Mairie de Renaison

Groupe altereo G2C territoires

COMMUNE DE RENAISON

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM DU

CACHET DE LA MAIRIE

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Table des matières

1. AVANT-PROPOS 6

2. L'ETAT INITIAL 11

2.1. Présentation de la commune 12

2.1.1. Site et contexte territorial 12

2.1.2. Politique territoriale 13

2.1.3. Les lois et Les documents supra-communaux qui s'appliquent au territoire 14

2.2. Réseaux et équipements 26

2.2.1. Réseau des transports et déplacements 26

2.2.2. Le réseau routier 27

2.2.3. Les modes de transport alternatifs à la voiture 28

2.2.4. Les équipements 35

2.2.5. Les réseaux et gestion de l'eau 37

2.2.6. Gestion des déchets 38

2.3. L'analyse des caractéristiques socio-économiques 39

2.3.1. Analyse démographique 40

2.3.2. Analyse du logement 45

2.3.3. La dépendance énergétique des ménages 50

2.3.4. Analyse socio-économique 51

2.3.5. Contexte économique et emplois 53

2.4. L'état initial de l'environnement 75

2.4.1. Les caractères du site naturel 75

2.4.2. Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales 81

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.3. Analyse du potentiel de production d'énergie renouvelable 94
2.4.4. Analyse paysagère 97
2.4.5. Analyse urbaine 108
2.4.6. Monuments classés 118
2.4.7. Archéologie 120
2.5. Risques et Nuisances 121
2.5.1. Risques naturels 121
2.5.2. Le risque sismisque - Le risque de mouvement de terrain 122
2.5.3. Risques industriels et technologiques 123
2.5.4. Nuisances sonores 124
2.6. L'analyse du document d'urbanisme avant révision 125
2.6.1. Historique 125
2.6.2. Les principales dispositions réglementaires prévues par le PLU 125
2.6.3. Servitudes d'utilité publique 131
2.6.4. Consommation foncière constatée durant le PLU depuis 2005 133
2.6.5. Disponibilités résiduelles en zones urbaines dans le PLU avant révision 134

3. PROSPECTIVE ET ENJEUX 135
3.1. Les enjeux thématiques 136
3.2. Les enjeux spatiaux 139
3.3. Prospective urbaine 141
3.3.1. Rappel méthodologique 141
3.3.2. Définition des besoins fonciers 142

4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS 151
4.1. Justifications des choix retenus pour établir le P.A.D.D. 152
4.1.1. Orientation 1 – Organiser le développement futur autour du centre-bourg 152
4.1.2. Orientation 2 – Poursuivre la dynamique économique 155

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.1.3. Orientation 3 - Protéger et valoriser l'environnement agricole et naturel 157
4.2. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et la définition des règles 159
4.2.1. Définition succincte des différentes zones et secteurs du PLU 159
4.2.2. Les zones urbaines 161
4.2.3. Les zones à urbaniser 190
4.2.4. La zone agricole 199
4.2.5. La zone naturelle 207
5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 232
5.1. Synthèse des incidences environnementales 233
5.2. Conclusion 239

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1. AVANT-PROPOS

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : ASPECTS GÉNÉRAUX

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
b) L'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 ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques…), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux…).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

MODE D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U.. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations…).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U..

Le projet de P.L.U. est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U. doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
- les réseaux publics,
- les servitudes,
- les emplacements réservés,

Le nouvel article L123-1-2 du code de l'urbanisme, suite à la loi Engagement National pour l'Environnement définit que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

En outre, conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2. L'ETAT INITIAL

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1.1. Site et contexte territorial

La commune de Renaison se situe au nord-ouest du département de la Loire, à 10 kilomètres à l'ouest de Roanne sur le canton de Saint-Haon-le-Châtel. La commune s'étend sur les premiers contreforts des monts de la Madeleine, au sein de la côte roannaise.

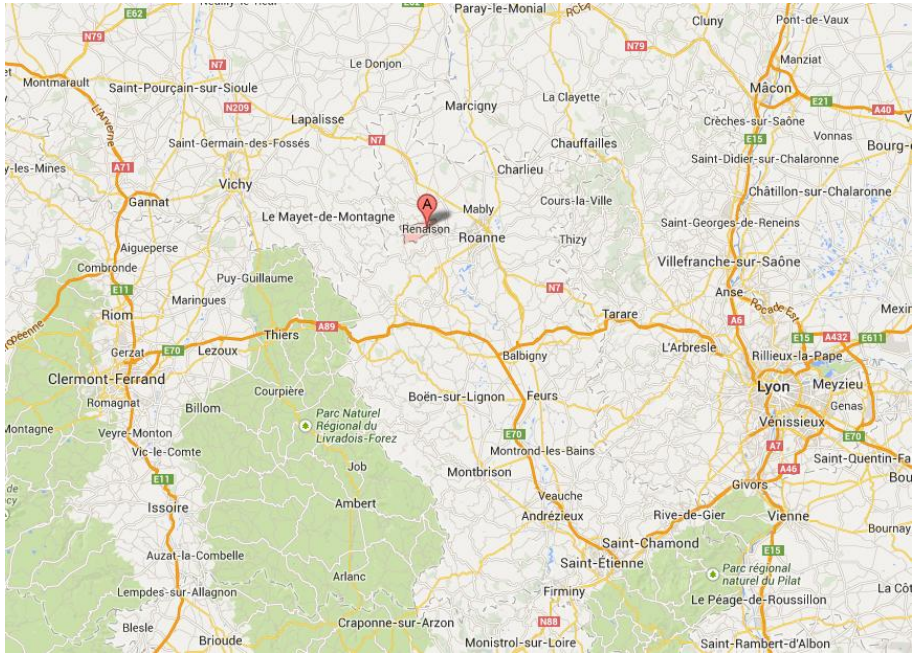
La commune se trouve à :

- → 10 km de Roanne
- → 66 km (1h) de Vichy
- → 86 km (1h) de Saint-Etienne
- → 112 km (1h15) de Clermont-Ferrand
- → 107 km (1h15) de Lyon

Le territoire communal jouxte les communes suivantes :

- → Au Nord, Saint-Haon-le-Châtel,
- → A l'Est, Saint-Romain-La-Motte et Pouilly-Les-Nonains,
- → Au Sud, Saint-André-d'Apchon,
- → A l'Ouest, Les Noës.

Son territoire s'étend sur une superficie de 2300 hectares cadastrés.



Localisation de Renaison par Googlemap

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.1.2. Politique territoriale

2.1.2.1. Structures intercommunales

→ La communauté d'agglomération du Grand Roanne

Le 1er janvier 2013 est née en Roannais une nouvelle communauté d'agglomération, Roannais Agglomération.

Fruit de la fusion de Grand Roanne Agglomération, des communautés de communes de l'Ouest Roannais, de la Côte Roannaise, du Pays de Perreux et du Pays de la Pacaudière, "Roannais Agglomération" intègre également la commune de Saint Alban les Eaux, qui n'adhérait jusqu'alors à aucune intercommunalité.

Rassemblant 40 communes et 101 405 habitants, ce nouveau territoire offre un périmètre d'action cohérent et efficace pour mettre en œuvre un projet de développement commun, répondant aux grands défis que le Roannais devra relever dans les vingt ans à venir, tout en rendant davantage de services à ses habitants.

Roannais Agglomération exerce les compétences obligatoires suivantes :

Développement économique :

- → Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ;
- → Actions de développement économique d'intérêt communautaire ;

Aménagement de l'espace communautaire :

- → Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
- → Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- → Organisation des transports urbains

Equilibre social de l'habitat :

- → Programme local de l'habitat,
- → Politique du logement d'intérêt communautaire,
- → Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
- → Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
- → Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,
- → Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,

Politique de la ville :

- → Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire,
- → Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.1.3. Les lois et Les documents supra-communaux qui s'appliquent au territoire

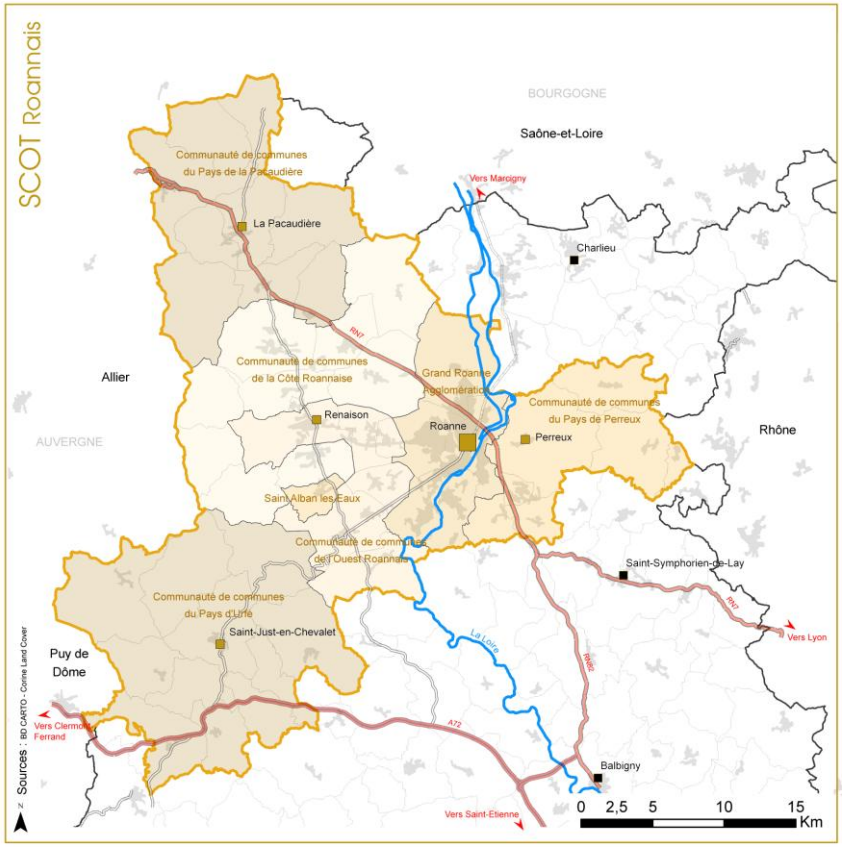
2.1.3.1. La loi montagne

La commune de Renaison se situe en zone de montagne. A ce titre, elle doit respecter les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne qui sont définis à l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme.

Les principes sont les suivants :

- → Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- → Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols doivent comporter des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- → Principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sous conditions…, sauf si le respect des dispositions de préservation citées ci-dessus, ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou à titre exceptionnel après l'accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites pour créer des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.
- → Respect entre le développement de l'économie touristique, les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et les grands équilibres naturels.

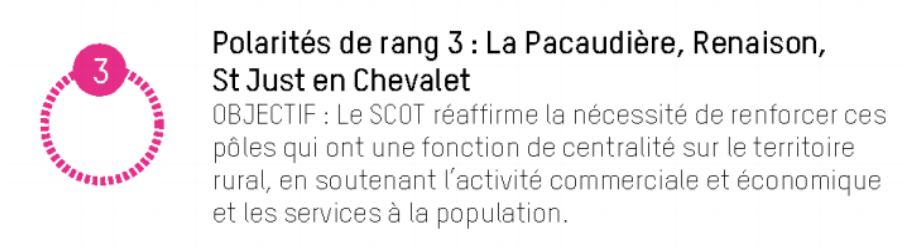
2.1.3.2. Le ScoT Roannais



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Armature urbaine

L'armature urbaine définie par le SCoT identifie Renaison comme une polarité de rang 3 :



Le SCOT a retenu, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'hypothèse d'une croissance démographique de 6 000 habitants entre 2010 et 2030 pour l'ensemble de son territoire, et s'est notamment donné pour objectifs :

- → de recentrer la plus grande part de cette croissance, soit 4 000 habitants, sur la ville centre Roanne et 3 communes de l'agglomération (Riorges, Mably et Le Coteau) ; les 33 % restants étant répartis sur les polarités de rang 3 et la couronne périurbaine ;
- → de contenir les extensions urbaines : en maîtrisant la consommation d'espace pour l'habitat et les activités commerciales ou économiques ;
- → de (re)construire en priorité à l'intérieur des zones urbaines et de requalifier les centres villes ;
- → de densifier le tissu urbain existant : en comblant les dents creuses, les espaces mités dans le tissu urbain (discontinu), en réhabilitant/rénovant des immeubles vétustes ou inadaptés, notamment sur le territoire de l'agglomération et dans la couronne périurbaine ;
- → de privilégier la qualité urbaine aussi bien sur le bâti, sur les espaces extérieurs, que sur les espaces publics dans le cas d'opérations d'ensemble afin de garantir une cohérence et une identité commune au Pays Roannais.

Le SCOT prévoit une production d'environ 13 000 logements à horizon 2030.

Ces logements sont nécessaires pour maintenir la population actuelle sur le territoire, pour accueillir les nouveaux arrivants et pour assurer le renouvellement du parc de logements.

Pour Renaison, la production de logements représentera au moins 30% de l'enveloppe dimensionnée pour la Communauté de communes de l'Ouest Roannais (fusionnée en 2013 au sein de Roannais Agglomération) soit 207 logements.

→ Développement urbain

Le Document d'Orientations Générales développe ci-après les objectifs suivants et prescrit aux communes de les mettre en œuvre :

- → les communes, quel que soit leur type, doivent concentrer leur extension urbaine sur un nombre limité de pôles, très généralement 1 à 2 par commune, dont prioritairement le centre urbain. Cette limitation se justifie également au regard des exigences en matière de ressource en eau, d'assainissement et de protection du foncier agricole ;
- → les documents d'urbanisme des communes de la couronne périurbaine et des communes rurales, doivent précisément identifier le(s) secteur(s) (centre, hameau…) qui pourra accueillir l'offre de logements supplémentaires. Le choix des secteurs s'appréciera en fonction des critères de densité de services déjà existants, de la desserte par les transports en commun ou par les infrastructures de communication ;
- → concernant les autres hameaux, le développement doit être réalisé dans le tissu existant par comblement des parcelles non bâties et en évitant une urbanisation linéaire le long des axes de communication.

Les extensions urbaines ne doivent pas conduire à réunir dans un même tissu urbain continu deux pôles d'urbanisation ou hameaux entre lesquels il convient

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

de maintenir une « coupure verte ». Les coupures d'urbanisation cartographiées dans le DOG devront être retranscrites dans les documents d'urbanisme.

Les extensions urbaines doivent être nécessairement justifiées au regard des caractères urbains, paysagers et agricoles, du maintien de certains milieux naturels protégés et doivent également prendre en compte les risques naturels, l'accessibilité, la viabilisation et le lien avec le centre-ville ou le centre-bourg, ce afin d'orienter et organiser les constructions et aménagements sur le territoire communal.

Les surfaces urbanisées ou à urbaniser définies dans les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les objectifs de production de logements de la période 2012-2020. La définition d'un potentiel supérieur dans les PLU, dans le cadre de l'enveloppe à l'horizon 2030, pourra être appréciée et devra se justifier.

Leur calcul pourra notamment intégrer un coefficient de rétention foncière qui devra rester mesuré, être justifié par le contexte, et explicité dans le rapport de présentation du document.

Pour les communes des pôles de rang 3, un objectif est fixé à 15 % de l'enveloppe des logements au sein du tissu urbain constitué (renouvellement urbain, dents creuses, remise sur le marché de logements vacants, changement de destination).

De manière générale, le nombre de logements vacants potentiellement à remettre sur le marché devra être estimé en fonction de chaque situation communale et sera comptabilisé dans l'enveloppe de logements.

L'argumentaire du document d'urbanisme doit donner une estimation quantitative et qualitative (surfaces m² dents creuses, nombre de logements vacants) de l'enveloppe à réaliser au sein du tissu urbain constitué.

Les communes des pôles de rang 1 et 3 doivent établir, dans leur PLU, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU (zones à urbaniser) et des zones concernées par une servitude de projet

Tableau : répartition des formes urbaines souhaitées à l'horizon 2030[2]

* *entre () rappel de la répartition 2009*	OBJECTIF PART DU COLLECTIF	OBJECTIF PART DE L'INDIVIDUEL
Roanne	70 % (78 %)*	30 % (22 %)
Riorges/Mably/Le Coteau	50 % (40 %)	50 % (60 %)
Pôle de rang 3 « ruraux » : La Pacaudière et St Just en Chevalet	La Pacaudière : 12 % (8 %)	88 % (92 %)
	St Just : 28 % (25 %)	72 % (75 %)
Pôle de rang 3 « urbain » : Renaison	20 % (7 %)	80 % (93 %)
Communes intermédiaires ou périurbaines (500 – 5000 hab)	15 % (7 %)	85 % (93 %)
Communes rurales (inf à 500 hab)	10 % (moins de 7 %)	90 % (plus de 93 %)

Tableau : Densités* et formes urbaines par type de communes.

	PRESCRIPTIONS LOGEMENTS/HECTARE (SUR LES NOUVELLES OPERATIONS)	RECOMMANDATIONS FORME URBAINE CONSEILLEE
Roanne	En moyenne 40 logements/ha Avec un minimum de 60 logements/ha sur un périmètre de 800 m autour de la gare	Habitat collectif Habitat intermédiaire Maisons de ville (en bande, jumelées…)
Le Coteau	En moyenne 40 logements/ha Avec un minimum de 60 logements/ha sur un périmètre de 800 m autour de la gare	Petit collectif Habitat intermédiaire Maisons de ville (en bande, jumelées…)
Riorges/Mably	En moyenne 30 logements/ha *(ne seront pas comptabilisées dans le suivi, les opérations de logements en individuel diffus)*	Petit collectif Habitat intermédiaire Maisons de ville (en bande, jumelées…)
Pôles de rang 3 "ruraux" : Saint Just en Chevalet La Pacaudière	En moyenne 15 logements/ha	Petit collectif en centre bourg Habitat intermédiaire Individuel groupé Individuel avec procédure
Pôles de rang 3 "urbain" : Renaison	En moyenne 20 logements/ha	Petit collectif en centre bourg Habitat intermédiaire Individuel groupé Individuel avec procédure
Communes intermédiaires ou périurbaines[4]	En moyenne 15 logements/ha	Petit collectif en centre bourg Habitat intermédiaire Individuel groupé Individuel avec procédure
Communes rurales[5]	En moyenne 10 logements/ha	Habitat intermédiaire en centre bourg Individuel groupé Individuel avec procédure

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Le SCoT recommande qu'un objectif ***de 20 % de logements sociaux dans les nouvelles opérations*** soit prolongé aux pôles de rang 3, au regard de leur fonction structurante, pour tout type de production de logements (réhabilitation et neuf) ;

Le SCOT demande aux communes de prévoir, dans leurs nouvelles opérations de logements, une diversité de l'offre afin de permettre les parcours résidentiels des ménages et de favoriser la mixité intergénérationnelle.

Chaque PLU expose :

→ les orientations de la commune en matière de mixité sociale et intergénérationnelle de l'habitat,

→ ses objectifs chiffrés,

→ les moyens retenus pour les atteindre.

