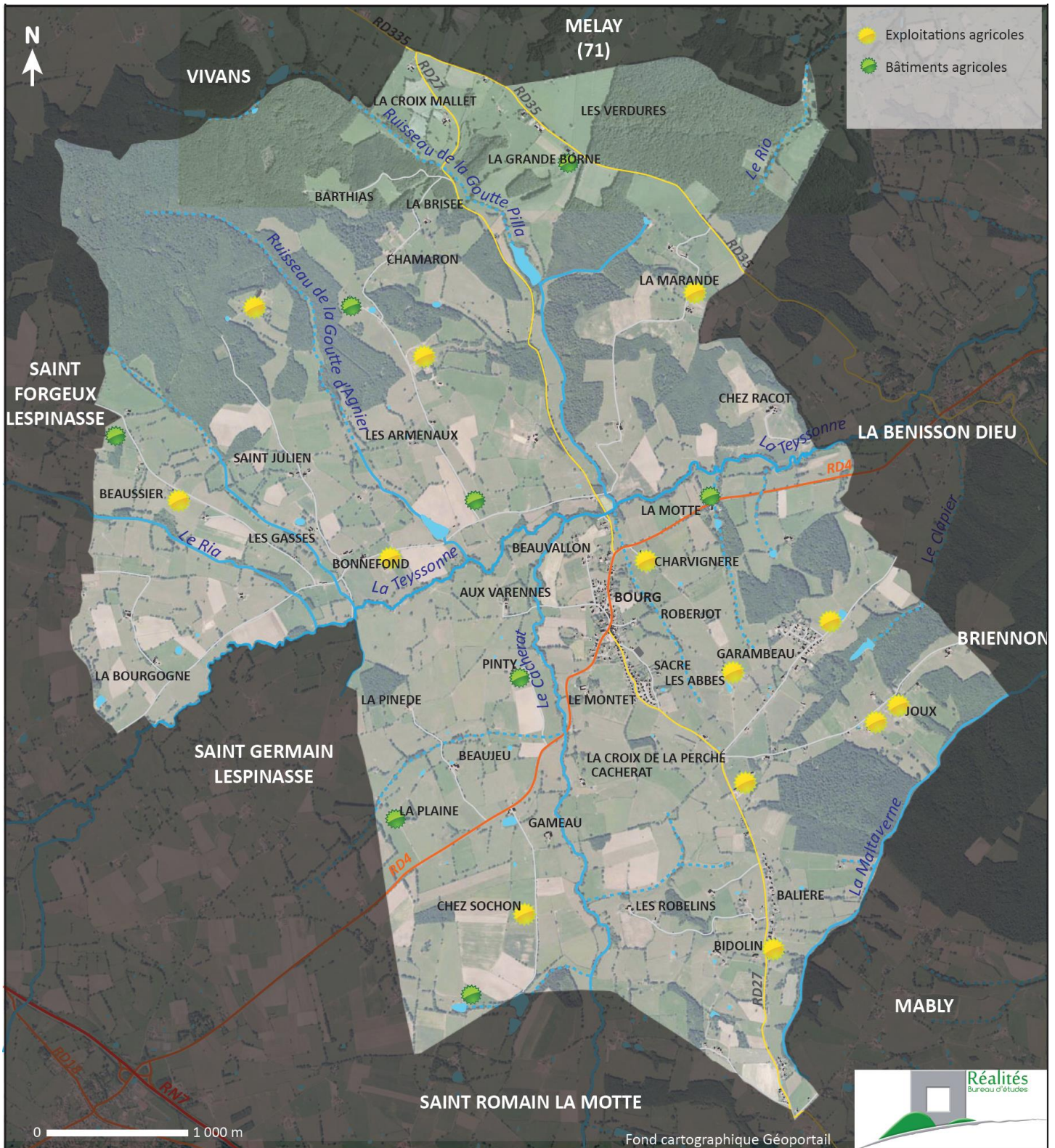
En orange les exploitations agricoles, en vert les bâtiments agricoles utilisés sans siège d'exploitation. Il s'agit du bilan de la réunion de travail avec les agriculteurs.

A - Lieudit LES PRESLES (élevage volailles)	B - Lieudit BONNEFOND (élevage bovins et volailles)
	
C - Lieudit PINTY (élevage bovins)	D - Lieudit LA PLAINE (élevage bovins)
	
E - Extrémité Sud de la commune	F - Lieudit CHEZ SOCHON (élevage bovins)
	

G - Lieudit BALIERE (élevage bovins, fromagerie)	H - Lieudit LA CROIX DE LA PERCHE (élevage bovins)
	
I - Lieudit JOUX (élevage bovins)	J - Lieudit JOUX (centre équestre)
	
K - Lieudit GARAMBEAU (élevage bovins)	L - Lieudit LES ABBES (élevage bovins)
	

M - Lieudit CHARVIGNERE (élevage bovins)	N - Lieudit BOIS ROND (centre équestre)
	
O - Lieudit LA GRANDE BORNE (élevage bovins)	P - Lieudit CHATEAU DE LA BRIQUELANDIERE (élevage bovins)
	
Q - Lieudit BOIS BERNARD (élevage équin)	
	

BILAN DES ACTIVITES AGRICOLES



Enjeu dans le cadre de la révision du PLU :

Préserver l'activité agricole, à travers une meilleure maîtrise de la consommation d'espace et un développement (notamment résidentiel) recentré sur l'enveloppe urbaine actuelle.

La charte du foncier agricole dans la Loire

Approuvée en 2010, la charte du foncier agricole de la Loire repose sur trois objectifs concernant l'urbanisme prévisionnel :

- Economiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour tous les territoires
- Assurer la stabilité et la lisibilité sur le long terme
- Limiter la spéculation foncière

La charte préconise l'implantation de bâtiment agricole à plus de 100m d'un tiers, d'une zone urbanisée ou à urbaniser et réciproquement, même si l'exploitation n'est pas soumise à la règle des 100 m. Cela permet de ne pas limiter le développement futur de l'exploitation.

L'agriculture dans le SCOT

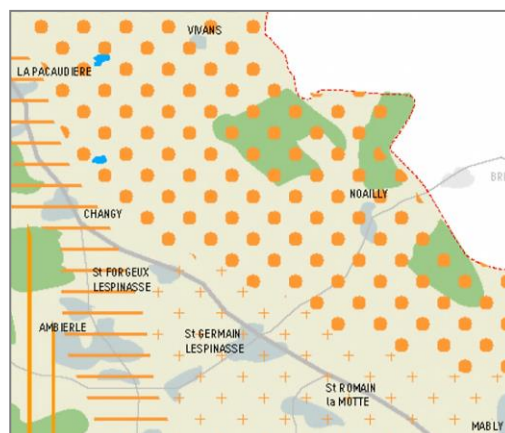
Le SCOT a pour objectif de préserver les espaces agricoles et assurer leurs conditions de développement. Afin de protéger durablement le potentiel des exploitations, les documents d'urbanisme devront prendre en compte les capacités de fonctionnement des exploitations (préservation des capacités de modernisation et d'extension des bâtiments, prise en compte des exploitations d'élevage). Ils doivent également veiller à :

- ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable et plus généralement à constituer des espaces agricoles homogènes ;
- éviter l'enclavement des sièges d'exploitation, le mitage et la déstructuration de l'espace agricole, notamment lors de la définition de nouvelles zones d'habitat ou encore lors de la définition de zones autorisant le changement de destination des bâtiments.