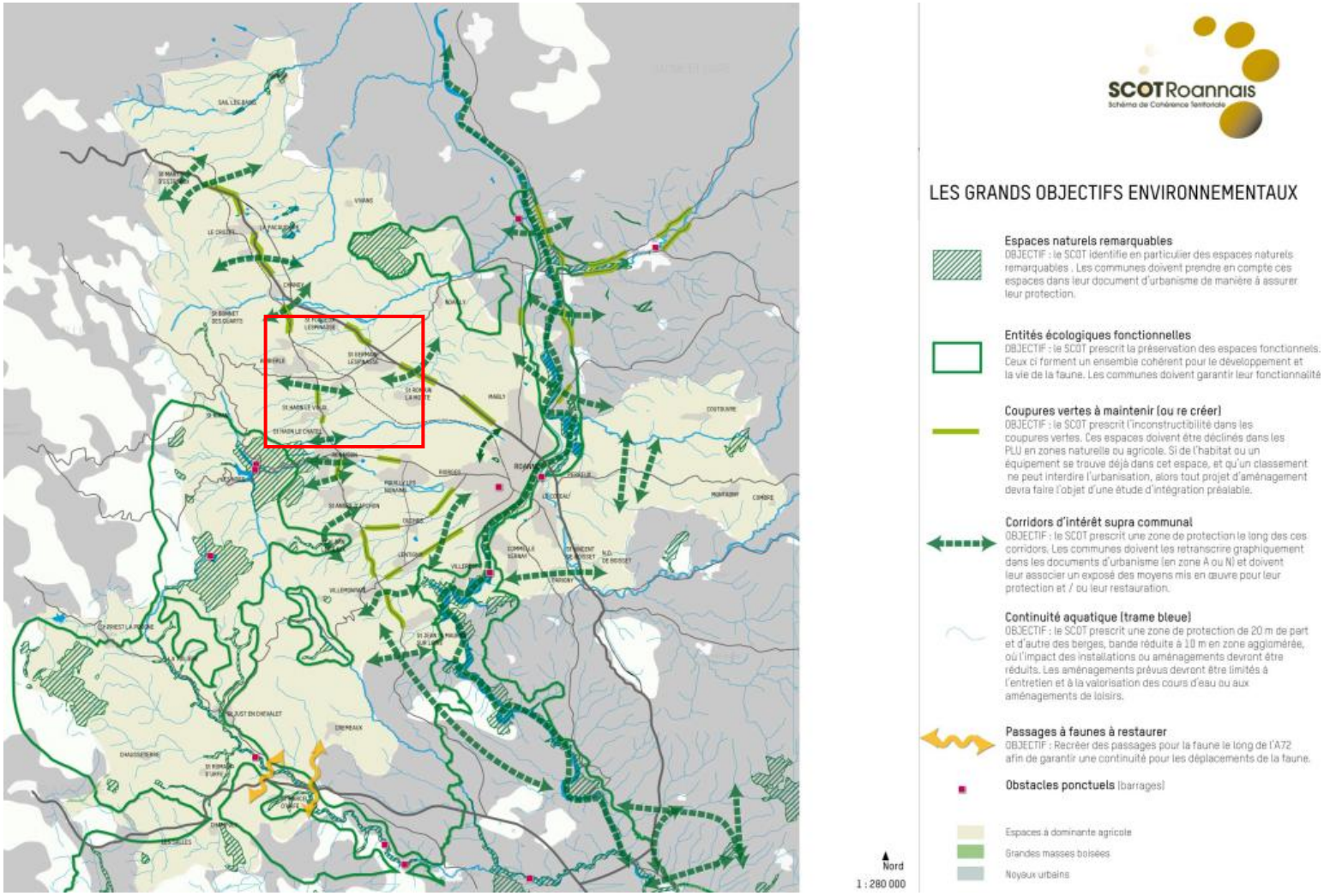
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Continuités écologiques

Les documents d'urbanisme doivent inventorier les boisements et les espaces verts en milieu urbain et protéger les espaces d'intérêt écologique fort et/ou au degré de naturalité fort.

Le raccordement entre deux espaces verts de proximité doit être systématiquement envisagé dans le cadre des projets urbains : des cheminements doux peuvent mettre en lien les parcs et les cours d'eau.

Enfin, les PLU peuvent identifier des secteurs où la densification et le détachement parcellaire ne sont pas souhaitables du fait notamment de la richesse écologique ou paysagère des espaces (exemple : jardins partagés en cœur d'ilots…etc).



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Conserver le réseau écologique du territoire implique :

- → le maintien des grandes connexions et axes de déplacement d'importance régionale ;
- → la préservation des espaces de circulation pour la faune le long de la Loire ;
- → l'amélioration, voire le rétablissement de la circulation terrestre le long decours d'eau situés en zone urbaine, lorsqu'il s'agit de corridor fonctionnel ;
- → la conservation de la connexion entre les cours d'eau et leurs affluents.

Les corridors écologiques, assurant les échanges floristiques et faunistiques aussi bien à l'intérieur du territoire qu'avec les territoires périphériques qui ont été mis en évidence dans l'état initial de l'environnement devront être identifiés dans les documents d'urbanisme.

Une déclinaison graphique à l'échelle communale ou intercommunale à parti des tracés cartographiés dans le SCOT doit être retranscrite dans les documents d'urbanisme (zonage et règlement). Ces documents doivent également exposer les moyens mis en œuvre pour assurer leur protection et/ou leur restauration.

A l'occasion de la révision ou de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, les corridors écologiques devront être précisés.

Tout aménagement susceptible de créer une rupture de ces continuités écologiques (infrastructures, zones d'activités, extensions urbaines, remembrements…) devra être étudié de manière à ne pas entraver les déplacements des animaux (prise en compte des corridors écologiques dans les zones de développement urbain) ou à les rétablir (aménagement de passages à faune, restructuration de la trame végétale et paysagère, restauration de coulées vertes dans le tissu urbain…).

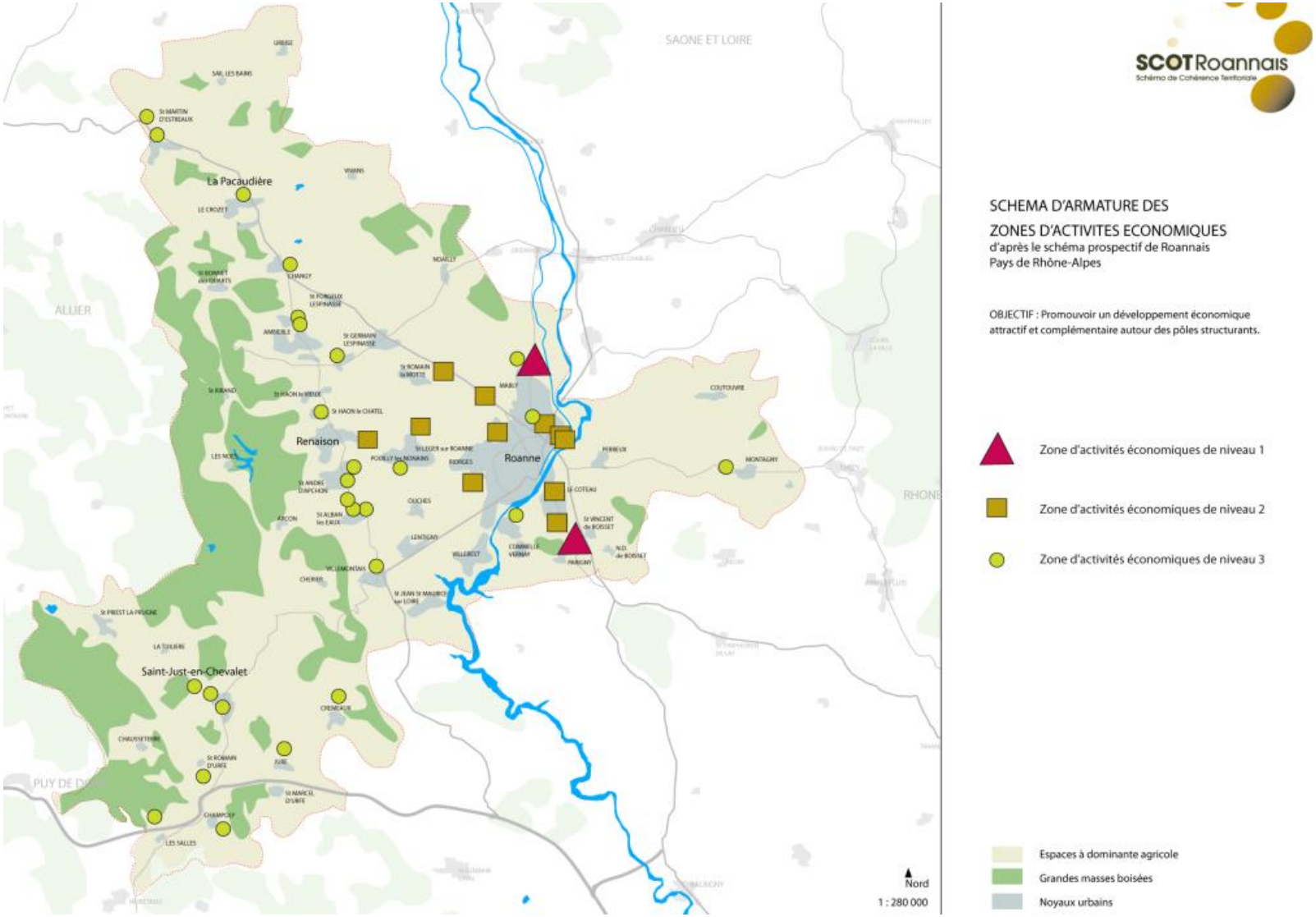
De manière générale, tout aménagement, y compris les ouvrages et infrastructures de franchissement des cours d'eau doit considérer son impact sur la fonctionnalité des milieux en définissant des mesures compensatoires.

Le projet de liaison routière Roanne/Charlieu doit impérativement prévoir, dans le cadre de son aménagement, la reconstitution des corridors terrestres et les mesures compensatoires liées à son effet d'emprise.

Plus précisément, concernant les corridors aquatiques (rivières et ruisseaux), le SCOT prescrit une zone de protection de 20 mètres de part et d'autres des berges, bande réduite à 10 mètres en secteur bâti ou construit, où l'impact des installations ou aménagements devront être réduits. Les aménagements et constructions doivent être limités à l'entretien et valorisation des cours d'eau, aux aménagements de loisirs (aire de jeux, parcours piétonniers ou 2 roues, etc), aux équipements d'intérêt public (STEP…) et le cas échéant à l'extension limitée des bâtiments existants.

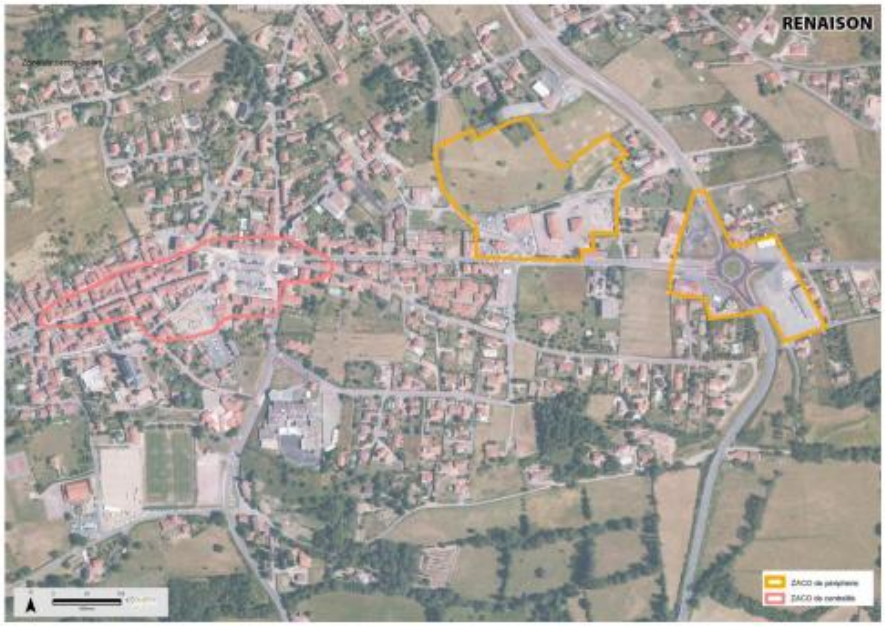
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Développement économique



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

LES POLES DE RANG 3
Pôle commercial du centre bourg de RENAISON



La mise en œuvre de cette stratégie passe par la structuration d'une offre complémentaire. Aussi ce schéma détermine une hiérarchisation des nouvelles zones d'activités et de l'extension des zones existantes en 3 niveaux :

→ des zones de niveau 1 correspondant à des sites de rayonnement régional voir national, pour lesquels une offre d'excellence est à mettre en œuvre, visible en dehors du Roannais, susceptible d'attirer un plus grand nombre de projets exogènes. Il s'agit de la ZAIN Loire-Nord localisée sur les parcs de Bonvert et de Bas de Rhins.

→ des zones de niveau 2 de bassin de vie permettant de structurer une offre alternative et répartie de manière équilibrée à l'échelle du territoire (par exemple zone du Marclet et extension de la ZAC de la Demi-Lieue).

→ des zones de niveau 3 d'intérêt local correspondant à des sites de rayonnement local visant à accueillir les entreprises liées à l'économie présentielle.

Néanmoins, ces projets doivent faire l'objet d'un arbitrage au niveau de chaque intercommunalité : celles-ci s'engagent à bien vérifier l'adéquation du projet avec les autres projets existants ou en cours et veiller, autant que possible, à la mutualisation en privilégiant le remplissage des zones déjà existantes avant de développer une nouvelle zone.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Préservation des espaces agricoles

Afin de protéger durablement le potentiel des exploitations agricoles, 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.

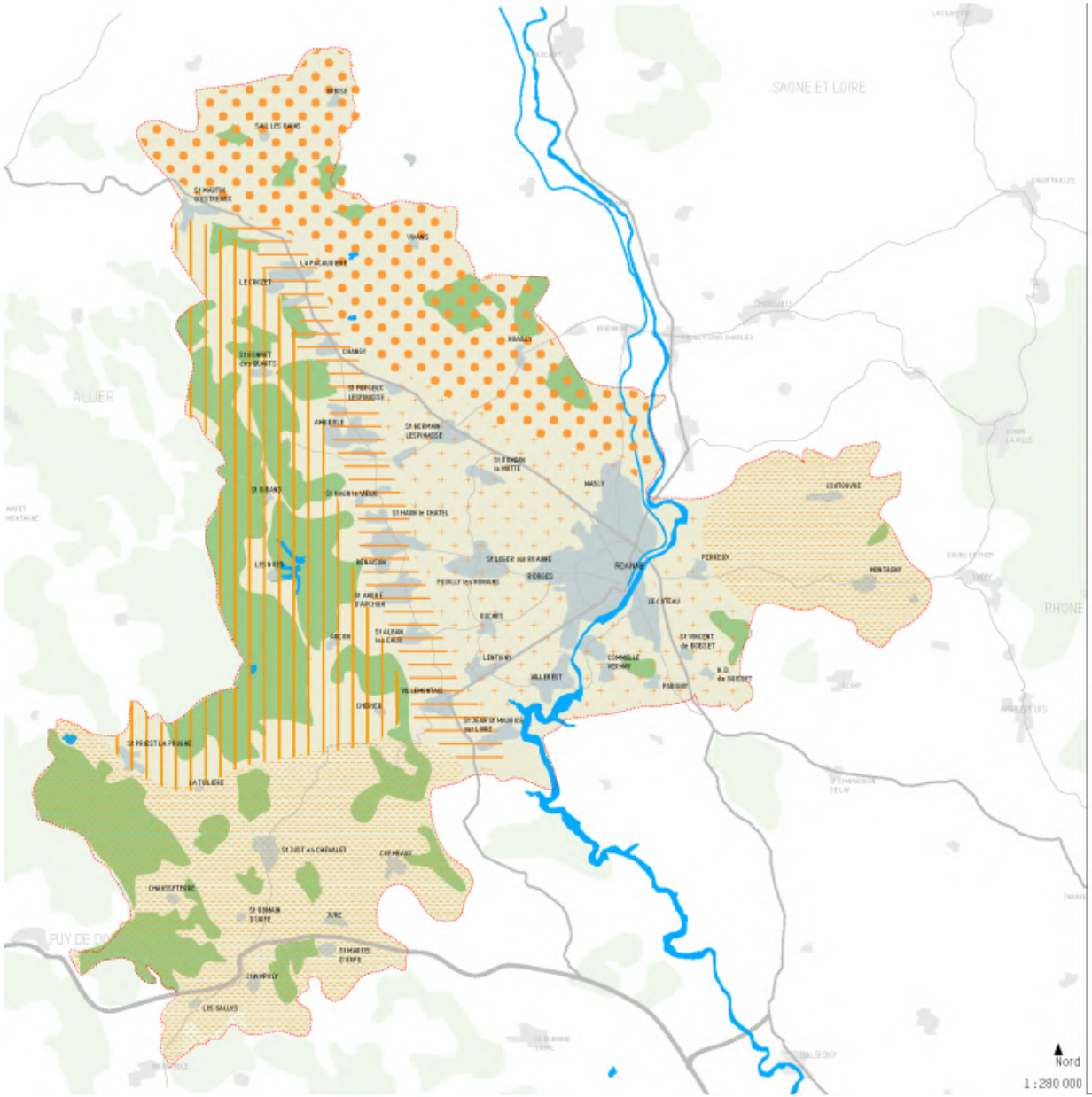
Dans tous les cas, le développement urbain doit se faire en concertation avec la profession agricole afin de limiter l'impact et les effets d'emprise sur le foncier agricole et de définir des orientations permettant d'encadrer le développement urbain (distance par rapport aux exploitations).

Afin de protéger l'activité agricole, garante de produit de qualité et d'entretien de l'espace, le SCOT reprend les recul réglementaires de 50 m entre les bâtiments d'élevage et les constructions nouvelles, et de 100 m s'il s'agit d'installations classées suivant le règlement sanitaire départemental et le principe de réciprocité défini dans l'article L.111-3 du code rural. S'il existe déjà des zones urbanisées à moins de 50 m ou 100 m de bâtiments d'élevage, les constructions existantes pourront être aménagées ou rénovées, et de nouvelles constructions seront possibles dans des dents creuses, à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement des exploitations agricoles en place.

Les projets d'urbanisme doivent également s'inscrire dans une logique de durabilité, d'économie foncière et de respect du terroir agricole préexistant (conservation de haies, d'alignement d'arbres).

Enfin, les communes, concernées par les périmètres des 2 AOP du territoire, doivent intégrer l'importance du classement en « A »/ »NC » dans le zonage de leurs plans d'urbanisme locaux. Dans le cas de la révision de leur document d'urbanisme, s'il y a réduction de la zone « A » (ou « NC »), il est nécessaire de soumettre cette évolution auprès de l'INAO (et de la Chambre d'Agriculture).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



SCOT Roannais
Schéma de Cohérence Territoriale

ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS : DES FONCTIONS A PRESERVER

Espace agricole identitaire
Constitué par la Côte Roannaise, cet espace agricole fait l'objet d'un classement des vignobles en AOP (ex AOC). Ses fortes valeurs paysagère et économique en font un espace à préserver.
OBJECTIF : éviter l'étalement urbain des villages, et le morcellement et l'enclavement des parcelles pour garantir des conditions d'accessibilité et de fonctionnement des terres suffisantes.

Espaces agricoles fragiles
Ces espaces sont caractérisés par une menace pour l'activité agricole avec les risques de déprise agricole dans les Bois Noirs
OBJECTIF : préserver les espaces ouverts cultivés/ou paturés et éviter l'enclavement, la fermeture des espaces par la forêt sur les reliefs.

Espaces agricoles stratégiques
Secteurs où l'activité agricole possède un bon potentiel (terrains plats, possibilité de cultures, espace agricole homogène..) et où le développement urbain doit être encadré.
OBJECTIF : préserver un "capital" foncier agricole en urbanisant prioritairement dans la continuité des villages, en évitant l'urbanisation linéaire

Espaces agricoles "ordinaires"
Espaces qui ne font pas l'objet de pression foncière et urbaine pour l'instant. Le risque de basculement de ces espaces peut être lié aux projets d'infrastructures (A89, déviation de Montagny...)
OBJECTIF : maintenir un espace suffisant autour des exploitations surtout celles avec vaches laitières (secteur d'Urfé notamment) et mettre en place une stratégie de développement agricole à long terme pour identifier plus précisément l'organisation et les conditions d'exercice de l'activité agricole

Espace agricole à fort enjeu territorial
Espaces où l'activité agricole soutient et structure majoritairement l'organisation spatiale. Déjà contraints par l'urbanisation, le risque de conflits d'usage dans ces espaces y est le plus fort.
OBJECTIF : maintenir la structuration agricole existante en urbanisant prioritairement dans les dents creuses, et "assurer" le maillage de chemins ruraux (pour la circulation des engins)

Espaces à dominante agricole
Grandes masses boisées
Noyaux urbains

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.1.3.3. Le PLH

Un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) est un document réalisé, conformément aux articles R302-1 à R302-33 et L 302-1 à L 302-10 du code de la construction et de l'habitation, par un établissement public de coopération intercommunale, visant à répondre à des objectifs communs en matière d'habitat. Le P.L.H. définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH est en cours d'élaboration.

2.1.3.4. Le Schéma régional Climat Air Energie Rhône-ALPES

Extraits du PCET de la Loire voté le 7 avril 2014

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Conseil Général de la Loire s'inscrit dans les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et en particulier, à l'horizon 2050, dans l'objectif français du Facteur 4 conduisant à une réduction de 75% des émissions de gaz à effet de serre de la France. Cet objectif a été successivement inscrit dans la «Stratégie nationale de développement durable» en juin 2003, dans le «

Plan climat» national de juillet 2004 puis dans la «Loi de programme fixant les orientations de sa politique énergétique» (dite loi POPE) en juillet 2005, avec confirmation en 2007 dans le

Grenelle de l'environnement

À plus court terme, le PCET s'inscrit dans les objectifs régionaux inscrits dans le projet de SRCAE Rhône-Alpes

(Schéma Régional Climat Air Énergie) en matière de lutte contre le changement climatique et d'économie d'énergie pour 2020 :

-32%d'émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à 2005

-30% de consommation énergétique finale d'ici 2020 par rapport à 2005

-29% de consommation d'énergie finale d'origine renouvelable en 2020.

Le département de la Loire est un contributeur significatif de la région Rhône Alpes en termes d'émissions de gaz à effet de serre (12% des émissions selon les données cadastrales de l'OREGES chiffres 2010)

	Bilan des GES de la Région (OREGES, 2009) (en k t CO2e) et part dans le total	Bilan des GES de la Loire (OREGES, 2009) (en k t CO2e et part dans le total)	Bilan Carbone du CG42 (2012) (en k t CO2e et part dans le total)	Catégorie du Bilan Carbone du CG 42 correspondante
Résidentiel	9 300 (20 %)	1 182,31 (19 %)		
Transports	14 600 (31 %)	1 475,02 (29 %)	7,3+6,9 = 14,2 (31 %)	Déplacements internes CG + compétence transport collectif + fret
Tertiaire	10 000 (22 %)	426.77 (7 %)	9,8+0.02+7,6 = 17,42 (38 %)	Énergie des bâtiments gérés par le CG et non énergétique + immobilisation bâtiments
Industrie	8 000 (17 %)	846.17 (19 %)		
Agriculture, nature	4 500 (10 %)	1 547,16 (26 %)		
Émissions indirectes pour la fabrication des biens et produits	nc	nc	8,2+5,7 = 13,9 (30,3 %)	Achats du CG + immobilisations autres
Global	46 400	5 517 (12 % du total région)	45,8 (0,8 % du total département)	

Bilan des émissions de la Région Rhône-Alpes, du territoire de la Loire (source OREGES) et du Conseil Général 42
source Bilan Carbone

Le SRCAE Rhône-Alpes détaille les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre par grand secteur du territoire. Ces objectifs nous renseignent sur le niveau d'ambition de la Région Rhône-Alpes et sur les priorités.

	Objectif réduction SRCAE 2020 vs 1990	Objectif réduction SRCAE 2020 vs 2005
Résidentiel	-34 %	-51 %
Transports	-27 %	-35 %
Tertiaire		-43 %
Industrie		-23 %
Agriculture/forêt	-20 %	-12 %
Global	-27 %	-32 %

Contribution des différents secteurs dans la réduction des émissions de GES entre 1990, 2005 et 2020
(source SRCAE Rhône-Alpes)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Le scénario tendanciel retenu par le SRCAE donne -13% d'émissions entre 2005 et 2020.

Le SRCAE bénéficie d'un outil de territorialisation permettant de fournir des indications quant à l'ambition qui peut être attendue pour le département de la Loire dans le cadre des objectifs régionaux.

Cet outil permet de fournir des ordres de grandeur chiffrés pour le département de la Loire. Ces objectifs ne sont pas de la seule compétence du Conseil Général et doivent s'entendre comme des points d'horizon auxquels tous les acteurs du département doivent se référer.

Parmi les orientations affirmées par la territorialisation du SRCAE à horizon 2015/2020 il convient de citer :

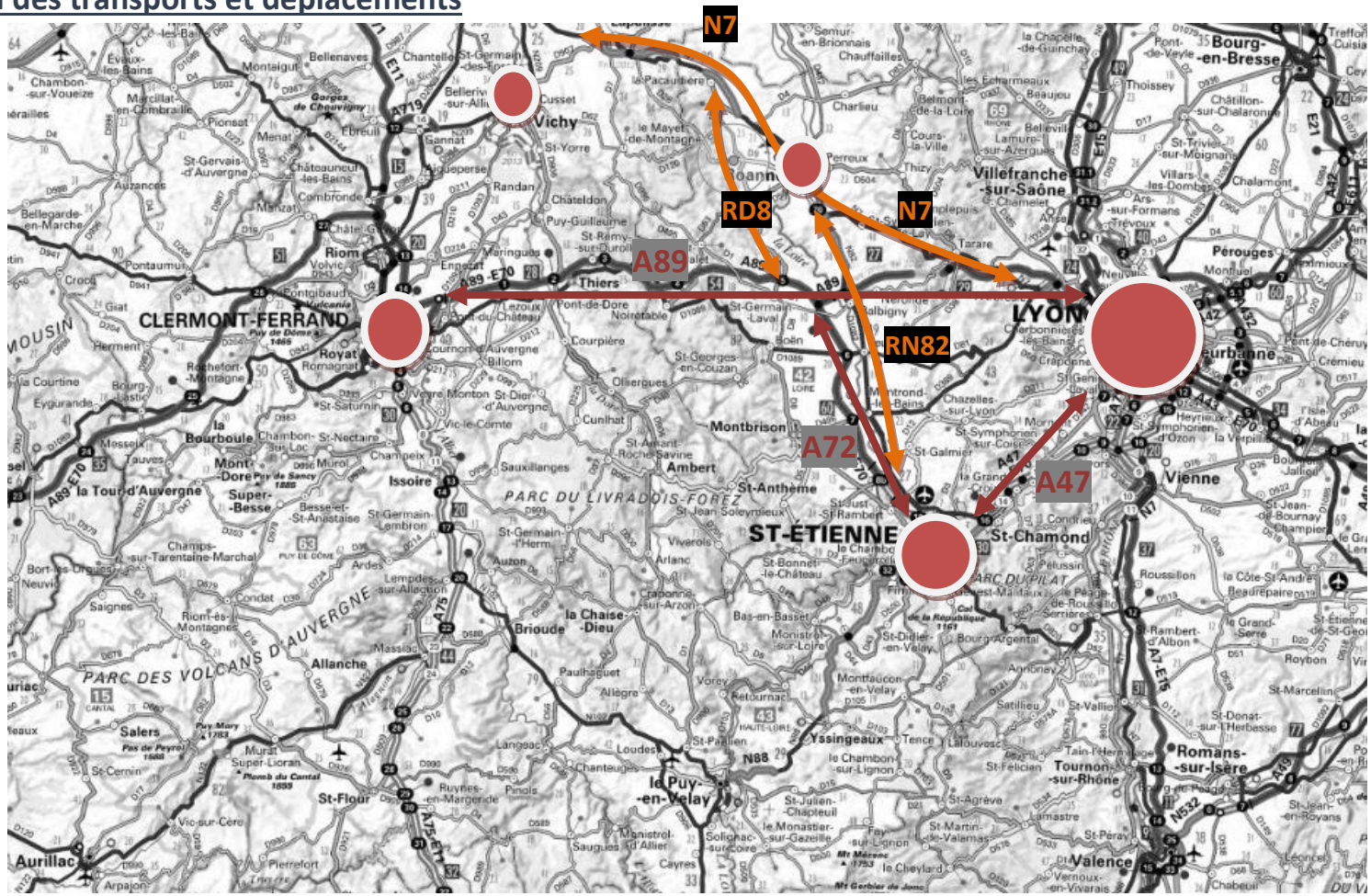
- → La rénovation de logements de ciblant les logements construits entre 1949 et 1975
- → La rénovation du parc tertiaire
- → La diminution de la part modale de la voiture dans les déplacements
- → La maitrise du recul de la SAU
- → Le développement d'un parc de mats éoliens.

Le rapport de présentation détaille dans son volet énergie renouvelable les potentiels existants dans la région Rhône-Alpes par le SRCAE.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2. RESEAUX ET EQUIPEMENTS

2.2.1. Réseau des transports et déplacements



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2.2. Le réseau routier

2.2.2.1. L'accessibilité à l'échelle des pôles urbains et du grand territoire

Le secteur de Roanne n'intègre pas directement le réseau autoroutier. Depuis la DeAnal

La commune de Renaison est accessible :

- ✓ depuis l'A89 par la RD8
- ✓ depuis Roanne par la RD9

Avec la RD9, Renaison constitue la porte d'entrée dans les Monts de la Madeleine. A partir des barrages, la RD47 permet de joindre Les Loges Des Gardes au Sud tandis que la RD9 rejoint la RD25 qui mène à Vichy.

2.2.2.2. Le maillage de voirie interne

→ La RD 8 et la RD 9, axes structurants du réseau viaire communal

Les RD9 et RD8 structurent l'ensemble du réseau viaire communal à partir desquels les liaisons entre les différents quartiers se connectent. De plus, la RD8 suit un axe Nord/Sud quand la RD9 suit un axe Est/Ouest : le carrefour de la RD8 et de la RD9 concentrent alors les flux en situation d'entrée de ville de Renaison.

L'analyse cartographique du réseau viaire fait apparaître que les voies secondaires s'appuient sur la densité du réseau de chemins ruraux anciens. Les dynamiques de croissance ont à partir de ce réseau secondaire poursuivi une logique d'étalement le long des axes (phénomène constaté aux Chazelles, à la Biscuite, à Grange Vignat, aux Grandes Terres…)

La RD8 est classée route à grande circulation au titre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme. L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer des réflexions préalables et globales sur les aménagements futurs des abords de l'axe routier. Le Porter-à-connaissance précise qu'en l'absence de ces études préalables, les espaces non urbanisés sont soumis (dans le cadre du règlement du PLU) **à des marges de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD8.**

→ Des espaces de stationnement pourvoyant aux centralités liés aux commerces et aux équipements

La commune dispose de plusieurs zones de stationnement sur son territoire avec principalement dans le centre-bourg afin de répondre aux besoins liés aux équipements et aux commerces :

- → à proximité des équipements scolaires et sportifs,
- → devant la mairie (Place Remontet),
- → place du 11 novembre et les parkings de la Poste et du Colombier situés à proximité
- → place Marie Crionnet
- → à proximité de l'ADMR.

→ Des liaisons douces (à destination des piétons et cycles) qui restent limitées

Le réseau cyclable est peu présent sur la commune.

La traversée du village (rue Robert Barathon) a fait l'objet d'un traitement de la chaussée permettant de sécuriser les cheminements piétons. Quelques cheminements piétons sont identifiés sur la commune, notamment depuis le centre ancien en direction des coteaux et de la ceinture d'équipements publics. Les déplacements en modes doux sont peu évidents : la dispersion et l'implantation en coteaux des tissus bâtis tendent à limiter le potentiel de développement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle pour les différents usages quotidiens (écoles, commerces, associations, activités sportives…). Cependant des lignes pédibus ont été mises en place pour les trajets quotidiens domicile-école.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2.3. Les modes de transport alternatifs à la voiture

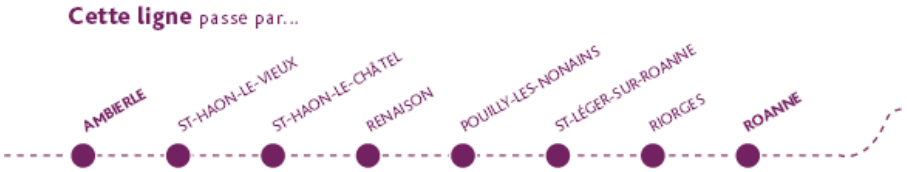
UNE PROXIMITE DU RESEAU FERRE REGIONAL MAIS UNE DESSERTE LOCALE EN TRANSPORT EN COMMUN QUI REND PEU EVIDENTE LES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

2.2.3.1. Voie ferrée

La connexion au réseau ferré régional se réalise à partir de la gare de Roanne tandis que la connexion est LGV s'effectue à Lyon.

2.2.3.2. Bus

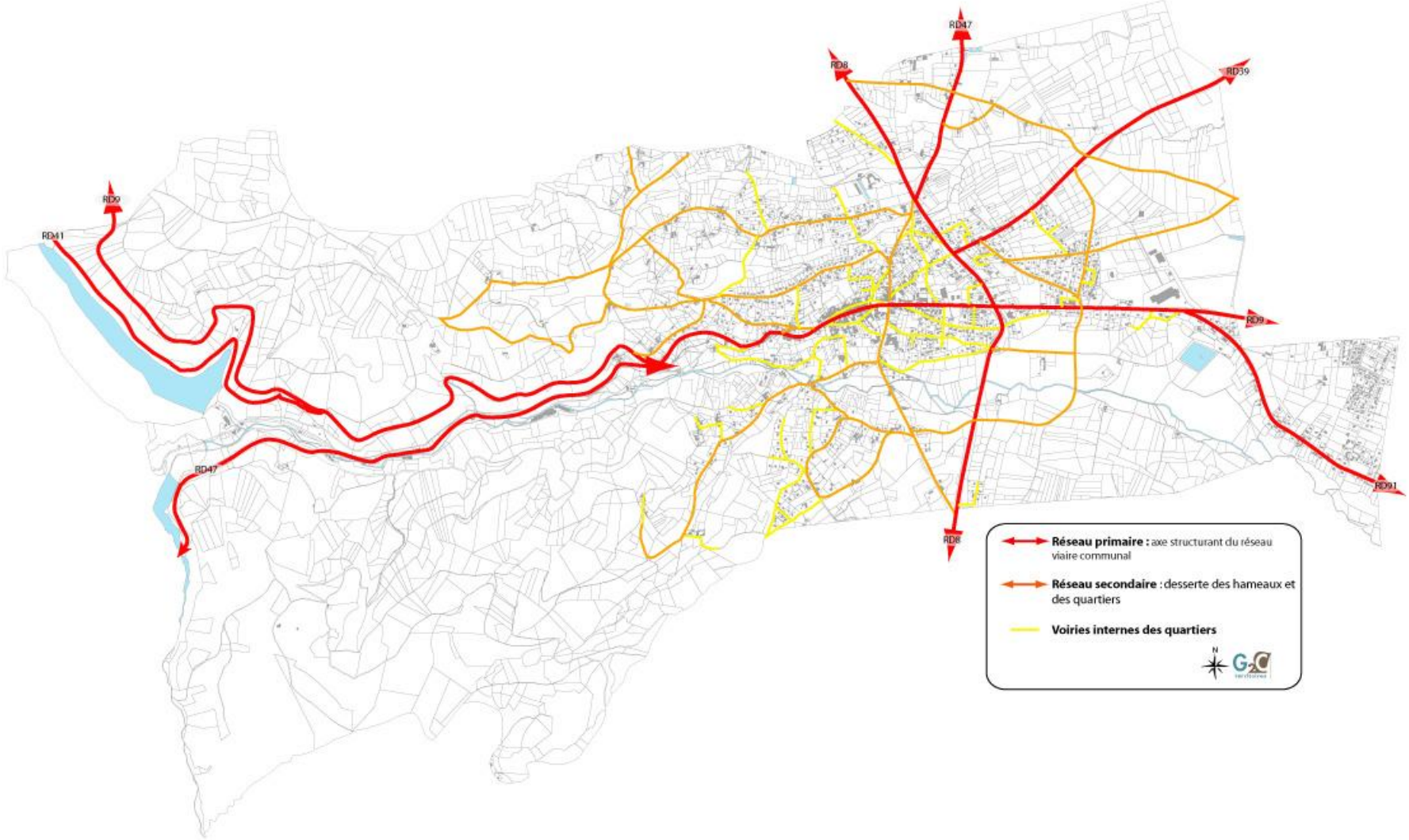
Le service de transport en commun est assuré par les Transports Interurbains de la Loire (TIL) via la ligne 203 Ambierle-Roanne.