Sur la commune de Noailly, le SCOT identifie une nature d'espace agricole :

l'espace agricole stratégique : secteur où l'activité agricole possède un bon potentiel et où le développement urbain doit être encadré.

- ⇒ Préserver un capital foncier agricole en urbanisant prioritairement dans la continuité des villages, en évitant l'urbanisation linéaire.

**4.4 Une activité touristique s'appuyant sur la qualité du cadre de vie**

Roannais agglomération s'est dotée de la compétence tourisme et dispose d'un office de tourisme. Dans le cadre de cette compétence, Roannais Agglomération assure aujourd'hui la création, l'entretien et la promotion des 830 km de sentiers de randonnée que compte son territoire. La variété des paysages de l'Agglomération fait de la randonnée un loisir très prisé des Roannais mais aussi un atout touristique important.

L'offre touristique de Noailly se compose de :

- capacités d'hébergement :
 - 2 gîtes communaux dans le Bourg (un collectif de 15 lits et un second de 4 lits),
 - 2 gîtes atypiques au lieu-dit Lejeat (une cabane de 4 couchages et un gîte « La Fromageire » pour 2 adultes),

5 LES DEPLACEMENTS

5.1 Des besoins accrus en déplacement...

83,1 % des actifs occupés travaillent en dehors de la commune en 2013, contre 82,9 % en 2008.

Le nombre d'emplois offerts sur la commune est plus de quatre fois inférieur au nombre d'actifs avec emploi résidents.

⇒ L'emploi est en baisse sur la commune ainsi que l'indice de concentration d'emploi (25,6 en 2008 contre 22 en 2013).

⇒

Noailly accueille de nombreux actifs dont l'emploi se trouve à l'extérieur, en grande partie dans les pôles d'emplois du Roannais.

A l'inverse, quelques personnes extérieures viennent à Noailly pour travailler, mais ce nombre est en baisse.

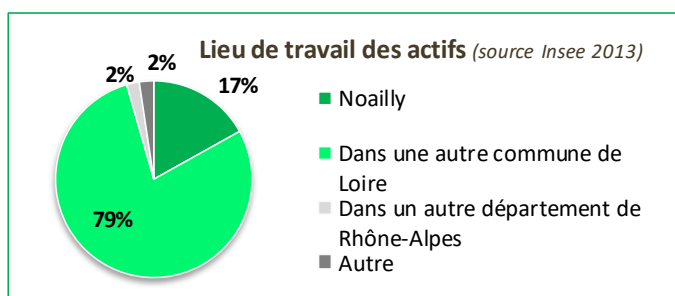
Cela met en évidence l'importance des flux pendulaires.

La nécessité de mobilité s'explique également pour les études des enfants (collège, lycée ou université) et la consommation (la commune propose une épicerie/dépôt de pain).

⇒ Le caractère de commune périurbaine, au profil nettement résidentiel, engendre de multiples besoins en déplacements, qui vont croissant. La position de Noailly par rapport aux villes de Roanne et de Mably notamment, permet des déplacements aisés pour accéder aux principales zones commerciales, aux équipements administratifs et culturels de l'agglomération.

Source :
d'après
RGP INSEE
2013

	Actifs entrants	Emplois sur la commune	Actifs sortants	Actifs avec emplois sortants
2008	23	79	273	82.9 %
2013	18	75	282	83.1 %



5.2 ...Principalement réalisés en automobile...

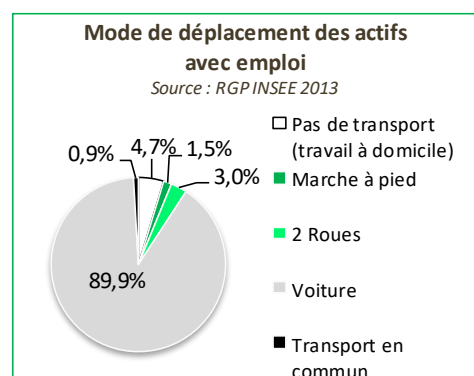
94.7% des ménages ont au moins une voiture, et 62% en ont au moins deux.

La voiture est utilisée par 89,9% des actifs avec emploi.

Les transports en commun sont utilisés par moins de 1% des actifs occupés.

⇒ Le niveau de motorisation des Noaillerots est élevé et en progression. Ce constat est le même dans la plupart des communes périurbaine, qui voient la majorité de leurs actifs travailler à l'extérieur.

⇒ Les transports en commun sont très peu utilisés.

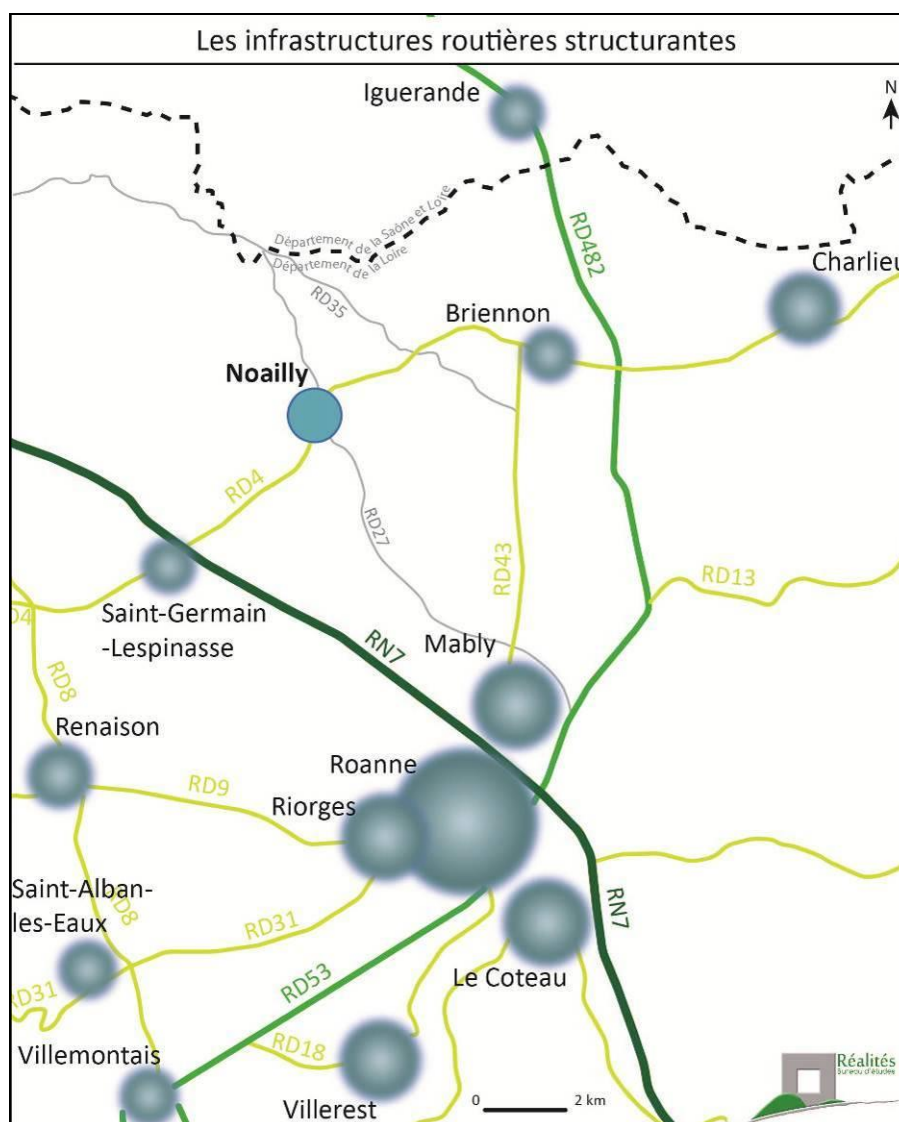


5.3 ... Du fait d'une bonne accessibilité routière ...