La commune dispose de liaisons régulières sans être cadencées pour autant à raison de 4 à 5 dessertes quotidiennes chaque sens de la ligne. 5 arrêts ponctuent la traversée du territoire par la ligne 203 : Trotteloup, Platelin, Grange Vignat, Petite Gare, Collège, Taron

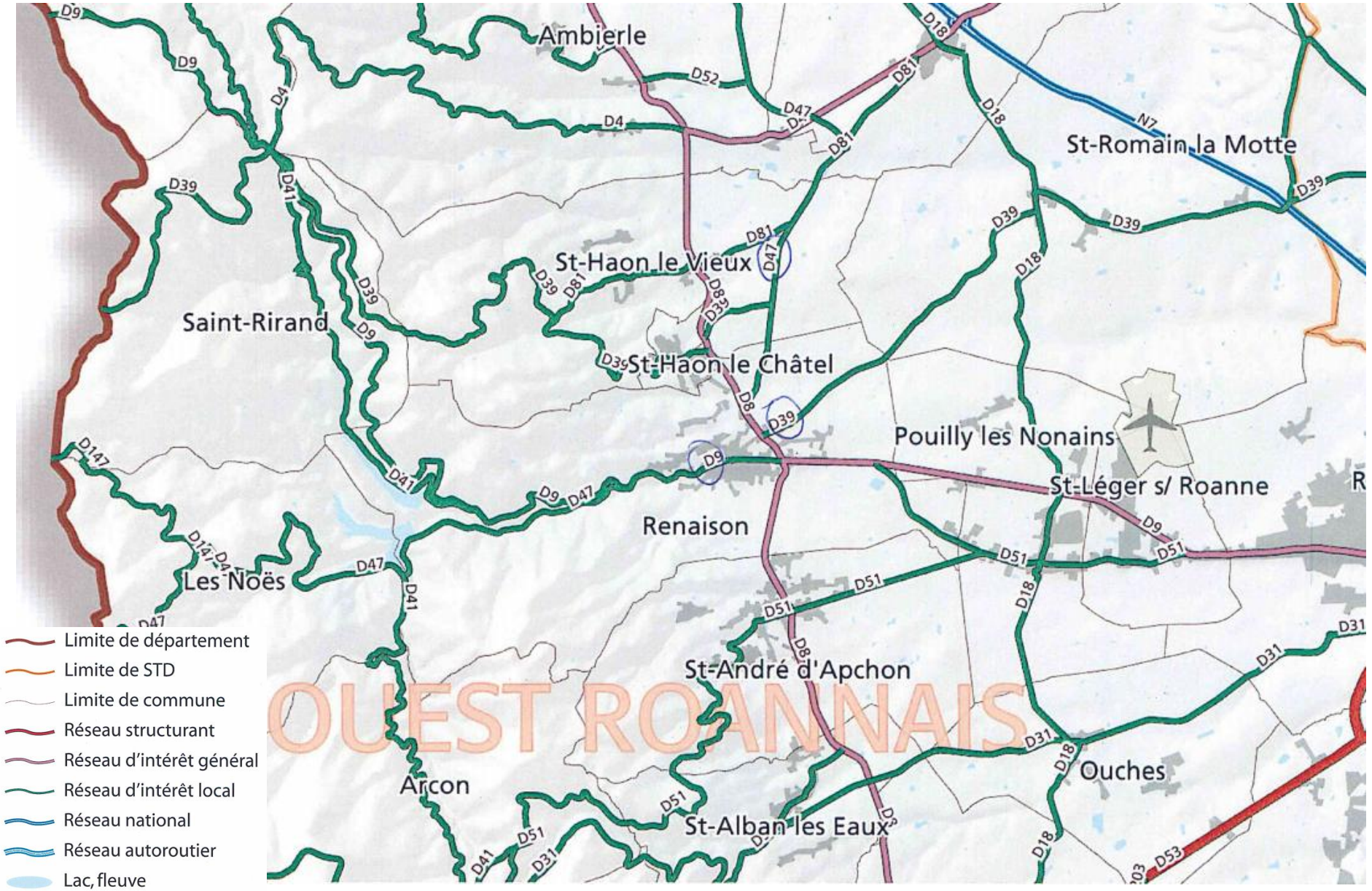
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

LE RESEAU VIAIRE COMMUNAL



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Routes départementales et recul (Source : PAC CG Loire)



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Marges de recul applicables aux routes départementales

a) Champ d'application et exclusions

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin,...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Les marges de recul sont applicables si elles sont reprises dans le POS ou le PLU.

Pour les communes ne possédant pas de POS ou de PLU, le Département demande au cas par cas leur application à travers l'avis qu'il formule sur les projets de construction pour lesquels il est consulté.
(Articles L 422-4 et R 421-50 du Code de l'urbanisme)

b) Valeurs des marges de recul

	MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE	
CLASSEMENT DE LA ROUTE	**HABITATIONS**	**AUTRES CONSTRUCTIONS**
Réseau structurant Chaussée à 2x2 voies	50 m	35 m
Réseau structurant Chaussée bidirectionnelle	35 m	25 m
Réseau d'intérêt général	25 m	20 m
Réseau d'intérêt local	15 m	15 m

La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul.

Pour les routes départementales classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des Communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la route, et de cent mètres pour les déviations.
(Article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme relatif au renforcement de la protection de l'environnement)

En cas de dérogation accordée par l'Etat à cette interdiction de construire, ce sont les marges de recul correspondant à la catégorie de la route départementale qui s'appliquent.

c) Prise en compte dans les documents d'urbanisme

Les prescriptions ci-dessous sont portées à la connaissance des Communes lors de l'établissement des documents d'urbanisme.

Les mesures suivantes sont à traduire dans le règlement (valeurs des marges de recul et texte à intégrer dans les dispositions générales, article « accès et voiries », dont la référence sera rappelée dans l'article « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » des différentes zones concernées) :

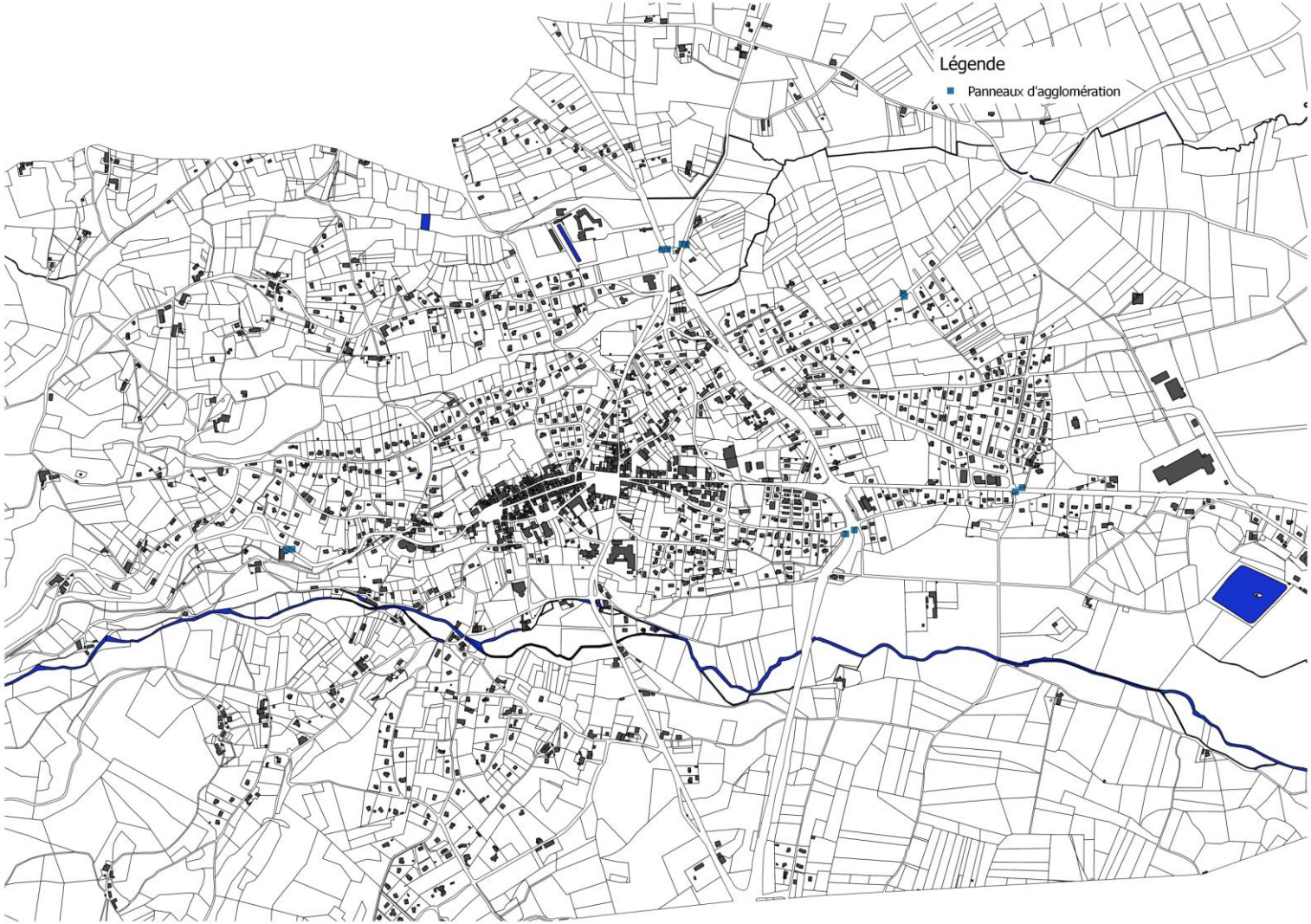
« Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. »

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant ces marges de recul ou au-delà.

Extrait du règlement de voirie départementale du Conseil Général de la Loire

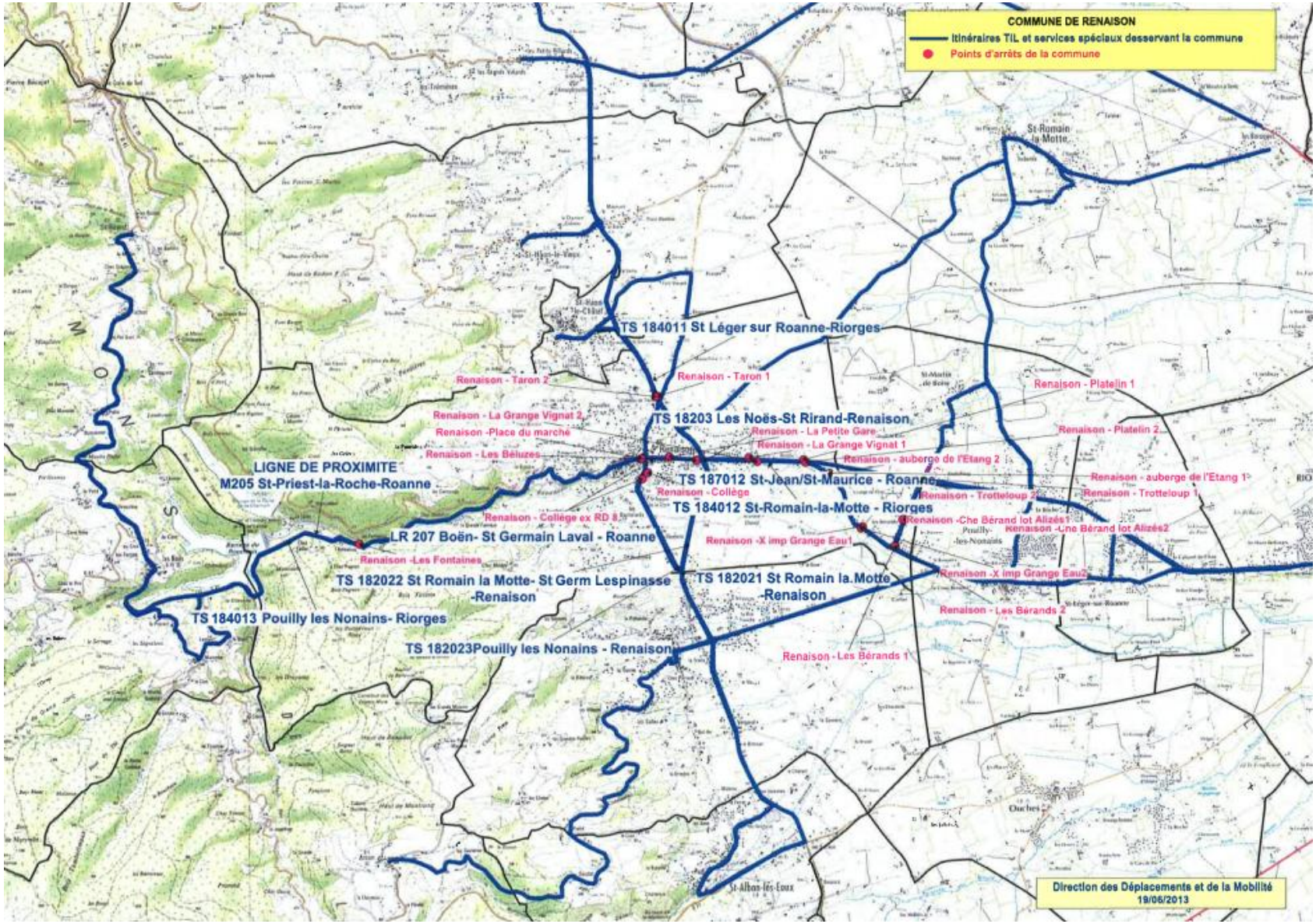
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Localisation des panneaux d'agglomération

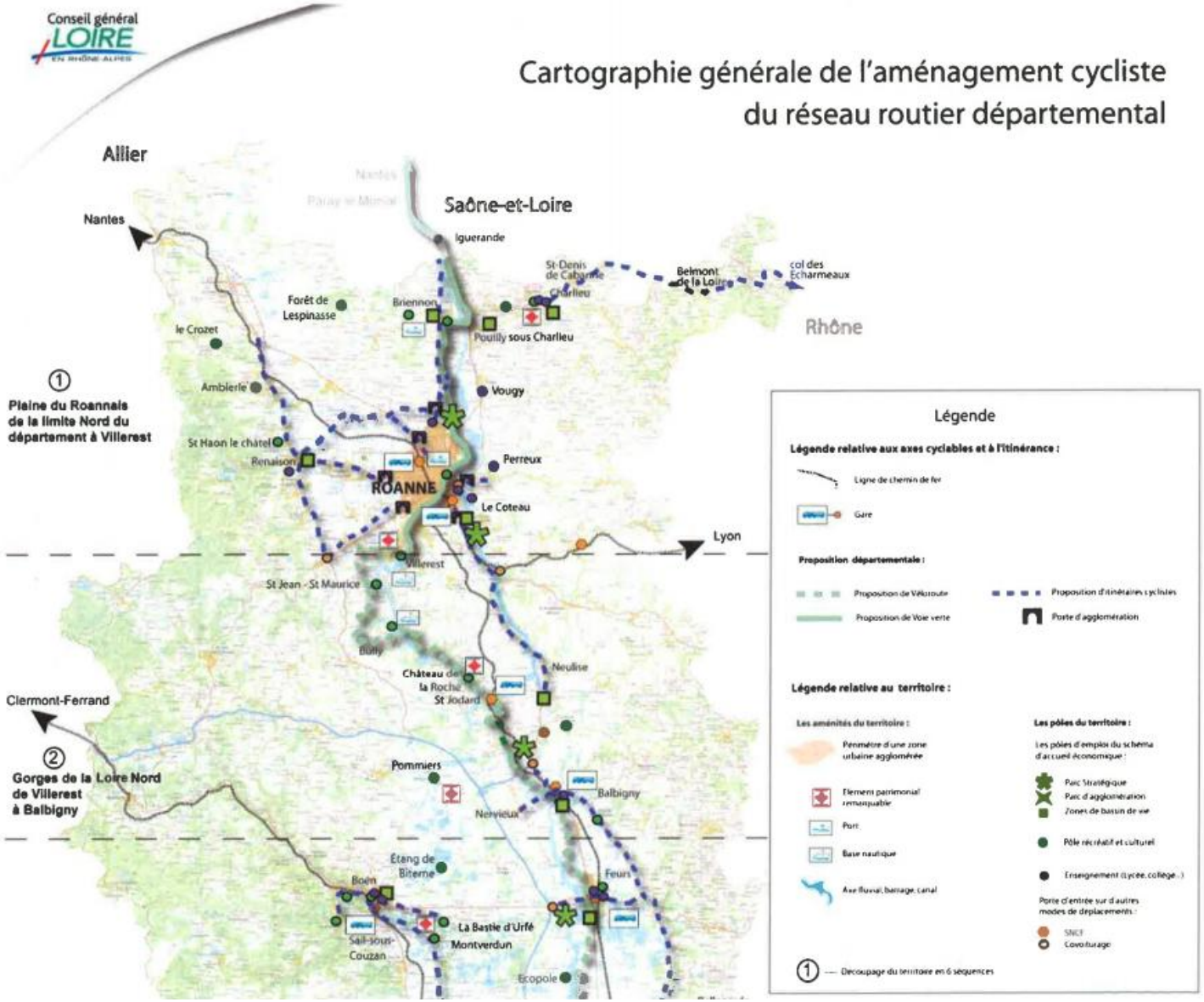


Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Transports en commun : Itinéraires TIL et points d'arrêt (Source : PAC CG Loire) (Source : PAC CG Loire)



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2.4. Les équipements

2.2.4.1. Les équipements administratifs et généraux

- → la Mairie et services techniques,
- → une agence postale
- → le Trésor Public
- → le centre d'incendie et de secours,
- → la gendarmerie

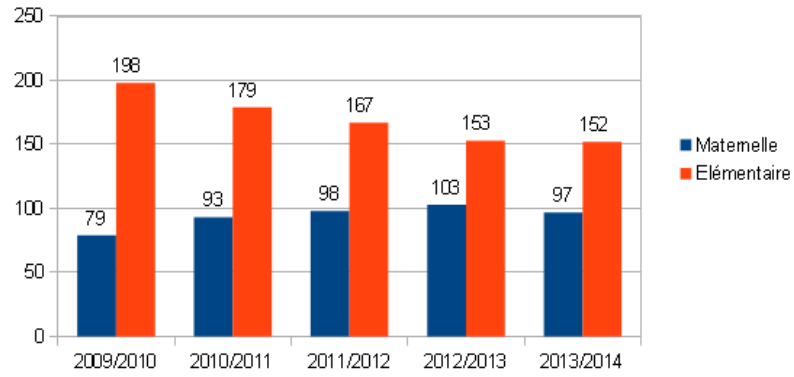
2.2.4.2. Les équipements scolaires

Les principaux équipements scolaires, sportifs et culturels forment un ensemble fonctionnel localisé au sud du village accessible à partir du vc n°223.

La commune dispose de plusieurs équipements scolaires situés dans le centre :

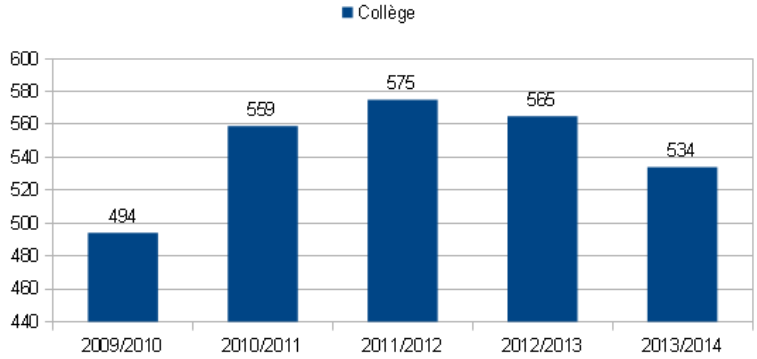
- → **L'école maternelle : 4 classes dont une ouverte à la rentrée 2010. Des effectifs en hausse continue jusqu'en 2012 et stabilisés à la rentrée 2013/2014.**
- → **Le groupe scolaire du Colombier : 8 classes dont 1 CLIS. Des effectifs de 153 élèves à la rentrée 2013 soit 46 élèves en moins depuis la rentrée 2009-2010.**

Evolution des effectifs des écoles de 2009/2010 à 2013/2014



- → **Le collège de la Côte Roannaise : 20 à 23 classes selon les effectifs. Le collège intègre par ailleurs des élèves de l'IME de Taron.**

Evolution des effectifs du collège de 2009/2010 à 2013/2014



- → **L'Institut Médico-professionnel du Taron**
- → **Un restaurant scolaire**
- → **Une garderie municipale**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2.4.3. Les Équipements sportifs, de loisirs et culturels

- → **Une salle culturelle** au Nord de la zone d'activité de Grange Vignat
- → **Un équipement rural d'animation - une salle polyvalente** rue des Rivières.
- → **une bibliothèque** située rue du Commerce
- → **un complexe sportif comprenant terrains de football, terrain multisports, une piste d'athlétisme et des terrains de tennis** situé au sud des équipements scolaires.
- → **Un centre de loisirs**

2.2.4.4. Les équipements sanitaires et sociaux

La commune dispose d'un espace santé situé rue Robert Barathon accueillant des médecins généralistes, un cabinet dentaire, une infirmière, un kinésithérapeute, des ostéopathes et un pédicure/podologue.

Outre cette maison médicale, la commune comporte sur son territoire un orthophoniste, un ostéopathe et un acupuncteur.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2.5. Les réseaux et gestion de l'eau

Extrait du Porter-à-connaissance de l'Etat

2.2.5.1. Desserte en eau potable

→ L'alimentation

Depuis le 1er janvier 2209, la commune de Renaison a adhéré au syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement « Roannaise de l'eau » qui produit et distribue l'eau potable sur la commune de Renaison.
Cette eau provient des rivières de la Tâche, le Rouchain, les Crêches et l'Avoine ; elles prennent leur source dans les tourbières des Monts de la Madeleine.
Ces rivières serpentent entre les forêts et prairies et alimentent deux barrages au niveau de la commune de les Noës et celle de Saint Rirand : le Chartrain et le Rouchain.
Les eaux de ces barrages, très douces et faiblement minéralisées, sont ensuite traitées dans la station d'eau potable, située au pied du barrage du Chartrain, pour ensuite être distribuées sur le réseau public géré par Roannaise de l'Eau.

Compte-tenu des développements envisagés sur le territoire et des besoins des collectivités voisines, la capacité de traitement de la Roannaise de l'eau devrait se révéler insuffisante à moyen terme. Une nouvelle station, prévue pour 2014, doit fournir 35000 m³ /jour (programme horizon 2028).

→ Le réseau communal

L'eau prélevée dans les barrages du Rouchain et de la Tache alimente l'usine de Renaison, gérée par la Roannaise de l'eau. Celle -ci approvisionne l'ensemble de l'agglomération roannaise. L'usine a été mise en service en 1971.

Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable est de 596 kilomètres (rapport annuel 2012). Le rendement du réseau de distribution du syndicat est de 89,2% (rapport annuel 2012).

Le nombre d'abonnés domestiques desservis sur la commune est de 1534 (1503 en 2011). Les volumes vendus à la commune s'élèvent à 169 924 m3 (175 862 en 2011).

2.2.5.2. Défense incendie

Pour lutter efficacement contre les incendies, chaque commune doit disposer en permanence de points d'eau nécessaires à l'alimentation des engins de lutte contre les incendies et accessibles à ces derniers. Chaque commune doit déterminer ces besoins en eau à partir d'une analyse des risques et de préconisations pour leur couverture réalisés par le service départemental d'incendie et de secours.

Conformément au Code général des collectivités territoriales (art. L.2212.1 et L.2212.2 §5), le Maire doit prévenir et faire cesser les accidents et les fléaux calamiteux sur sa commune. Une défense incendie conforme à la réglementation est un moyen non négligeable de réponde à ce devoir. Il est rappelé qu'il appartient au maire d'assurer l'entretien, l'accessibilité et la signalisation des points d'eau assurant la défense incendie de sa commune.

Toute nouvelle implantation d'un point d'eau doit faire l'objet d'un avis préalable du SDIS et faire l'objet d'une réception conforme aux dispositions de la norme NFS 62.200 et faire l'objet d'une signalisation conforme aux dispositions de la norme NFS 61.211. Nonobstant la vérification des points d'eau effectuée par les sapeurs pompiers en conformité au règlement opérationnel, il appartient au maire de la commune de signaler au SDIS toutes modifications ou difficultés même temporaires rencontrées relatives aux points d'eau (indisponibilité ou remise en service).

En 2012, le CIS Renaison ne recense pas de problème de conformité lié au débit des points d'eau.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2.5.3. Assainissement

→ Assainissement collectif

La commune a adhéré à la Roannaise de l'eau pour la compétence assainissement. Depuis le 1er janvier 2013, cette compétence est assurée par la communauté d'agglomération de Roannais Agglomération. L'étude diagnostique des réseaux réalisée en 1990 par la commune n'a, a priori, pas été révisée. Le zonage d'assainissement (collectif/non collectif) établi en 1887-1998 a été révisée en 2000.

Selon le rapport anuel 2012 de la Roannaise de l'eau, la commune comptait 1224 abonnés (1175 en 2011), le volume facturé aux abonnés s'élevant à 251 353 m³ (224 582 en 2011)

Les eaux usées de la commune sont acheminées, via un réseau principal à a station d'épuration de Roanne. L'ancienne station d'épuration du village qui était une lagune, ne fonctionne plus mais joue plus ou moins le rôle de décantation. Une autre station située au lieu dit la « Bernarde » ne fonctionne plus actuellement et sert de nœud hydraulique. Ce point est susceptible de poser problème en cas de précipitations exceptionnelles puisqu'il y a risque de déversement dans le milieu naturel.

STATION D'EPURATION DE ROANNE (rapport annuel 2012)
Type de traitement : Boues activées
Année de construction : 1986
Capacité de production : 142 000 Equivalent Habitant (1EH=60gDBO5/j)
Autorisation de rejet : Autorisation : 09/02/1987 Durée : 30 ans
DBO5 : 25 mg/l ou rendement de 80%
DCO : 125 mg/l ou rendement de 75%
MES : 35 mg/l ou rendement de 90%
NGL : 10 mg/l ou rendement de 70%
Pt (phosphore total) : 1 mg/l ou rendement de 80%
Prescription de rejet : pH : 6,5 < pH < 8,5
Quantité de boues issues de la station4 : 2 584,5 TMS (Tonnes de Matières Sèches)
Commentaires : les prescriptions de rejets sont celles de la réglementation actuelle. En effet, les prescriptions de l'arrêté d'autorisation de 1987 ne sont plus valables car moins contraignantes.

2.2.5.4. Assainissement non collectif

Depuis le 1er janvier 2013, la compétence assainissement est assurée par la communauté d'agglomération de Roannais Agglomération.

Le zonage d'assainissement (collectif/non collectif) établi en 1998 a été révisé en 2000. Les eaux usées de la commune sont acheminées via un réseau principal à la station d'épuration de Roanne. L'ancienne station d'épuration (lagunage) ne fonctionne plus. Une autre station située au lieu-dit « La Bernarde » ne fonctionne plus actuellement et sert de nœud hydraulique.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, la commune de Renaison avait transféré sa compétence à la Roannaise de l'eau. Depuis le 1er janvier 2013, cette compétence est assurée par la communauté d'agglomération de Roannais Agglomération. Selon le rapport annuel 2012 de la Roannaise de l'eau, le nombre d'assainissements non collectif recensés sur la commune de Renaison s'élevait à 236 (590 personnes concernées).

→ Assainissement pluvial

En termes d'assainissement pluvial, a priori, la commune de Renaison n'a pas établi de zonages d'assainissement pluvial prescrit en application de la loi sur l'eau de 1992, transcrite dans l'article L224-10 du code général des collectivités territoriales et qui doit déterminer :

- les zones où les mesures doivent être prises pour maîtriser le ruissellement des eaux pluviales
- les zones où des mesures sont nécessaires pour maîtriser la pollution par les eaux pluviales collectées

La commune est également située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation « La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron ».

2.2.6. Gestion des déchets

La collecte des oordures ménagères est réalisée tous les jeudis.

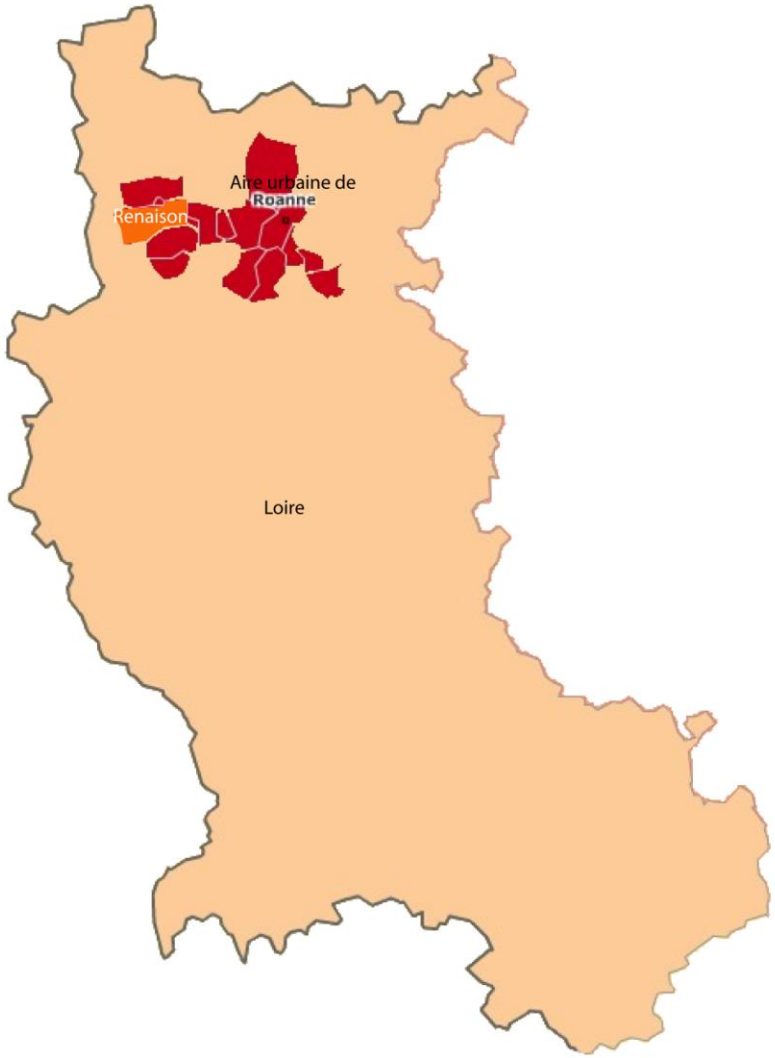
Le tri sélectif (verre papier plastique) est organisé sur la base de dépôt en Point d'Apport Volontaire en différents points de la commune.

- Place Marie Crionnet (en direction de St Rirand), Parking des Halles (derrière la Poste), Parking du Colombier (à proximité du stade de foot), Rue du Cuvage (à proximité du Centre de Secours),Route de Pouilly les Nonains (en face de l'auberge des Bérand

Une déchetterie est présente sur la commune de Pouilly-les-Nonains.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3. L'ANALYSE DES CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES



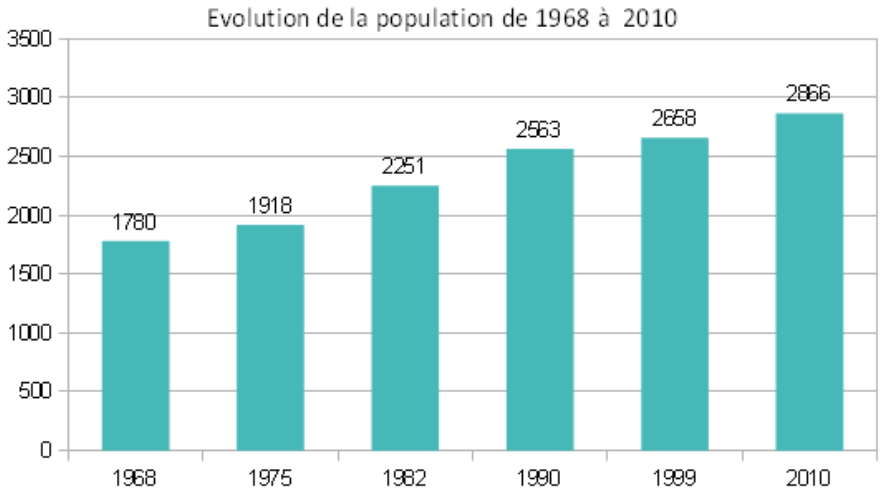
L'analyse socio-économique a été réalisée à partir des données suivantes :

- INSEE – données issues des recensements,
- Les données communales – effectifs scolaires, PC…
- Les données du Porter à connaissance de l'Etat pour le PLH.

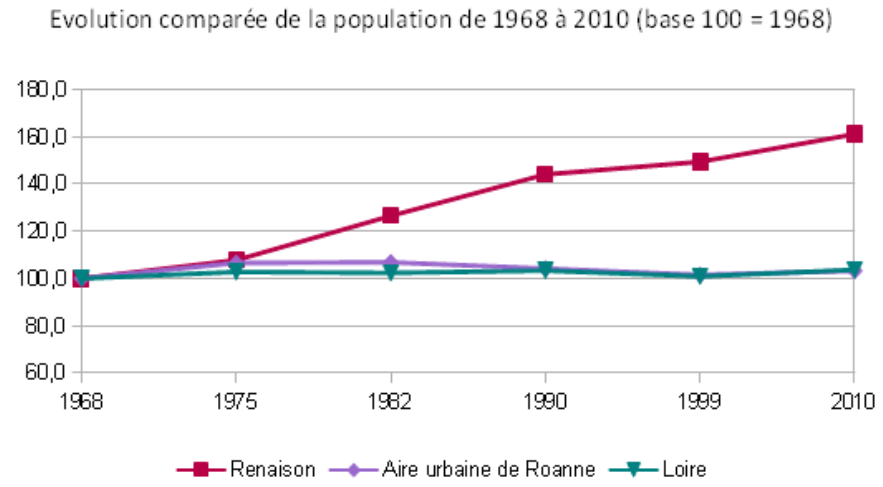
L'évolution de Renaison est mise en comparaison avec :

- L'aire urbaine de Roanne
- Le département de la Loire

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Source : INSEE, RGP 2010



2.3.1. Analyse démographique

2.3.1.1. Évolution de la population

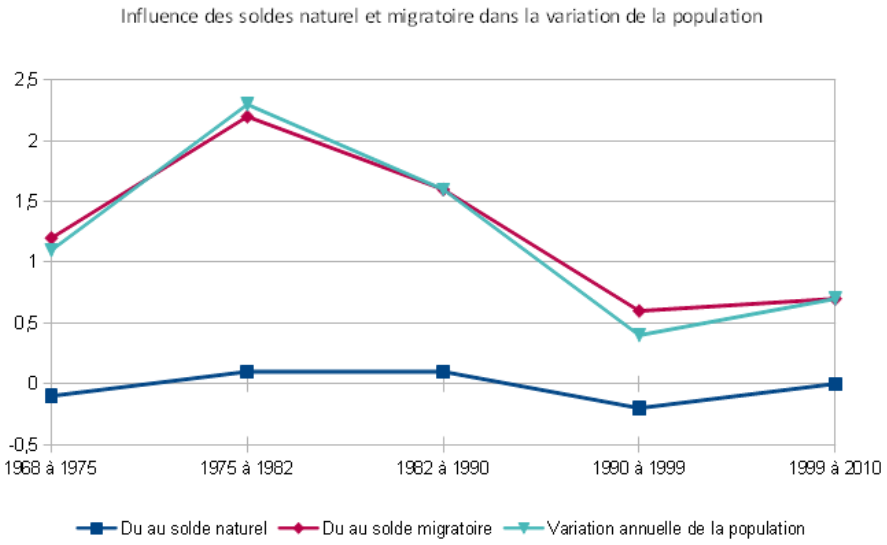
La population de Renaison s'élève à 2866 habitants en 2010.

→ Une reprise de la croissance en 1968 et restée continue jusqu'en 2010

Sur l'ensemble de la période observée – 1968/2010 – la commune a connu une croissance démographique continue. Cependant, l'étude fine de cette évolution fait apparaître des disparités :

- **1968-1975** : les années 60 marquent la fin du recul de la démographie constaté depuis 1891. Cette période se caractérise par reprise de la croissance, qui s'inscrit par ailleurs dans les territoires de comparaison
- **1975-1990** : Le phénomène de périurbanisation s'enclenche et la commune connait alors une croissance comprise entre 1,6% et 2,3% par an, ce qui correspond à la plus forte croissance constatée sur la commune depuis 1968.
- **De 1990 à aujourd'hui** : les années 1990 se traduisent par un ralentissement de la croissance mais si celle-ci se révèle plus soutenue comparée aux tendances des territoires de comparaison. Depuis 1975, la population de Renaison a augmenté de 61 %. En 2010, la commune retrouve le seuil de population de la fin du XIXème Siècle.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Source : INSEE, RGP 2010

→ Une croissance fortement influencee par le solde migratoire

L'évolution démographique de Renaison est presque uniquement issue des mouvements de population. En effet, les courbes du solde migratoire et de la variation totale de la population observent des trajectoires similaires.

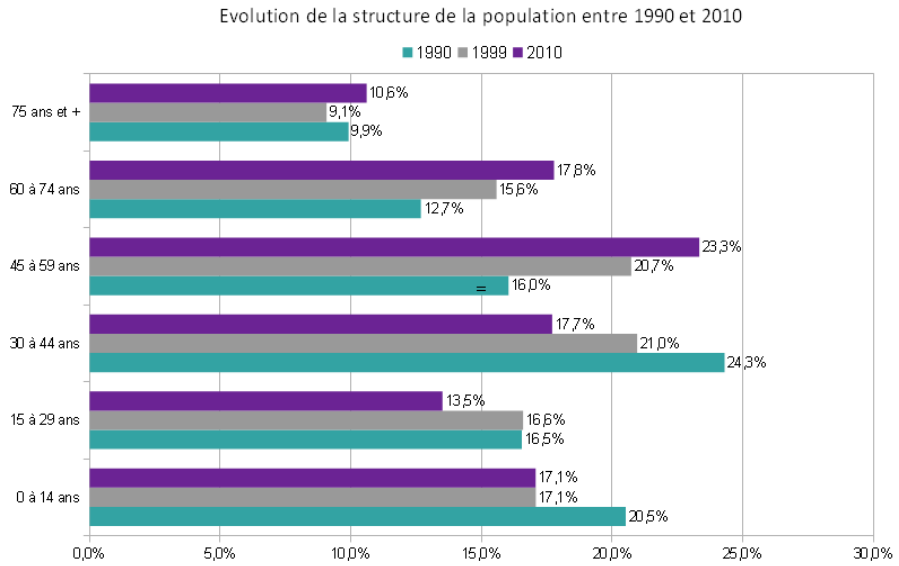
De plus, le solde naturel, malgré un accueil continu d'habitants, est resté nul faiblement positif. Ainsi, la commune ne s'appuie pas sur des capacités de croissance endogène. L'analyse de la pyramide des âges permettra de comprendre les facteurs de ce faible solde naturel

Depuis le recensement de 1982, le solde migratoire est en recul régulier. Aussi face à un solde naturel nul, cette évolution explique le ralentissement de la croissance démographique.