Le territoire est doté d'axes routiers permettant des échanges routiers facilités avec une qualité et une proximité des axes de transit :

- RD 4, traversant le territoire selon un axe Sud-Ouest/Est et permettant la liaison avec la RN 7 pour rejoindre Roanne. Voie classée dans le réseau d'intérêt général de la RN 7 sur la commune de Saint Germain Lespinasse, à la RD 35 sur la commune de la Bénisson Dieu ;

- RD 27, traversant le territoire communal selon un axe Nord/Sud et reliant Noailly à Mably. Voie classée dans le réseau d'intérêt local de la RD 35 sur la commune de Noailly à la RN 7 sur la commune de Mably ;
- RD 35, traversant le Nord-Est du territoire. Voie classée dans le réseau d'intérêt local de la limite avec le département de la Saône et Loire à la RD 43 sur la commune de Briennon.



5.4 ... Et d'une offre alternative peu concurrentielle

Transport par car

Roannais agglomération assure les transports en commun par car à l'intérieur de son périmètre de transport urbain. La commune de Noailly est desservie par une ligne du nouveau réseau de la STAR. La ligne n°26 relie Noailly Bourg à Mably-La Demi Lieue avec des arrêts à la Croix de la Perche et Les Béluzes. Cette ligne est une ligne « Proxy », c'est-à-dire qu'elle fonctionne uniquement sur réservation les jeudis et samedis.

La fréquence n'est pas assez forte pour que les transports en commun permettent un usage régulier de la part des actifs.

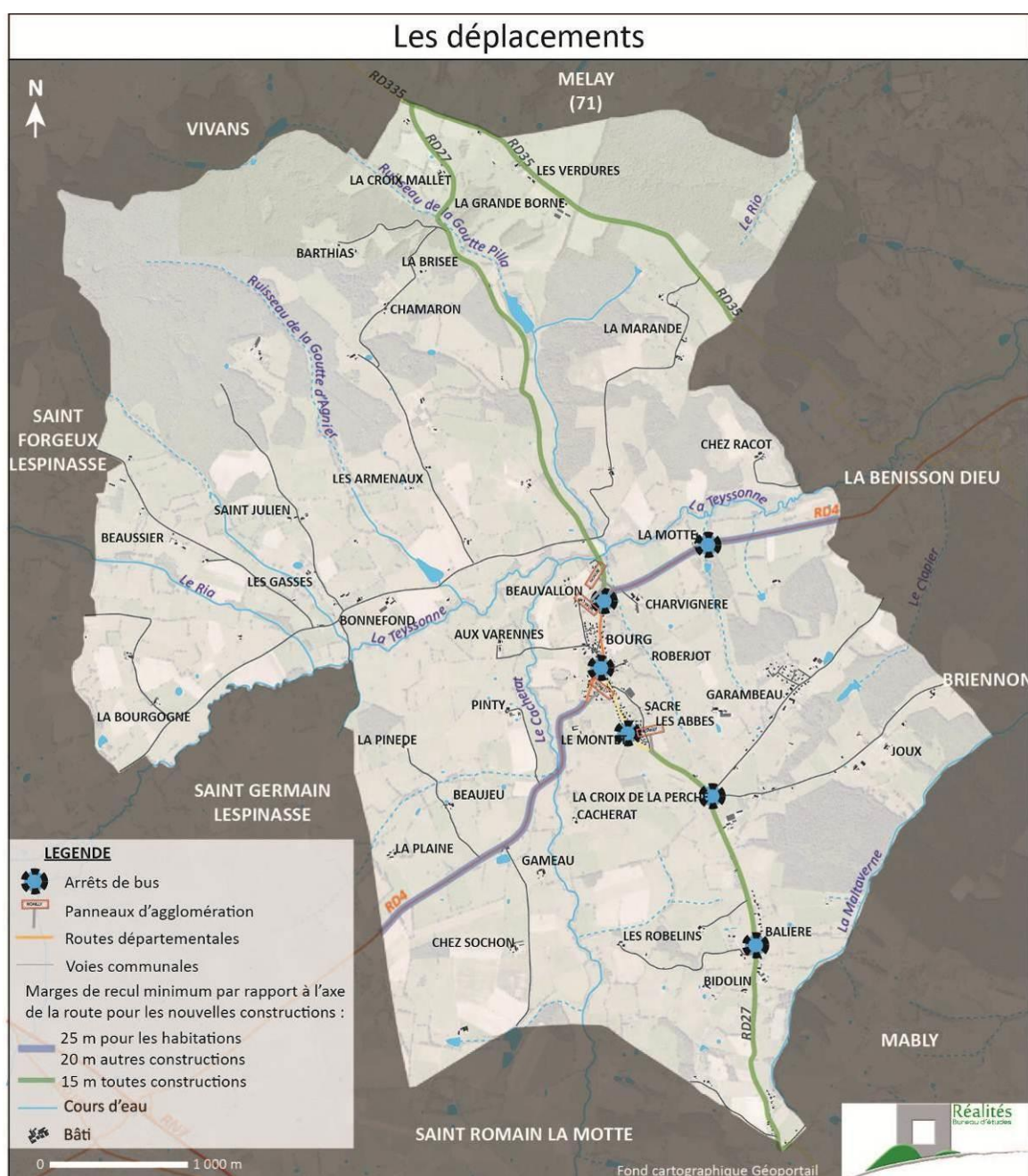
Transport scolaire

Roannais Agglomération a en charge la gestion du transport scolaire des élèves des cycles primaire et secondaire résidant sur son territoire.

- Le circuit 12703 assure la desserte La Bénisson Dieu/Noailly/Mably et dessert le croisement RD4/RD27, le Bourg, le Lotissement les Béluzes, La Croix de la Perche, Balière, L'époux.
- Le circuit 187041 assure la desserte La Bénisson Dieu/Noailly/St Romain la Motte/Roanne et dessert Chez Lejat, le croisement RD4/RD27, le Bourg, le Lotissement les Béluzes, La Croix de la Perche, Balière, L'époux.
- Le circuit 187042 assure la desserte La Bénisson Dieu/Noailly/St Romain la Motte/Roanne et dessert Chez Lejat, le croisement RD4/RD27, le Bourg, le Lotissement les Béluzes, La Croix de la Perche, Balière, L'époux.
- Le circuit 5202 assure la desserte St Romain la Motte/Noailly/La Bénisson Dieu/Charlieu et dessert La Croix de la Perche et le Bourg.

Les modes doux à l'échelle intercommunale

Si la topographie de plaine favorise l'usage du vélo, les distances et la fréquentation des principales RD reliant Noailly à l'agglomération roannaise, permet difficilement d'envisager des trajets de type pendulaire.



Les liaisons douces

Dans le bourg de Noailly, les déplacements piétonniers s'organisent aujourd'hui le long des voies.