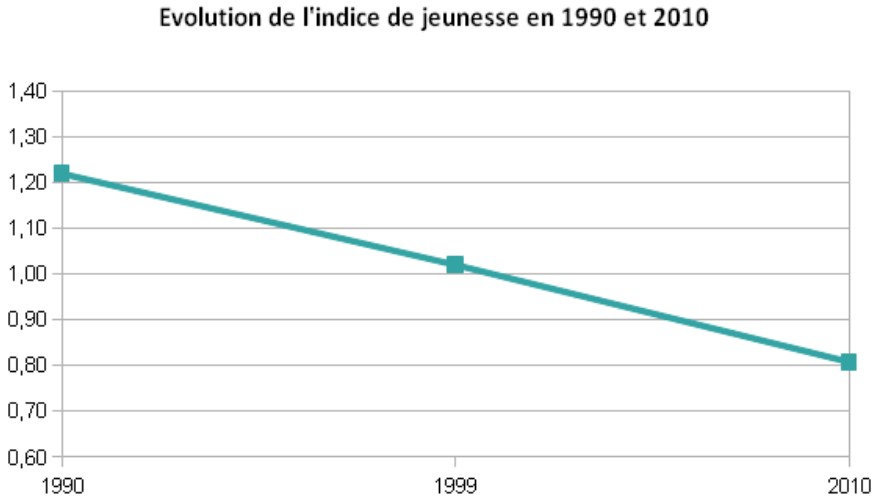
Sur la dernière décennie :

- → Les naissances et les décès se sont équilibrés,
- → Le solde migratoire est en légère augmentation par rapport aux années 1990.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Source : INSEE, RGP 2010



2.3.1.2. La structure par âges

→ Une tendance au vieillissement enclenchée durant les années 1990

L'évolution communale de la structure par âge sur les 20 dernières années fait ressortir les caractéristiques suivantes :

→ Un recul prononcé des classes d'âge jeunes : les 30-44 ans perdent 6 points quand les 15-29 ans et les 0-14 ans reculent chacun de 3 points. Le poids de ces classes d'âge n'a cessé de reculer depuis 1990. On notera néanmoins que les 0-14 ans sont restés stables sur la dernière décennie.

→ En parallèle, les 45-59 ans connaissent une progression supérieure à 7 points quand les séniors augmentent de 5 points.

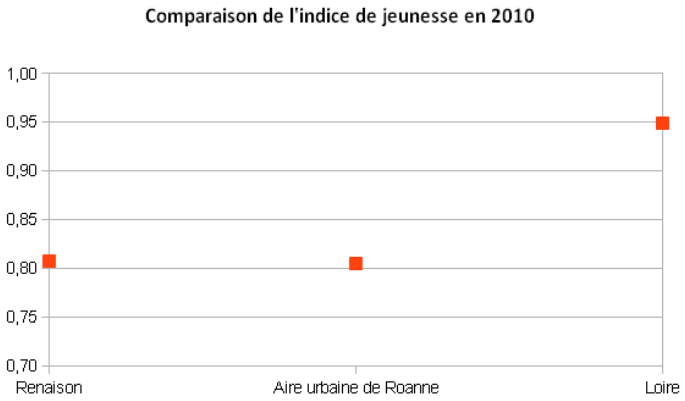
L'accueil de nouveaux habitants a donc largement profité aux ménages en second parcours résidentiel ou aux préretraités. Cette évolution illustre aussi un glissement des 30-44 ans vers les 45-59 ans qui eux-mêmes ont basculé vers les 60-74 ans, ce qui correspond au vieillissement de la population accueillie dans les années 1970-1980.

Cette évolution peut également être constatée par l'étude de l'indice de jeunesse[1], qui, depuis 1990 est sur une pente descendante et qui atteste le constat d'un vieillissement.

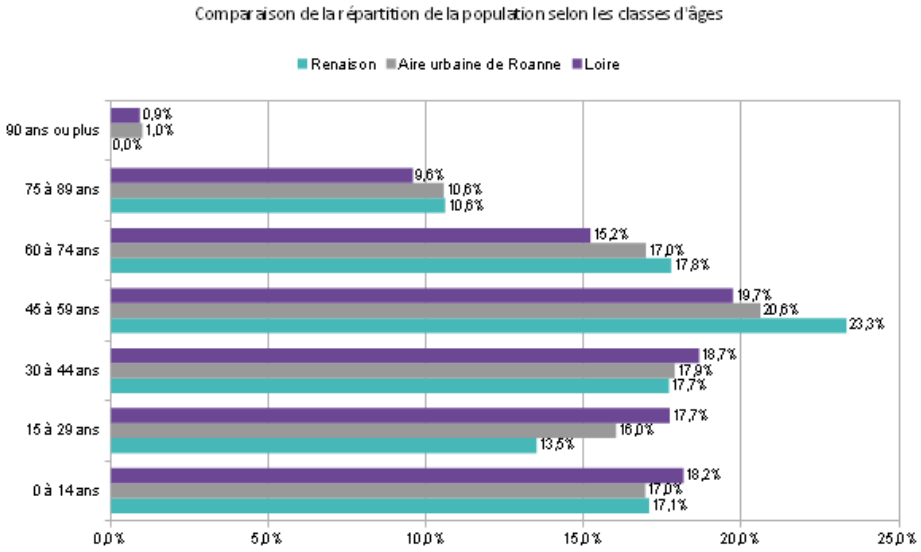
Alors qu'en 1999 cet indice s'équilibrait entre jeunes et personnes âgées, l'indice de 0,8 en 2010 traduit un rapport en défaveur des jeunes.

[1] *L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé, plus il est favorable aux jeunes sachant qu'un indice de 1 signifie qu'il y a autant de jeunes que de personnes âgées sur le territoire.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Source : INSEE, RGP 2010

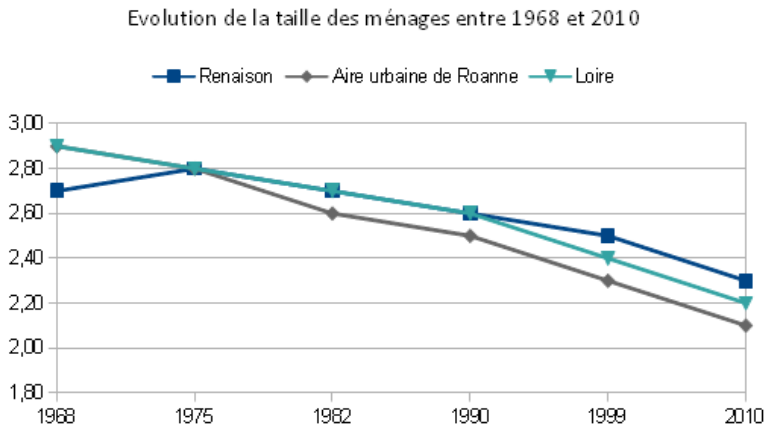


→ Un vieillissement qui s'inscrit dans la tendance de l'aire urbaine mais plus marqué qu'à l'échelle du département

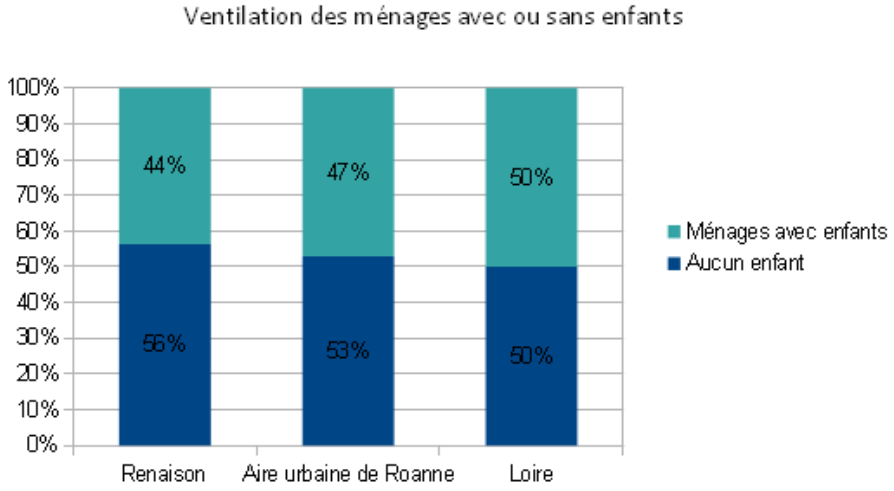
A l'échelle de la Loire, l'indice de jeunesse s'élève à 0,95, c'est-à-dire un rapport jeunes/séniors qui est resté équilibré. La comparaison avec l'aire urbaine de Roanne fait ressortir la même tendance constatée sur la commune.

La comparaison de la pyramide des âges avec les territoires de comparaison permet de mettre en relief la prédominance des 45-59 ans. A l'inverse, le poids des 15-29 ans est inférieur de 4 points par rapport au département et de 2,5 points par rapport à l'aire urbaine de Roanne.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Source : INSEE, RGP 2010



2.3.1.3. Les ménages

→ Des ménages de plus en plus petits

Depuis 1968, la taille des ménages connait une baisse continue de la taille de ses ménages, passant de 2,7 en 1968 à 2,3 en 2010.

Ce chiffre résulte principalement du vieillissement de la population mais on peut également mettre en avant des causes comme la multiplication des divorces, le développement de la monoparentalité…

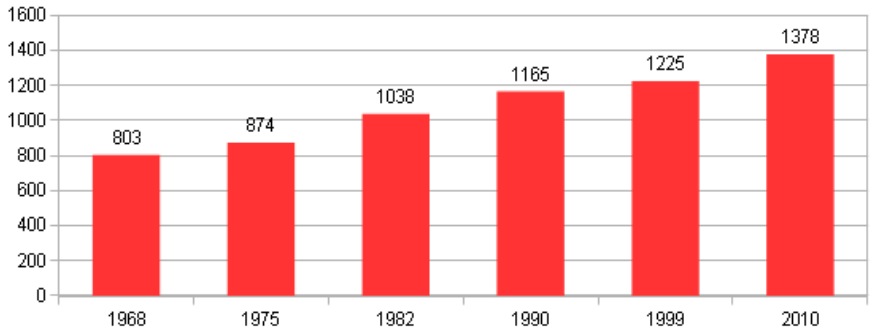
La baisse de la taille des ménages est un phénomène observable à l'échelle nationale et pour preuve, l'ensemble des entités de comparaison prises pour l'étude connaissent la même tendance.

La proportion de plus en plus élevée des petits ménages est un phénomène important à prendre en compte car elle peut entraîner des besoins spécifiques en matière de logements.

Après une forte croissance démographique dans les années 70 à 80 grâce à la périurbanisation, celle-ci se ralentie. La structure des ménages sans enfants représentent 56% des ménages en 2010.

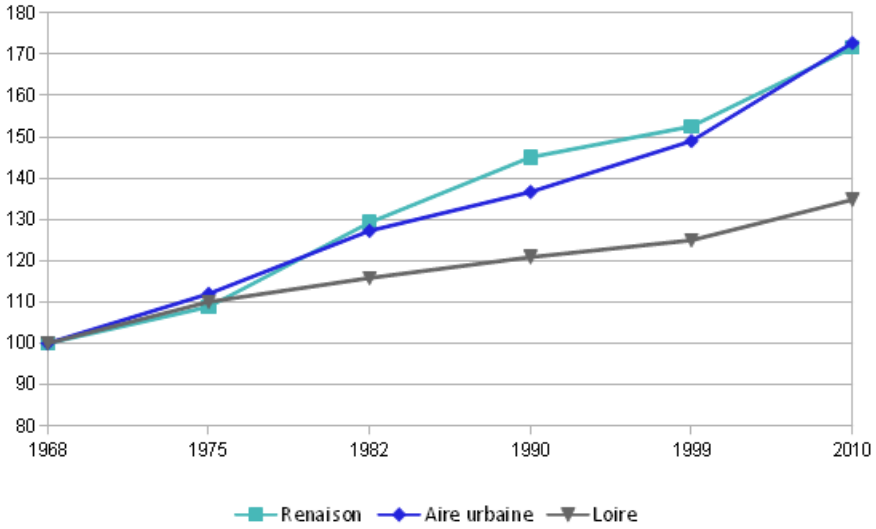
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2010



Source : INSEE, RGP 2010

Evolution comparée du parc de logements (base = 100)



Source : INSEE, RGP 2010

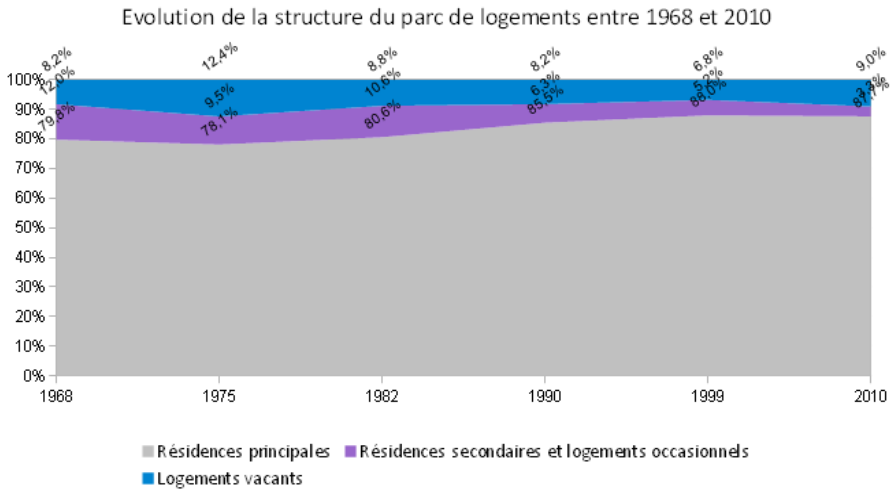
2.3.2. Analyse du logement

2.3.2.1. Évolution du parc de logements

→ Une croissance du parc de logements coherente avec l'Evolution demographique

Même si l'évolution du parc de logements est plus régulière, la croissance du parc de logements influe de moins en moins sur la démographie. En effet, la chute du nombre de personnes par ménage depuis 1968 (correspondant au phénomène de desserrement des ménages) entraine une surconsommation des logements et fait grandir le besoin en logements pour attirer une nouvelle population. Par ailleurs, la commune poursuit une courbe ascendante plus marquée qu'à l'échelle des territoires de comparaison.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Source : INSEE, RGP 2010

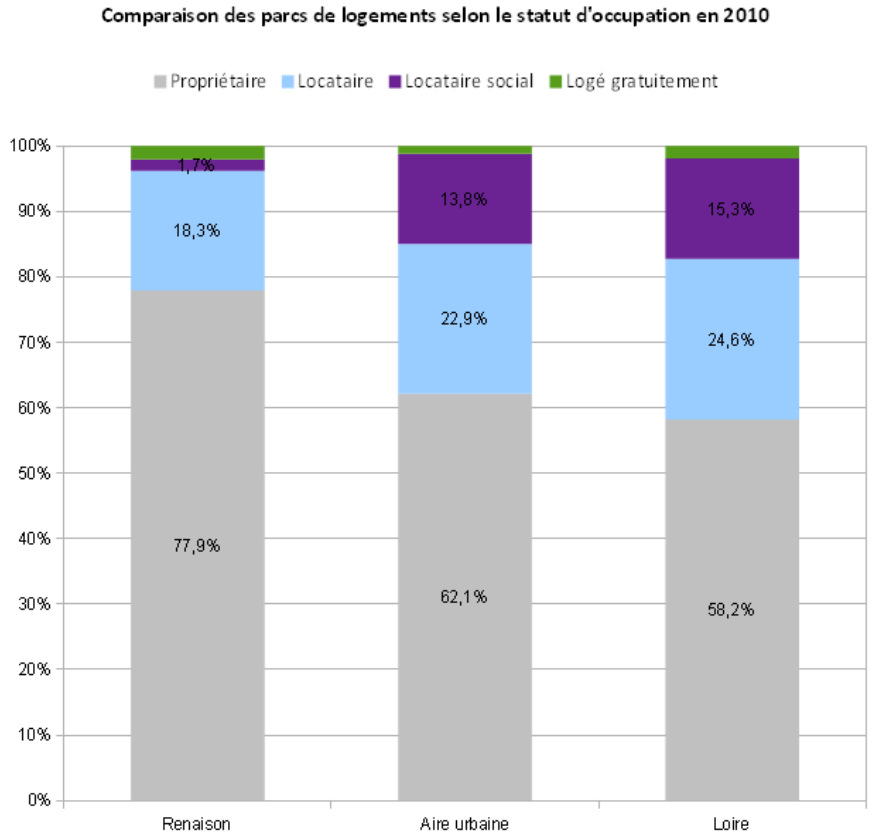
→ Un parc sous tension jusqu'en 1999 mais qui tend à se relâcher au cours des années 2000

Jusqu'en 1999, la part des logements vacants n'a cessé de s'amoindrir au profit des résidences principales traduisant ainsi la tension qui s'est accrue au fil des ans. Au cours de la décennie 2000, cette tension s'est desserrée puisque les logements vacants représentent 9% du parc de logements, permettant d'assurer une bonne rotation au sein des logements.

Néanmoins 10,6% en 1982, les résidences secondaires ont progressivement diminué pour atteindre 3,3% du parc en 2010.

Renaison s'appuie par conséquent sur un parc de logements stable depuis 1999, composé à 88% par des résidences principales et à 12% par des logements sans effets démographiques.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Source : INSEE, RGP 2010

2.3.2.2. Caractéristiques du parc de logements

→ Une diversification du parc de logement à enclencher

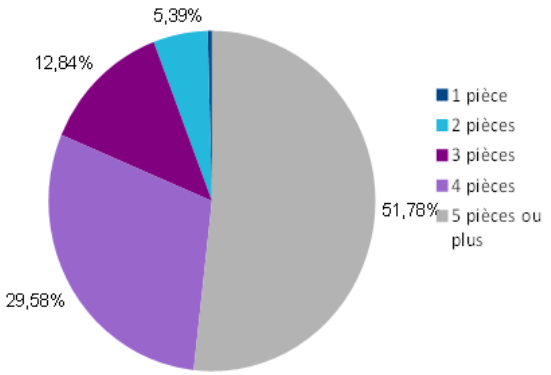
Même si le parc de logements communal est très majoritairement en faveur de la propriété, on constate que 18,3% des ménages sont locataires d'un logement locatif privé (représentant 304 logements). Les logements comptabilisés dans le parc locatif social ne représentent que 1,7% des résidences principales.

Au regard des territoires de comparaison, la commune de Renaison s'appuie sur une part de logements sociaux bien inférieures à l'aire urbaine qui comporte 13,8% de logements sociaux et 15% dans le département.