Un important programme de travaux est en cours de réalisation le long de la D 27 en agglomération qui permettra de traiter les circulations piétonnes par trottoirs le long des voies.

Ces travaux consistent également à améliorer la sécurité par la mise en place de ralentisseurs.

⇒ Il existe un enjeu d'aménagement de développement de liaisons douces, notamment sur des terrains privés, pour désenclaver, relier plus efficacement quartiers et pôles, et ainsi favoriser les modes doux.

En dehors du bourg, la commune dispose d'un réseau de voies et chemins non imperméabilisés, entretenus, permettant notamment de desservir les terres agricoles et l'habitat isolé. Ces voies et chemins peuvent également servir à un usage de loisirs.

5.5 Le stationnement

Dans le cœur de Bourg, les espaces de stationnement s'organisent principalement sous forme de parking. Des emplacements de stationnement longitudinal sont organisés devant les commerces et à proximité de l'école.

Localisation des principaux stationnements	Nombre de places estimé	Spécificité
Grande place face à l'Eglise	50/70	stationnement occasionnel
Place de l'Eglise	8	dont 2 places PMR
RD 27 (devant les commerces)	3	Stationnement longitudinal
Voie communale n°9	7	Stationnement longitudinal
Parking derrière la mairie	27	Dont des emplacements pour campings car

Les lotissements réalisés comportent des espaces de stationnement, dimensionnés par rapport à l'opération.

Les travaux d'aménagement du bourg ont permis d'organiser et de hiérarchiser le stationnement dans le bourg.

6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

6.1 Les équipements publics

Noailly compte un nombre d'équipements normal pour la vie de la commune :

- la Mairie
- l'école (environ 115 élèves / 5 classes) comprenant une cantine
- la garderie
- la Maison du Temps libre
- l'église
- le cimetière
- un local pour les services techniques
- une aire de loisirs, comprenant :
 - o un terrain multisports,
 - o des terrains de pétanque
- un parc, comprenant :
 - o une aire de jeux enfants,
 - o un parcours de santé.





⇒ La commune dispose d'une offre en équipement intéressante pour une commune de cette taille. Les équipements sont regroupés dans le bourg, ce qui favorise la vie du village.

Les équipements scolaires de la commune se limitent au maternelle et primaire. Les établissements d'enseignement secondaire les plus proches se trouvent à Mably, à Roanne et Charlieu.

6.2 Le tissu associatif

La vie communale compte les associations suivantes :

- Les Attelages du Bois Rond,
- Le Comité des fêtes,
- L'élevage JML (Equitation),
- Le Foyer « Les Copains de Noailly »
 - o Randonnée,
 - o Tennis de table,
 - o Club photo numérique,
 - o Scrabble et jeux,
- Lights and recording (assistance logistique pour des évènements artistiques et culturels, et, studio d'enregistrement),
- Les Placomusophiles du Roannais,
- Le Sou des Ecoles.

⇒ Noailly présente un tissu associatif normal pour la vie communale, intervenant dans les domaines sportifs et culturels. Le tissu associatif participe au dynamisme de la commune et permet l'intégration des nouveaux habitants. L'activité des associations mobilise les équipements dont dispose la commune.

6.3 Les services publics

Eau potable

La commune de Noailly possède un réseau collectif d'adduction d'eau potable. Elle adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction et Distribution d'Eau de Pouilly sous Charlieu (SIADEP), qui regroupe les communes de Boyer, Briennon, Chandon, Jarnosse, La Bénisson Dieu, Nandax, Noailly, Pouilly sous Charlieu, Saint Hilaire sous Charlieu, Saint Nizier sous Charlieu, Saint Pierre la Noaille et Villers, couvrant un territoire de 150 km².

Ressources

Les ressources en eau proviennent de la nappe alluviale de la Loire, avec deux ensembles de champs captant (Gravière/Briennon et St Pierre la Noaille) assurant respectivement 40 % et 60% des besoins. Les périmètres de protection du champ captant ont été définis et déclarés d'utilité publique par arrêtés préfectoraux en date du 09/07/1997, 16/12/2005 et du 11/02/2013.

Le SIADEP dispose d'une interconnexion de secours avec la Roannaise de l'Eau.

Assainissement des eaux usées

(Source : Roannaise de l'Eau – Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement Collectif - Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement Non Collectif Porter à connaissance du Département)

Présentation générale

Roannais Agglomération, créée le 01/01/2013 a repris la compétence assainissement à compter du 01/04/2013 sur l'ensemble des 40 communes composant son territoire (dont Noailly) et en a confié la gestion à Roannaise de l'Eau.

Le nombre d'abonnement domestiques est de 170 sur la commune de Noailly.

Le volume d'effluents facturé aux abonnés s'élevait à 13 792 m³ pour Noailly.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement (2004).

Système d'assainissement collectif

La commune de Noailly dispose de 3 systèmes d'assainissement :

- Station d'épuration du Bourg :
 - o type : lagunage
 - o date de mise en service : 1989
 - o capacité nominale : 410 Equivalents Habitants
 - o milieu de rejet : la Teyssonne
 - o charge entrante actuelle : 210 EH
- Station d'épuration à Garambeau :
 - o type : filtre à sable
 - o date de mise en service : 1993
 - o capacité nominale : 70 Equivalents Habitants
 - o milieu de rejet : ruisseau le Clapier
 - o charge entrante actuelle : la capacité maximale de la station est atteinte
- Station d'épuration au Montet :
 - o type : filtre à sable
 - o date de mise en service : 2001
 - o capacité nominale : 100 Equivalents Habitants
 - o milieu de rejet : Le Cachera
 - o charge entrante actuelle : 15 EH

Principales problématiques et perspectives

Le volume d'effluents facturés concernant la commune de Noailly, représente 13 792 m³ pour 170 abonnements en 2014.

La station d'épuration du bourg a une capacité suffisante pour traiter les effluents d'eaux usées supplémentaires qui seraient générés par les constructions d'habitat autorisées par le SCOT. Une capacité résiduelle de près de 200 EH est disponible.

- Assainissement non collectif

La compétence est assurée par Roannais Agglomération depuis le 01/04/2013 concernant la commune de Noailly. La gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est confiée à Roannaise de l'Eau.

Selon le rapport annuel 2014 de la Roannaise de l'eau, le nombre d'assainissement non collectif recensés sur la commune de Noailly s'élevait à 144 (360 personnes concernés).

Principales problématiques et perspectives

Des problèmes de pollution ont été constatés sur l'espace agricole en dessous du secteur de la Balière.

- La gestion des eaux pluviales

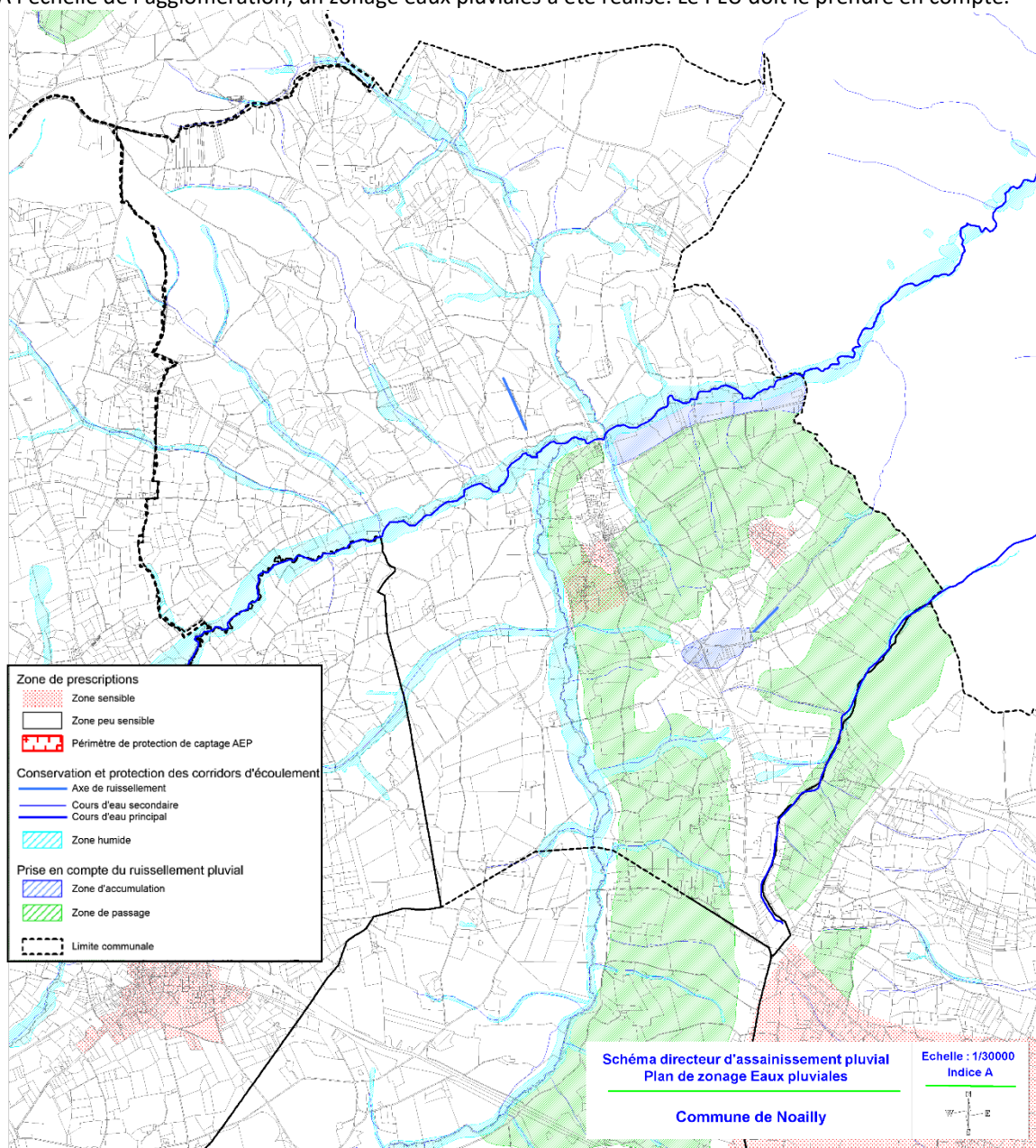
Il s'agit d'une compétence de Roannais Agglomération.

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

A l'échelle de l'agglomération, un zonage eaux pluviales a été réalisé. Le PLU doit le prendre en compte.



- Collecte et traitement des déchets ménagers

La compétence est assurée par Roannais Agglomération.

La collecte des déchets :

- collecte hebdomadaire en porte-à-porte ou en point de collecte des ordures ménagères,
- collecte des points d'apport volontaire (papier, verre et emballages) installés sur le parking de la Maison du Temps Libre et à La Croix de la Perche.
- déchetterie communautaire la plus proche : Riorges et Pouilly les Nonains.

Le traitement des déchets

La compétence « traitement » est déléguée au Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais.

Le traitement des principaux déchets s'organise de la manière suivante :

- ordures ménagères : enfouissement avec valorisation du biogaz sur l'unité de traitement de Mably,
- emballages ménagers : traitement par le centre de tri SITA à Firminy (42) puis envoi vers des filières de recyclage,

- journaux/magazines : transporté vers le site DUBUIS à Fournaux (42) puis expédiés sur les filières de l'entreprise VEOLIA pour être recyclés chez un papetier,
- verre : recyclage par Saint-Gobain à Saint-Romain-le-Puy (42),
- autres matériaux : réemploi, recyclage, valorisation matière ou énergétique, ou enfouissement, selon les matériaux.

Source : www.seedr.fr

Le rapport annuel 2016 du SEEDR précise :

Les déchets ménagers résiduels (D.M.R. = O.M.R. + encombrants) se sont élevés en 2016 à **249,4 kg/hab** (252,3 kg avec les refus de collecte sélective), en légère baisse de – 1,45% par rapport à l'année 2015).

D'après SINDRA (observatoire des déchets en Auvergne Rhône –Alpes) le ratio de collecte des OMR en 2015 est de : 236 Kg/hab. INSEE.

Les tonnages collectés en déchèterie (hors encombrants) augmentent d'année en année.

Pour 2016, les tonnages ont significativement augmenté (5,31 %) en raison des apports des déchets végétaux, ferrailles, et surtout bois...

Le ratio 2016 hors inertes et encombrants est de 164,63 kg/hab. Celui avec inertes et encombrants s'élève à 284,35 kg/hab. (données Sindra pour 2015 annonce un ratio de 227 kg/hab. INSEE).

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).

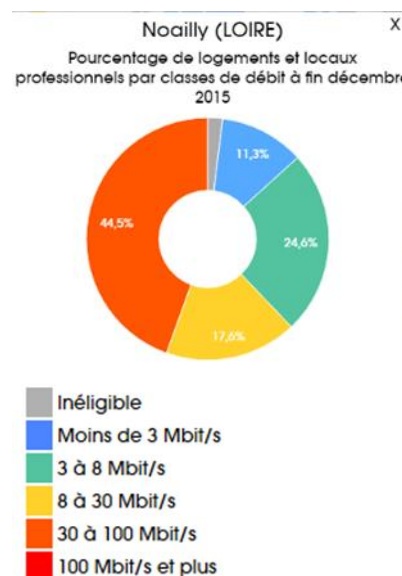
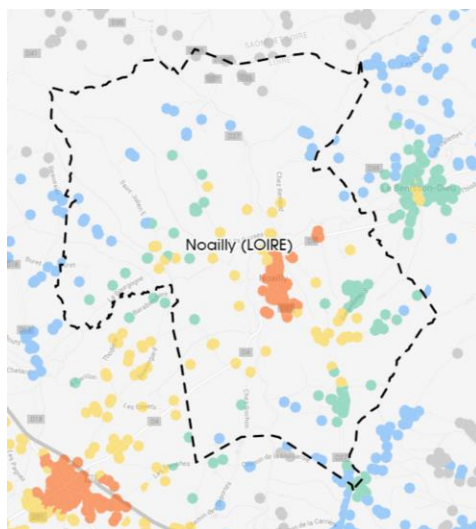
- Energies

Le réseau électrique de la commune est géré par le Syndicat intercommunal d'énergies de la Loire (SIEL), à l'exception des lignes à très haute tension (plus de 63 000 Volts), qui sont gérées par le Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

- Nouvelles technologies de l'information et de la communication

Haut débit - ADSL

- Noailly est desservie par la fibre optique.
- Nœud de raccordement des abonnés implanté dans le bourg.
- 30 à 100 Mbits/s pour l'ensemble du bourg, débit plus faible vers le Nord et le Sud, où le bâti est isolé.
- 62,1 % des logements et locaux professionnels disposant de débit de plus de 8 Mbits/s, 11,3 % de moins de 3 Mbits/s, 2 % inéligible.