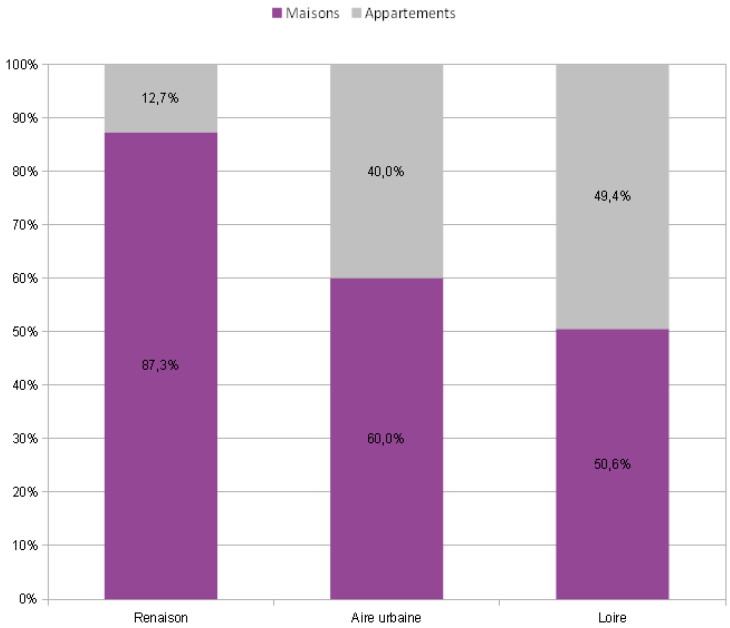
Ce déséquilibre au détriment du parc locatif ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels et par extension limite les possibilités de captation de nouveaux habitants.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Répartition du parc de logements suivant le nombre de pièces en 2010



Comparaison de la répartition des parcs de logements suivant le type d'habitat



Source : INSEE, RGP 2010

→ Des logements de grandes tailles

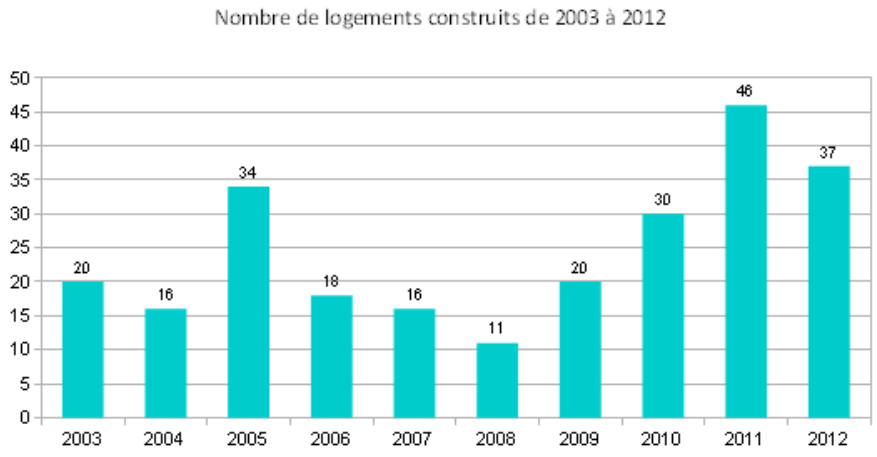
La commune propose en majorité des logements de grandes tailles – plus de 80% des logements comportent plus de 4 pièces – mais la proportion de petits logements n'est pas négligeable puisque l'on dénombre 18% de logements de 2 et 3 pièces..

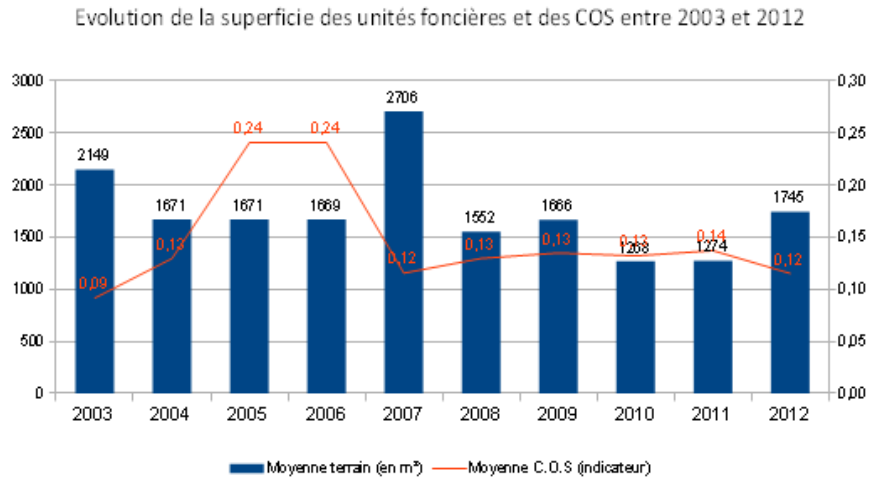
En comparaison avec l'aire urbaine, Renaison est nettement moins pourvue en appartements, avec moins de 13%. On note que la tendance de construction de grands logements s'est poursuivie ces 10 dernières années alors que la taille moyenne des ménages est largement en baisse.

Ainsi, soit l'offre de logements est inadaptée aux demandes des habitants, soit, quelle que soit la taille du ménage, la demande se fait en faveur de grands logements. Plusieurs réponses peuvent être apportées sur cette dernière hypothèse :

- les jeunes couples en âges de procréer s'installent dans des logements suffisamment grands pour ne pas avoir à en changer lors de l'arrivée des enfants,
- lors du départ des enfants ou même lorsque l'on vieillit, on reste dans le même logement que lorsque la cellule familiale était complète,
- même seul ou en couple, on désire des logements spacieux pouvant accueillir famille, amis…

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.





Source : données communales

2.3.2.3. Des périodes de construction et des superficies de terrains très hétérogènes

En dehors des « pics » représentant l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle opération, la moyenne de constructions sur la commune se situe autour de 24 à 25 logements / an.

La moyenne de la superficie des unités foncières varient entre 1268 et 2706 m² entre 2003 et 2012. Par ailleurs, les COS moyens se sont inscrits dans une fourchette comprise entre 0,1 et 0,24.

Ces indicateurs tendent à montrer la consommation importante de terrain mobilisée pour la réalisation des logements depuis 2003.

Le PLU révisé devra s'inscrire dans des objectifs de modération de la consommation foncière constatée ces dix dernières années.

2.3.2.4. Synthèse

- → *Une croissance continue du parc de logements, pourvoyant de moins en moins à la croissance démographique sous l'effet de la baisse de la taille des ménages,*
- → *Une tension du parc de logements moins prononcée au cours des années 2000,*
- → *Un parc insuffisamment diversifié, notamment au regard de la part des logements locatifs sociaux,*
- → *Des logements de grandes tailles (80% comportant plus de 4 pièces et 87% de maisons) occupés à 78% par des propriétaires,*
- → *Un rythme moyen de 24 à 25 logements construits chaque année.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

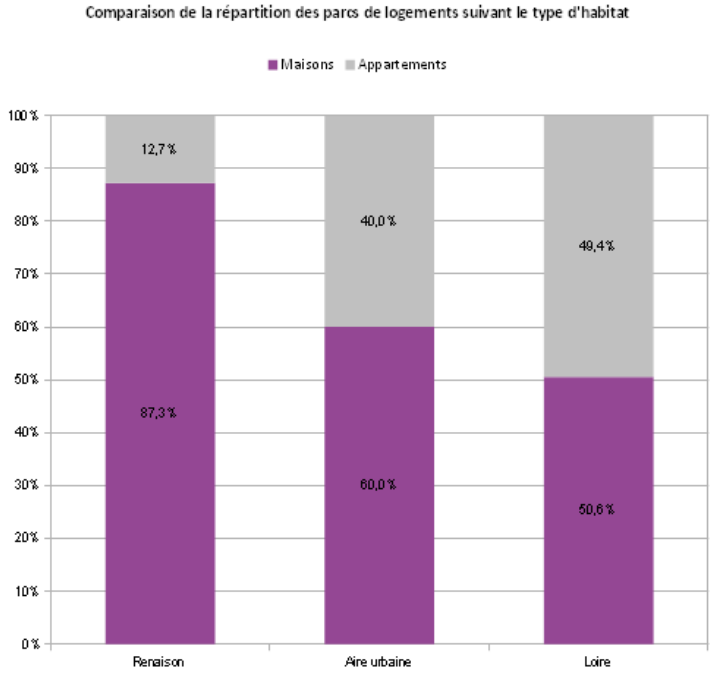
2.3.3. La dépendance énergétique des ménages

Un territoire consomme de l'énergie pour fonctionner à travers les activités de ses différents acteurs : les entreprises, les ménages, les collectivités, les exploitations agricoles consomment de l'énergie quotidiennement pour produire, se déplacer, se chauffer, s'éclairer, etc.

2.3.3.1. Le parc de logement

Le parc de logement de Renaison est largement dominé parla maison individuelle : le village comporte 175 appartements sur la commune en 2010 soit environ 13% du parc.

Les logements groupés et collectifs sont vecteurs d'économie d'énergie en raison d'une déperdition de chaleur moins importante.

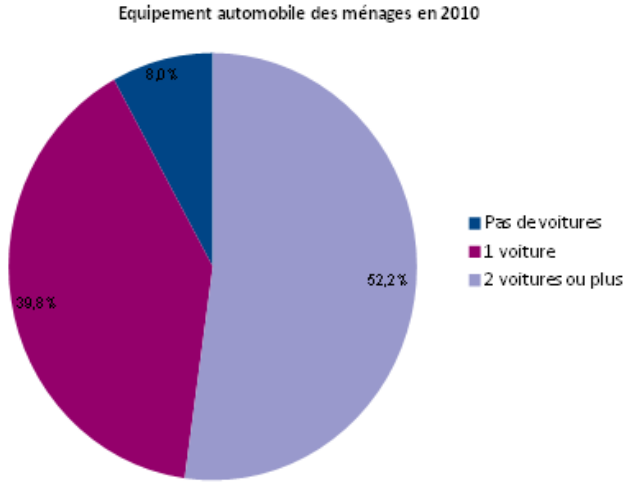


En 2009, près de la moitié des résidences principales ont été construites avant 1975, date de la première réglementation thermique. Ces habitations sont donc plus énergivores que les constructions plus récentes (isolations). Une constatation qu'il faut cependant nuancer puisque les constructions anciennes des villages sont le plus souvent accolées et montrent une densité bâtie bien plus forte que le modèle « lotissement » avec sa construction en milieu de parcelle développé depuis les années 70.

2.3.3.2. L'équipement automobile des ménages

L'équipement des ménages en matière de véhicules est important avec 92% ayant au moins un véhicule, dont plus de la moitié en ont 2 ou plus.

Les déplacements domicile-travail génèrent une dépendance énergétique (pétrole) très importante mais la faiblesse de l'offre alternative de transport en commun ou les modes de vie actuels qui tendent à s'éloigner de son lieu d'emploi (pour des raisons financières, parce que le conjoint ne travaille pas dans la même commune, parce qu'on change d'emplois plusieurs fois au cours de sa carrière,…) rendent les actifs très dépendant de ce mode de transport.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.4. Analyse socio-économique

2.3.4.1. Population active

→ Un territoire dynamique et des actifs mobiles (a l'echelle communale)

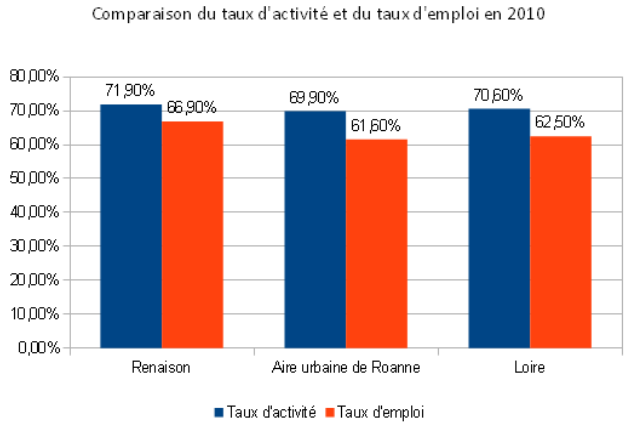
Taux d'activité : Nombre d'actifs sur la population de 15 à 64 ans en âge de travailler

Taux d'emploi : Nombre d'actif ayant un emploi sur la population de 15 à 64 ans

Taux de chômage : Nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs

Concentration d'emploi : Nombre d'emploi sur le nombre d'actifs résidant dans la zone

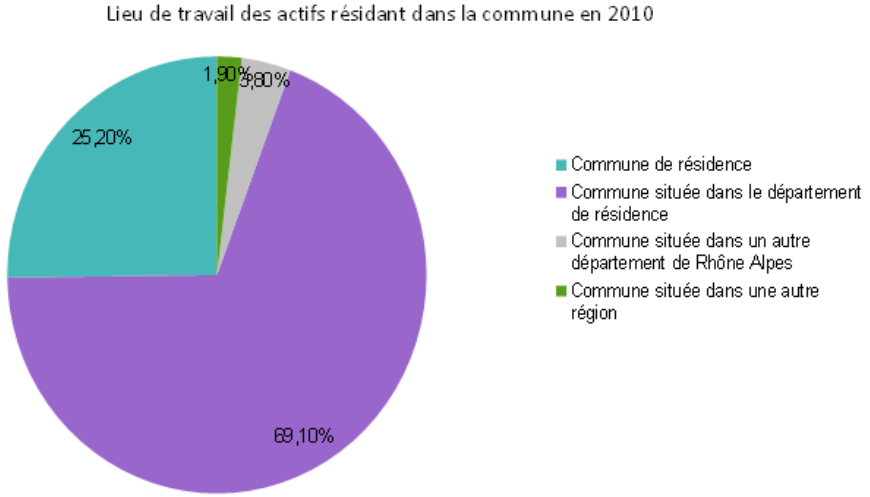
Renaison comprend 1278 actifs en 2010, dont 1189 actifs ayant un emploi (soit un taux d'activité de 71,9% et un taux d'emploi de 66,9%). Entre 1999 et 2010, le taux d'activité et le taux d'emploi sont stables. Avec un taux de chômage de 6,82% en 2010 (contre 8,21% en 1999), l'évolution économique traduit un regain de dynamisme sur la dernière décennie. A noter que les statistiques INSEE en vigueur ne permettent pas de mesurer l'évolution de l'emploi après 2010.



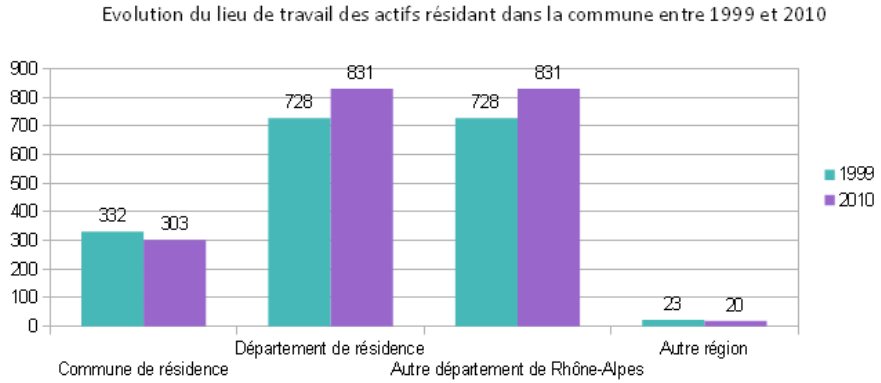
Par rapport aux entités de comparaison, il faut souligner que Renaison présente un un taux d'emploi supérieur à ceux du département et de l'aire urbaine.

En 2010, Renaison proposait 987 emplois pour 1203 actifs résidents ayant un emploi, soit une concentration d'emploi de 0,82 (en 1999 ce taux s'élevait à 0,71) : **ce taux en augmentation sur la décennie 1999-2010 traduit l'attractivité économique du territoire.**

25,2% des actifs résident et travaillent dans leurs communes de résidence : cette statistique permet de constater que le tissu économique de Renaison attire dans une large mesure des actifs qui n'habitent pas la commune. Ce constat induit par ailleurs des conséquences en terme de déplacements domicile-travail. 69% des actifs travaillent dans une autre commune de la Loire. Seulement 3,8% des actifs travaillent dans un autre département. Ces données permettent de mettre en exergue la polarisation qui s'exerce sur les actifs de Renaison, notamment au sein de l'aire urbaine de Roanne.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Entre 1999 et 2010, le nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune a légèrement diminué au profit d'autres territoires de la région Rhône-Alpes, ce qui traduit un accroissement des migrations pendulaires.

Evolution des migrations pendulaires entre 1999 et 2010

1999		2010
468 entrées quotidiennes sur le territoire	+ 46% d'actifs entrant sur la commune	**684 entrées quotidiennes sur le territoire**
800 emplois sur le territoire dont 332 occupés par des habitants	+ 23,4% d'emplois sur le territoire de Renaison	**987 emplois sur le territoire dont 303 occupés par des habitants**
782 sorties quotidiennes dont 728 dans la Loire	+ 15,1% d'actifs travaillent sur une commune différente du lieu de résidence	**900 sorties quotidiennes dont 831 dans la Loire**

2.3.4.2. Synthèse sur la population active

→ *Une concentration d'emplois illustrant l'attractivité économique du territoire*

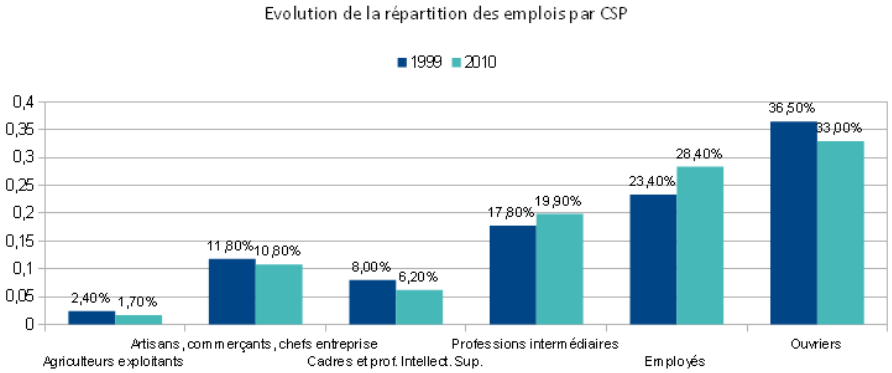
→ *Des migrations pendulaires importantes et en augmentation*

→ *Un territoire sous l'influence de la polarité exercée par Roanne*

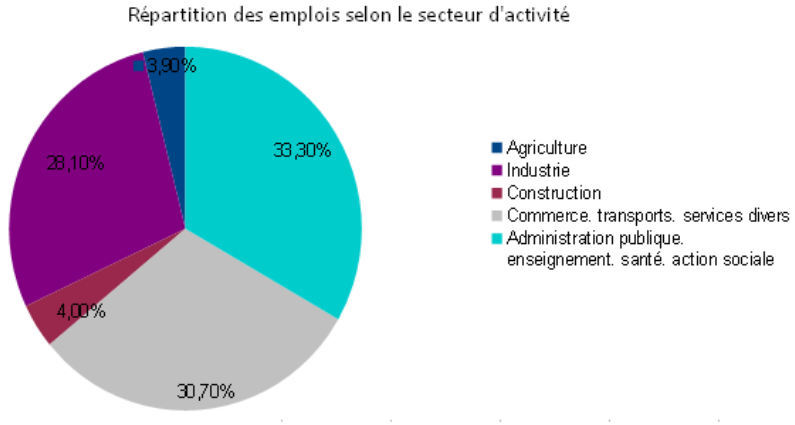
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.5. Contexte économique et emplois

2.3.5.1. Repartition des emplois selon les secteurs d'activité et les catégories socio-professionnelles



Les emplois proposés par les entreprises implantées sur le territoire de Renaison sont dominés par les ouvriers (malgré un recul de 3 points sur la décennie 1999-2010), les employés et les professions intermédiaires.