(source : observatoire.francethd.fr)

⇒ La commune dispose actuellement d'une couverture correcte en internet à haut débit. Une bonne couverture est nécessaire pour de multiples usages et est un enjeu stratégique d'aménagement du territoire. Le développement des utilisations nécessite de faire croître les capacités et d'aller vers le très haut débit.

Très haut débit - fibre optique

Roannais Agglomération et le Syndicat intercommunal d'énergies du département de la Loire (SIEL) ont annoncé le phasage des travaux qui vont permettre la couverture en réseau très haut débit des 34 communes concernées de l'agglomération.

La première phase d'études lancée en 2013 a permis à Roannais Agglomération de fixer avec le SIEL le programme de déploiement de la fibre optique sur son territoire. Les élus de l'agglomération ont souhaité se donner une règle prenant en compte l'aménagement du territoire et l'optimisation du service rendu aux habitants.

Le déploiement sur la commune de Noailly est en cours.

7 ORGANISATION URBAINE

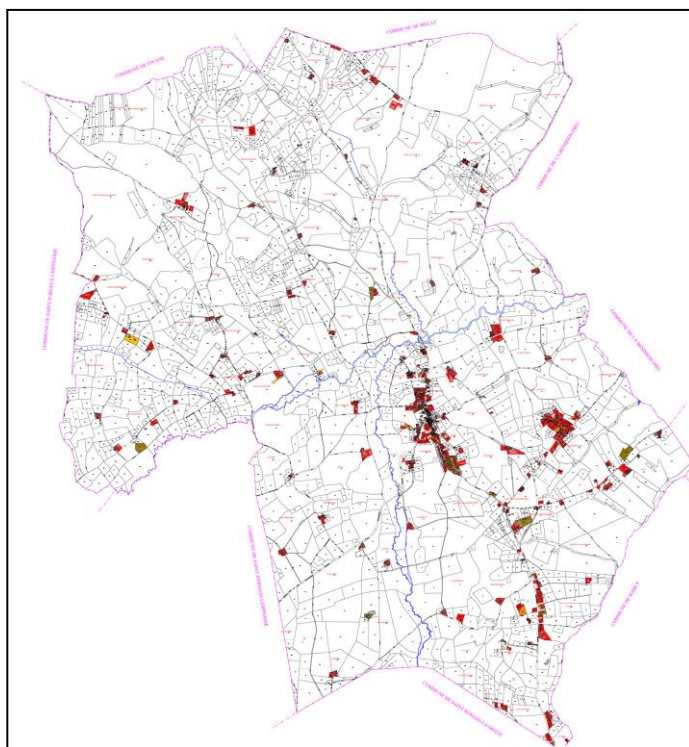
L'urbanisation se concentre essentiellement en partie sud-est du territoire avec le bourg et les principaux hameaux (Garambeau et Balière). Le reste du territoire est marqué par un habitat isolé, avec de nombreux corps de ferme.

7.1 Un centre historique ayant évolué le long RD 27 et de la RD 4

Le bourg s'est progressivement étendu à partir de son centre ancien concentré près de l'église, il s'est développé en s'appuyant sur les infrastructures (RD 27, RD 4).

Depuis Le bourg a connu d'importantes extensions, suivant un mode linéaire dans un premier temps, en bordure des principaux axes de communication. Ces extensions se sont ensuite étoffées sur les entrées nord et sud du bourg sous forme de lotissements, des opérations souvent desservies par des voies en impasse.

De nombreuses voies piétonnes existent au sein de ces opérations, mais ne sont pas reliées systématiquement entre elles.



Les lotissements



Lotissement entrée Nord



Lotissement entrée Sud

⇒ *Enjeux sur le bourg*

- Densification en mobilisant les espaces disponibles
- Mobilisation du bâti vacant/à réhabiliter en centre bourg pour réaliser des opérations denses de renouvellement urbain
- Présence de plusieurs tènements fonciers stratégiques pour le renforcement du centre-bourg et/ou pour le maintien d'espaces de respiration
- Rénovation du bâti ancien, dans le respect de l'architecture traditionnelle
- Limitation des coûts liés aux réseaux pour la collectivité, associés à l'urbanisation linéaire,
- Diversification des formes urbaines pour les nouvelles constructions, pour diversifier le parc de logement,

7.2 Les principaux hameaux de la commune

Le Hameau de Garambeau



Il constitue la part la plus importante de la population à l'extérieur du Bourg. Le hameau est constitué d'habitations relativement récentes, d'une unité de fabrication de vêtements avec un magasin d'usine (Pépone) et d'une station de traitement des eaux. Ce hameau est en expansion, puisque sont présentes des habitations en cours de construction.

Des accotements existent le long de la voie communale et sont souvent restés enherbés, laissant un caractère rural à ce hameau.

Les réseaux électriques sont aériens. Il n'y a pas de projet d'enfouissement à ce jour.

Le Lieu-dit de Balière



Il est situé le long de la RD27, avec des habitations présentes uniquement d'un seul côté de la RD. Cette urbanisation est continue, ce qui permet de réduire les vitesses. Les constructions sont plutôt récentes.

Le hameau a su conserver son caractère rural en maintenant des accotements enherbés le long de la RD au sein de la zone urbanisée, mais aussi des haies bocagères ou des alignements d'arbres par endroit.

Les réseaux aériens ne sont également pas enfouis.

Le Lieu-dit de L'Epoux



Il est également situé le long de la RD et marque l'entrée sud de la commune. L'urbanisation est continue côté est de la RD avec une linéarité qui s'accroît par la présence de haies mono spécifiques. A l'inverse côté ouest de la RD l'urbanisation se dessine plutôt de manière aléatoire. Les réseaux aériens ne sont également pas enfouis.

Le Lieu-dit de la Motte



Seules quelques habitations regroupées sont présentes dans ce lieu-dit, avec notamment le Château de la Motte, en très bon état, et ses écuries de l'autre côté de la RD. Une partie du Château sert de chambres d'hôtes. Les réseaux aériens ont été enfouis.

Ce lieu-dit possède un charme certain, grâce à l'architecture du Château et des écuries visibles de loin, et à son caractère ancien entouré d'un écrin de verdure.

7.3 Des écarts, ensembles bâtis et constructions isolées



Sur la commune de Noailly, l'urbanisation se concentre sur la partie Sud-est du territoire le long des axes routiers majeurs (RD 27 ET RD 4).

Le reste de l'urbanisation se caractérise par un habitat isolé réparti sur l'ensemble du territoire. On retrouve notamment des exploitations agricoles et quelques constructions de type pavillon, implantées de manière ponctuelle.

Les exploitations agricoles sont très présentes sur la commune de Noailly par leur nombre mais aussi par leur taille comme le témoigne la photo suivante.

- Il s'agit de prendre en compte ce tissu existant, en encadrant ses possibilités de développement, dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels, de limitation du mitage et de maintien du patrimoine bâti.



7.4 Typologie des constructions et formes architecturales

L'architecture traditionnelle en centre bourg

Le Bourg est groupé de part et d'autre des routes départementales (RD 27 et RD4). Les activités commerciales ainsi que la proximité de Roanne ont contribué à l'expansion urbaine de Noailly, notamment le long de la RD 27 en direction de Mably.

Le tissu bâti du Bourg est caractérisé par une imbrication entre l'habitat (maison individuelle et demeure bourgeoise, immeuble collectif,...), par les activités économiques et l'activité agricole...

- L'architecture traditionnelle du bourg est caractérisée par :
 - Des maisons de ville mitoyennes en bordure de voies,
 - Des niveaux en R+1, plus rarement en R+2,
 - Des façades en pierre apparentes, ou enduites dans les tons gris, beiges, orangés
 - Des encadrements de fenêtres en pierres jaunes pour certaines habitations,
 - Des toitures à deux ou quatre pans et en tuiles rouges.



Façades commerciales – centre bourg



Façades – Route de Saint Germain



Bâtiment ancien Rue de l'école



Façade commerciale – le long de la RD4

Les maisons du centre bourg possèdent des façades surchargées (photo 1) permettant d'occuper un maximum d'espace, les fenêtres et portes d'entrées sont alors très rapprochées les unes des autres. Il s'agit probablement d'anciennes maisons ouvrières.

Les maisons ouvrières étaient autrefois situées en centre bourg, permettant aux ouvriers de se retrouver dans les cafés le soir mais aussi d'être à proximité de leur lieu de travail par manque de moyen de locomotion.

Les nouvelles tendances en matière d'architecture

- L'architecture des années 70-80, rompant avec les caractéristiques de l'architecture traditionnelle



Le Bourg-sud



Le Bourg-sud

- Les tendances récentes et actuelles

Les constructions contemporaines sont assez nombreuses sur le territoire. Elles sont disposées en milieu de parcelle, de plain-pied ou d'un étage, regroupées en petits lotissements souvent en impasse. Les formes des maisons les plus récentes sont souvent complexes.



Lotissement au sud du bourg



Garambeau-sud

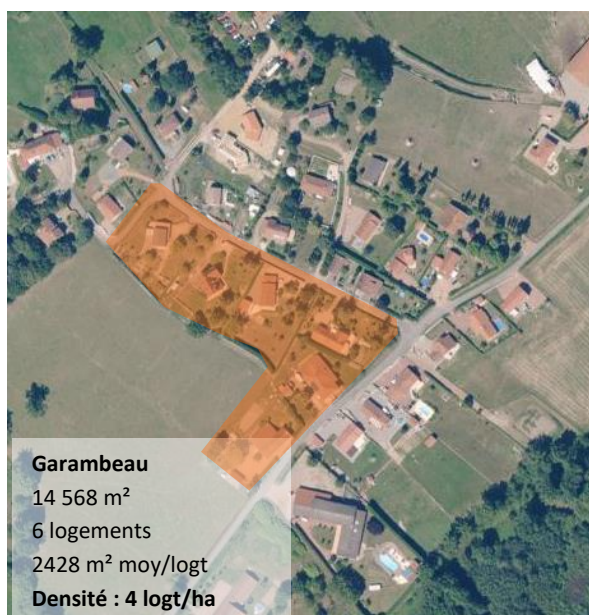


Lotissement au sud du bourg

7.5 Analyse de la densité

- Une densité moyenne assez peu élevée.
- Bâti du centre-bourg : alignement, mitoyenneté -> densité forte (50 logements/ha), participant à l'effet de rue et la perception de cœur de village
- Opérations développées depuis les années 1950-1960 : lotissements ou opérations isolées de maisons individuelles, présentant une densité faible (7 à 12 logements/ha maximum), même si la surface moyenne des lots tends à diminuer.
- Une densité faible dans le hameau de Garambeau (4 logements/ha) avec des parcelles de taille importante (environ 2400 m²)
- **Densité moyenne de 15 logts/ha prévue par le SCOT**
- **Valoriser les potentialités offertes par le bâti existant (réhabilitation...)**
- **Encadrer les disponibilités foncières pour atteindre les densités visées par le SCOT**
- **Travailler des formes de bâti plus denses, en s'inspirant du bâti ancien et des opérations atteignant ces densités.**

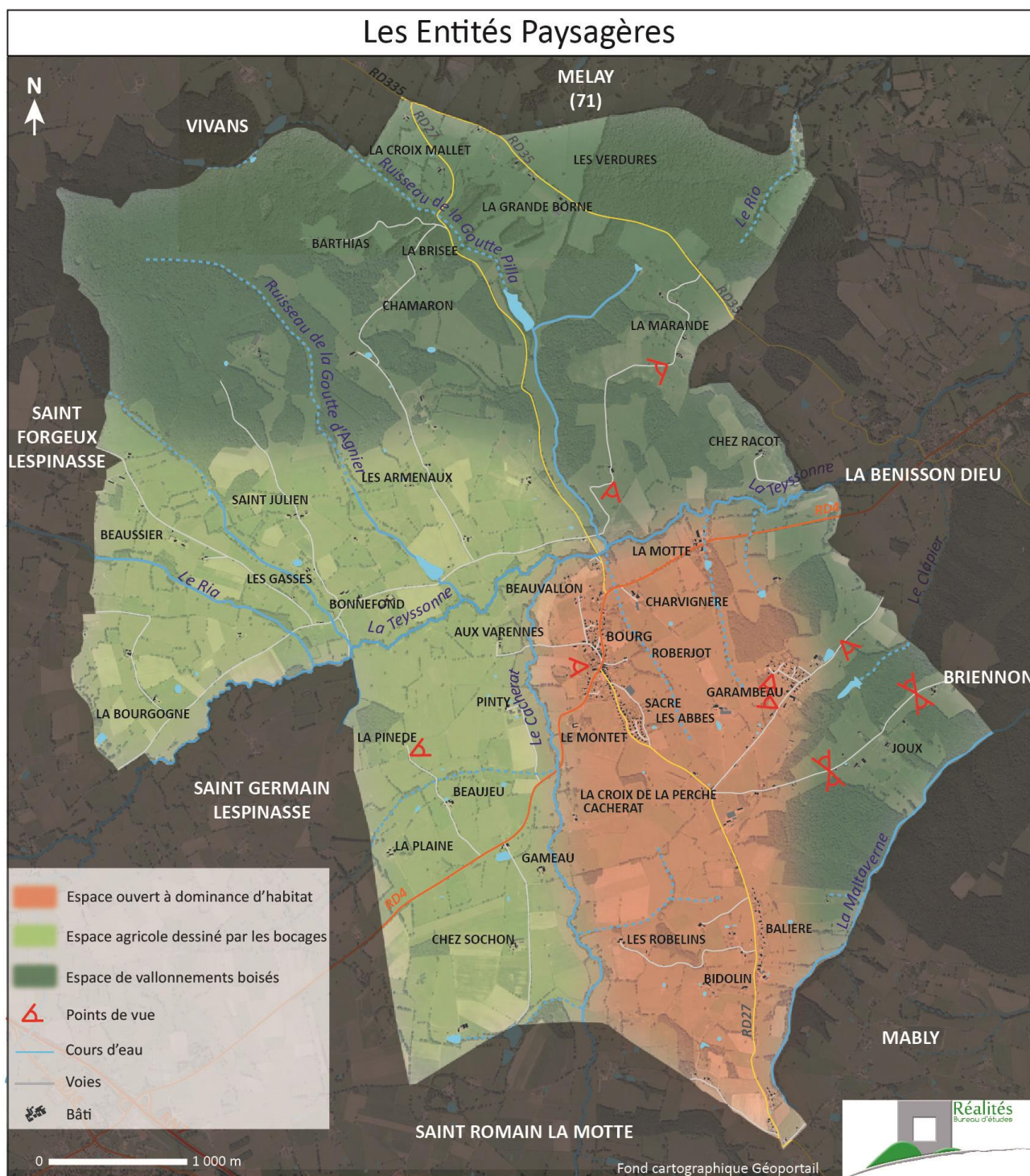




8 ENTITES PAYSAGERES

La commune de Noailly est située dans la vallée de la Teyssonne dont la présence de sommets boisés dessine le paysage. Son territoire est constitué de 3 entités paysagères.

- Un Espace ouvert à dominance d'habitat
- Un Espace agricole dessiné par les bocages
- Un Espace de vallonements boisés



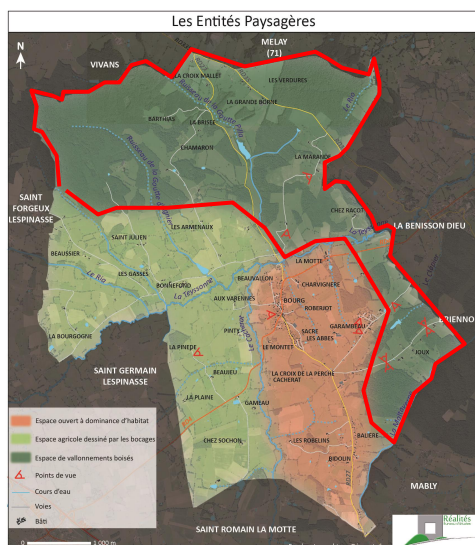


1. 0. 1. 0. 0.



	Enjeux
Contexte réglementaire, contraintes et enjeux écologiques	- Coupures vertes et sécurité le long de la route départementale n°4 - Secteurs humides à préserver, principalement liées au cours d'eau (La Teyssonne, Le Cacherrat, Le Ria, La Goutte d'Agnier) - Boisements épars et haies bocagères à préserver - Ripisylve à reconstituer, notamment le long des cours d'eau Le Cacherrat et La Teyssonne - Cour d'eau la Goutte d'Agnier à préserver (SRCE)
Milieu physique	- Maintien des points de vue sur le grand paysage - Apports solaires
Espaces agricoles et trame végétale	- Maintien de l'activité agricole et des prairies bocagères - Préservation des espaces agricoles et naturels périphériques par la densification du bâti - Préservation des haies bocagères, très présentes sur cette partie du territoire
Occupation du site	- Maintien d'une coupure verte entre l'espace agricole et le bourg (ripisylve Le Cacherrat) - Limitation des conflits d'usage entre habitat et agriculture - Protection des espaces et bâtiments agricoles

8.3 Espace de vallonements boisés



Vallonements boisés



Vue depuis La Marande Sud

	Enjeux
Contexte réglementaire, contraintes et enjeux écologiques	- Présence d'une zone NATURA 2000 localisé sur le secteur du bois de Lespinasse (Nord Ouest du territoire) - Présence de ZNIEFF localisé sur les bois de Lepinasse et de la Benisson Dieu (Au Nord et à L'est du territoire) - Secteurs humides à préserver, principalement liées aux cours d'eau (La Teyssonne, La Goutte d'Agnier, La Goutte Pilla, Le Rio) - Ripisylve à préserver - Cours d'eau la Goutte d'Agnier à préserver (SRCE)
Milieu physique	- Maintien des points de vue sur le grand paysage ; notamment en direction de la côte roannaise depuis La Marande Sud et points de vue en direction du Bourg de Noailly - Apports solaires
Espaces agricoles et trame végétale	- Maintien de l'activité agricole, préservation des pâtures (présence de centre équestre) - Préservation des boisements périphériques par la densification du bâti
Occupation du site	- Maintien et valorisation du patrimoine (Habitation au lieu dit de Briquelandière, classée en Natura 2000) - Limitation des conflits d'usage entre habitat et boisements - Protection des espaces boisés

9 PATRIMOINE

Quelques éléments remarquables du paysage bâti et naturel ont été identifiés. Ces éléments de valeur font partie du patrimoine et participent à l'ambiance paysagère de la Commune.

9.1 Le patrimoine naturel

Le parc MTL possède des arbres anciens qu'il est nécessaire de préserver. (A noter que l'entrée de ce parc est marquée par un portail majestueux.)



La commune compte également de nombreux boisements et un réseau de haies agricoles qui participent à la qualité des paysages de la commune, et jouent également un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.

Les boisements ont été classés en ZNIEFF, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Faunistique de type I et II, et en site Natura 2000.

9.2 Le patrimoine architectural

Il s'agit de bâtiments se distinguant par leur qualité architecturale et qui peuvent être identifiés au titre de l'article L123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs historiques et culturels. La commune compte ainsi des châteaux, maisons bourgeoises, dépendances, grands couverts qu'il est souhaitable de préserver.

La commune ne compte aucun Monument Historique, cependant elle dispose d'un patrimoine bâti intéressant.

L'Eglise constitue un atout pour la commune et est en bon état général. Elle fait partie du patrimoine religieux à préserver.



Eglise de style neo-roman

Le Château de la Motte fait également partie du patrimoine remarquable. Situé à l'écart du bourg au lieu-dit de La Motte, il est de propriété privée. La transformation d'une partie du château en chambre d'hôtes est un bon moyen pour le conserver et faire connaître ce patrimoine.



Corps d'habitation – lieu dit La Briquelandière Cette ancienne habitation est située à l'écart dans la forêt de Lespinasse, elle est classée en Natura 2000 et fait ainsi partie du patrimoine bâti remarquable.



Corps d'habitation – lieu dit Le Montet Il s'agit de plusieurs corps de bâtiments, accueillant originellement pour l'un l'habitation et les autres l'activité agricole. L'ancienne maison bourgeoise située au fond de la cour est probablement utilisée actuellement comme maison secondaire.



Les châteaux sont également associés à des parcs arborés, qui participent à la mise en valeur du patrimoine bâti en lui offrant un cadre vert. Il est alors important de pouvoir préserver une certaine transparence et maintenir des cônes de vue sur le bâti remarquable depuis la voie publique.

La qualité architecturale et l'héritage culturel bâti se retrouvent également à travers des éléments d'architecture, tels que les murs en briques et en tuiles empilées, rappelant l'activité de la tuilerie.



9.3 Le petit patrimoine bâti

L'étude du recensement du petit patrimoine réalisé par l'ancienne communauté de communes a permis d'identifier 45 éléments recensés comme tels, répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ces éléments concernent à la fois des puits, des calvaires, des porches ou des pigeonniers. La majorité de ces éléments n'appartiennent pas à la commune, leur conservation et leur remise en état en est d'autant plus difficile.

- Chapelle

De style gothique, elle a été construite en 1878 pour servir de chapelle mortuaire par Melle Clémentine Alcock. Elle est propriété de la commune depuis 1983.

Elle se situe dans l'enceinte du MTL, au milieu du parc arboré.



- Monuments aux morts



- Croix



Croix Mallet



Le Bourg Nord



La Motte-Nord



Le Bourg



Croix de la Perche Nord

- **Ancienne bascule**



Le Bourg