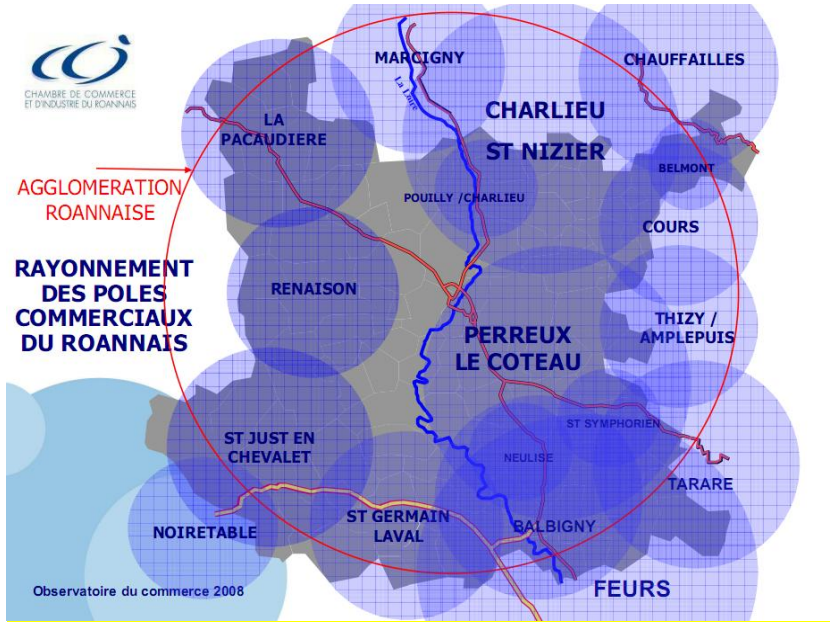
En ce qui concerne les secteurs d'activités principaux de l'économie communale, les emplois se répartissent entre fonction publique (33%), activités tertiaires (30%) et industrie (28%).

2.3.5.2. Industrie, artisanat, commerces et services

Les principales activités, commerciales industrielles et artisanales sont implantées de part et d'autre de la route départementale 9, la rue Robert Barathon, la place du 11 Novembre, la rue du Commerce et la rue des Gruyères. 121 établissements sont recensés au total (hors santé et agriculture).

→ Un tissu étoffé de commerces et de services de proximité

Située dans l'aire urbaine de Roanne, Renaison propose néanmoins une offre diversifiée en commerces et services de proximité. L'enquête menée en 2008 par l'observatoire du commerce de la CCI Roanne Loire Nord identifie Renaison comme polarité commerciale s'appuyant sur une zone de chalandise structurée par la D8 sur une axe reliant Saint-Forgeux-Lespinasse à Saint-Alban-les-Eaux.



Parmi les activités commerciales principales on identifie :

→ 7 hôtels et/ou restaurants

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- → 11 commerces de vêtements/chaussures/sport/bonneterie
- → 11 commerces de bouche (Boucherie-charcuterie/boulangerie-pâtisserie/fromager-affineur/alimentation générale/primeur/poissonnerie)
- → 2 bars-tabac
- → 4 banques
- → 2 fleuristes
- → 6 coiffeurs/institut de beauté
- → 2 opticiens
- → 1 librairie/maison de la presse
- → 2 commerces spécialisés dans l'électroménager / l'audio / la vidéo

→ Des activités industrielles et artisanales pourvoyeuses d'emplois

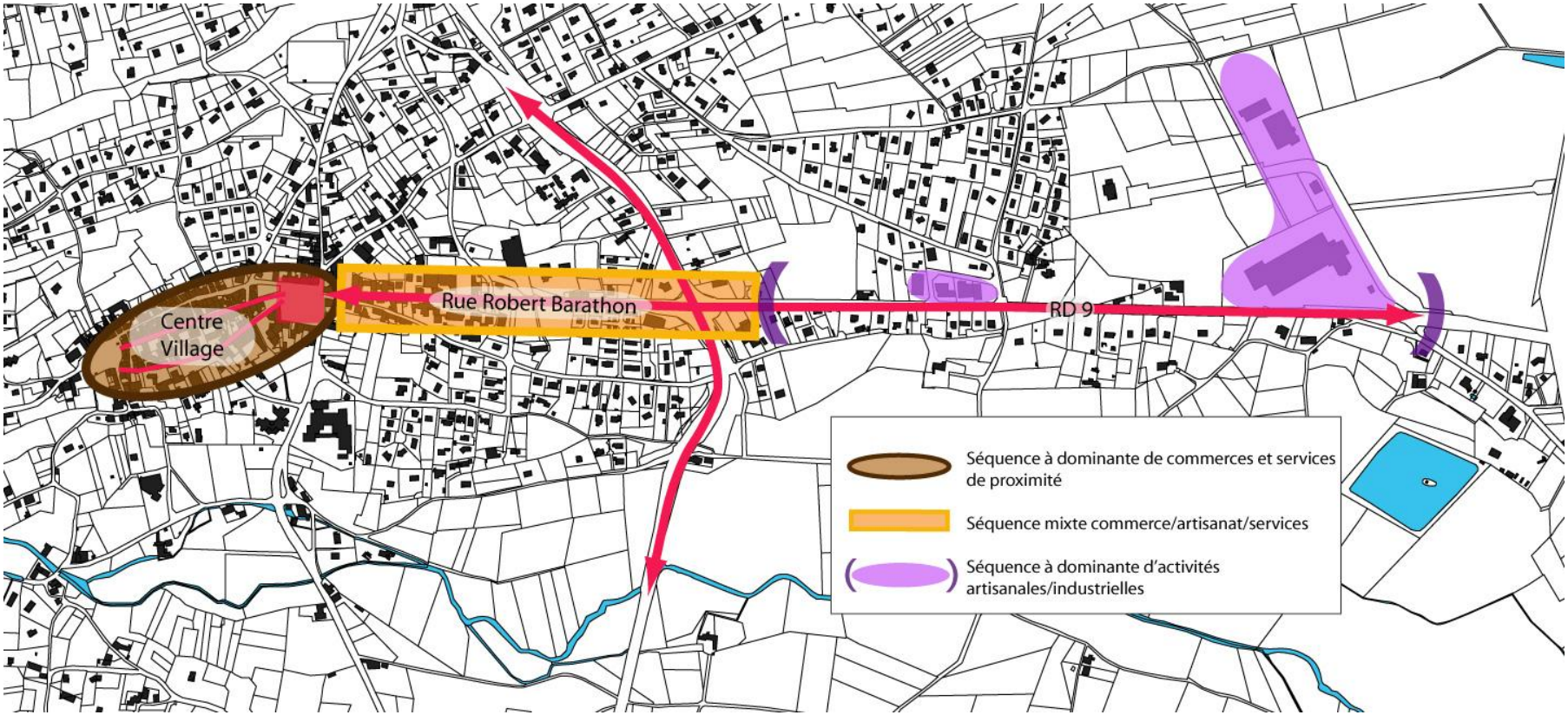
Les principales activités industrielles et artisanales de Renaison appartiennent aux domaines suivants :

- → Carrosserie
- → Carrière
- → Pâtisserie industrielle
- → Paysagiste, espaces verts
- → Bâtiment (Chauffagiste, revêtement façade, peintre, travaux publics, couverture, plomberie
- → Produits laitiers
- → Transports routiers

Deux zones d'activités sont identifiées aux lieu-dit les Beluzes et Grange Vignat le long de la RD 9.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Axe structurant les principales activités économiques de Renaison



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.5.3. Activités agricoles

→ Une activité en recul sur le territoire

Les données du recensement agricole en 2010 indiquent le recul du nombre d'exploitations : de 64 en 1988, le recensement dénombre 14 exploitations en 2010.

La surface Agricole Utile entre ces deux dates passe de 793 ha à 543 ha, soit un recul de 250 ha. Entre 1988 et 2010, la ventilation de la SAU fait apparaitre le fort recul des terres labourables tandis que les cultures permanentes ont vu leur superficie multipliées par 2.

La SAU occupe 23% de la superficie totale du territoire (2304 ha) : ce chiffre traduit l'influence de plus en plus faible de l'activité agricole dans le paysage de Renaison.

L'activité agricole a donc fortement reculé sur la commune et représente 26 emplois sur le territoire.

→ Une occupation du sol dominée par les prairies permanentes

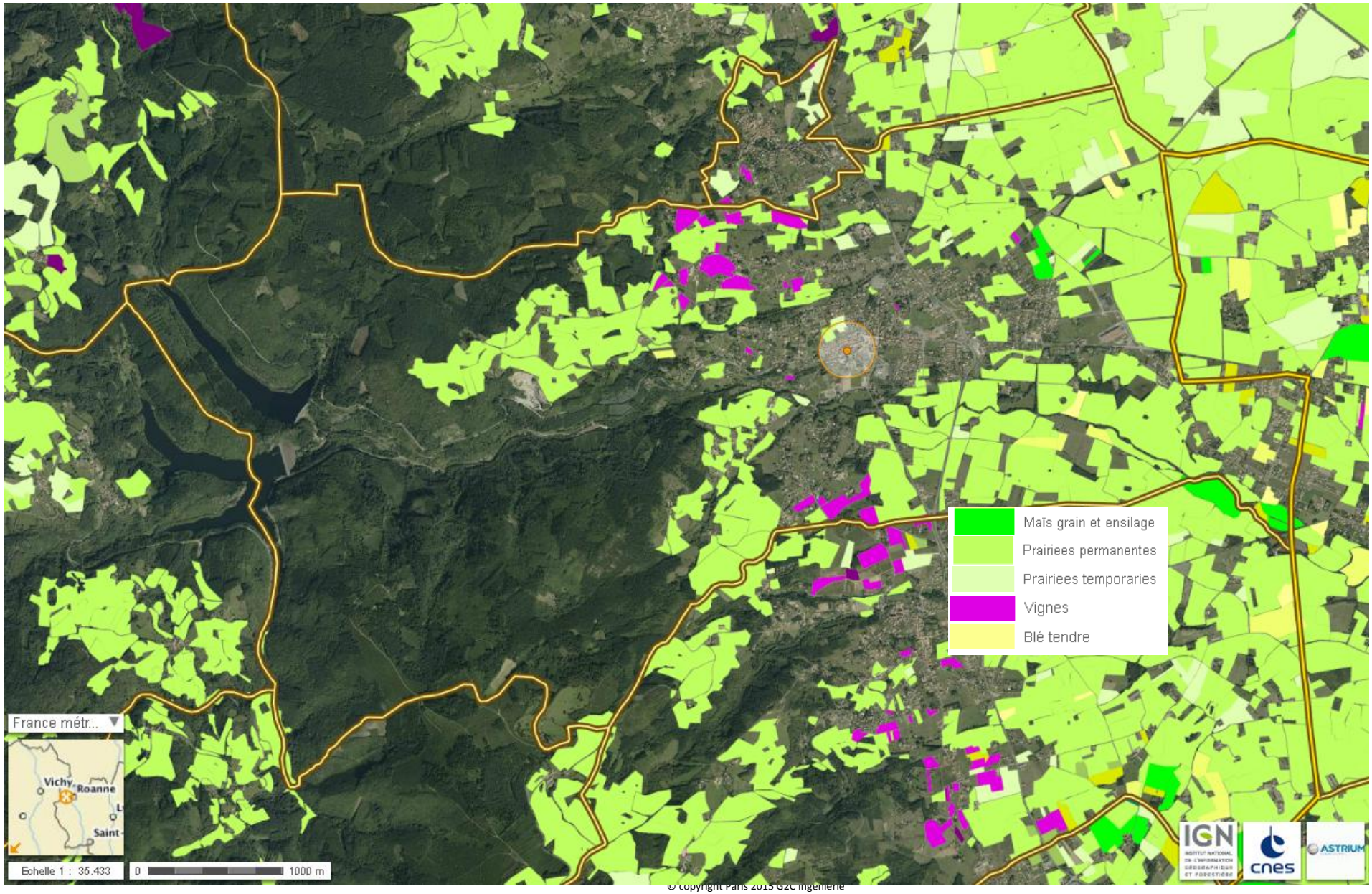
	1988	2000	2010
Superficie en terres labourables en hectare	132	57	50
Superficie en cultures permanentes en hectare	25	41	50
Superficie toujours en herbe en hectare	635	482	443
Surface Agricole Utile	**792**	**580**	**543**

Les données communiquées par le RGA 2010 et confirmées par le registre parcellaire graphique attestent de la forte domination des surfaces toujours en herbes à Renaison.

L'autre culture identifiée est la vigne.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Registre parcellaire agricole (source : géoportail.fr)



© copyright Paris 2013 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Structure des exploitations et orientation technico-économique

Dans le cadre d'une rencontre avec la profession agricole menée le 5 mars 2013, un questionnaire a été adressé à l'ensemble des agriculteurs présents (15 agriculteurs sur 27 convocations adressées). 9 questionnaires ont été retournés au bureau d'études représentant un tiers des exploitants intervenant sur le territoire agricole.

L'orientation des productions

- → L'élevage (les vaches allaitantes représentent la production dominante, puis bovins lait et ovin)
- → La viticulture
- → Le maraichage.

La forme juridique des exploitations

Individuel	GAEC	EARL/SARL
5	1	3

Les superficies des terres exploitées sur la commune

Entre 0 et 20 ha	Entre 20 et 40 ha	+ de 40 ha
4 exploitations	1 exploitation	4 exploitations

Les contrats agro-environnementaux

MAE	PHAE	CAD
2 exploitations	5 exploitations	0

La vente directe : 4 questionnaires déclarent réaliser des activités complémentaires à l'exploitation agricole, notamment dans le cadre de vente directe.

4 questionnaires évoquent la perte de foncier agricole (due à l'urbanisation, mais aussi l'éloignement du siège d'exploitation) et concernant l'ensemble des orientations de production. Un questionnaire évoquer l'impossibilité d'acquérir du foncier pour l'extension de l'exploitation.

L'AOC Cote Roannaise s'applique sur **14 communes de l'appellation dont 10 productives** (Ambierle, Lentigny, Renaison, Saint-Alban-les-Eaux, Saint-André d'Apchon, Saint-Haon-le-Châtel, Saint-Haon-le-Vieux, Saint-Jean-Saint-Maurice, Villemontais, Villerest).

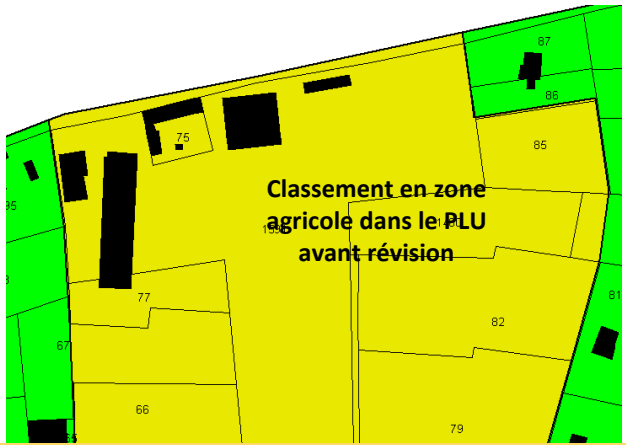
Un PAEN (Protection des espaces agricoles en milieu périurbain) est en cours d'élaboration par Roannais Agglomération. Ce document, lorsqu'il entrera en vigueur, permettra de mieux protéger les espaces agricoles (qu'ils soient ou non déclarés à la PAC) vis-à-vis de l'urbanisation. Cet outil a pour finalité d'encadrer la pression foncière qui s'exerce sur les espaces agricoles existants au sein de l'agglomération de Roanne.

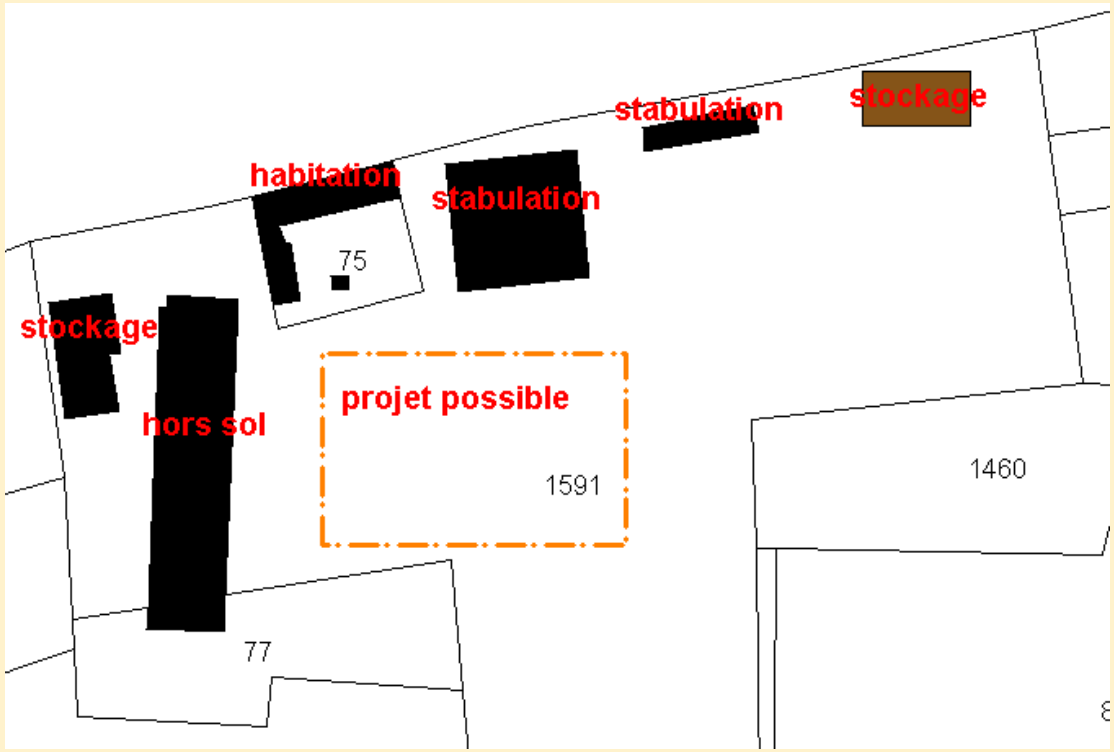
→ Problématique de l'activité agricole à proximité des quartiers d'habitation

L'ensemble des exploitants présents lors de la réunion ont relevé la problématique du voisinage. En effet, si la plupart salue la démarche du Schéma de Cohérence Territoriale qui consiste à rendre des terres agricoles à l'agriculture, ces derniers évoquent un retour difficile à l'exploitation agricole dès lors que celles-ci sont cernées par des constructions à usage d'habitation. Les réglementations sur le traitement des terres (notamment viticoles très présentes sur le territoire communal) ne permettent pas une cohabitation si proche. Les exploitants relèvent également que les nuisances sonores occasionnées par les engins agricoles, les nuisances olfactives dues à l'épandage (etc) sont très mal tolérées par les populations des villes venues s'installer en territoires ruraux.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

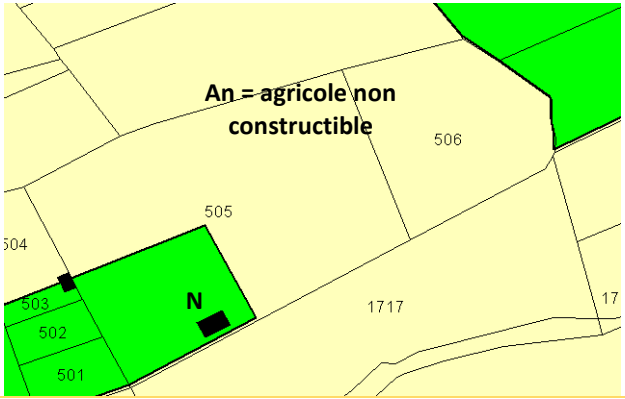
Route de Beaucresson

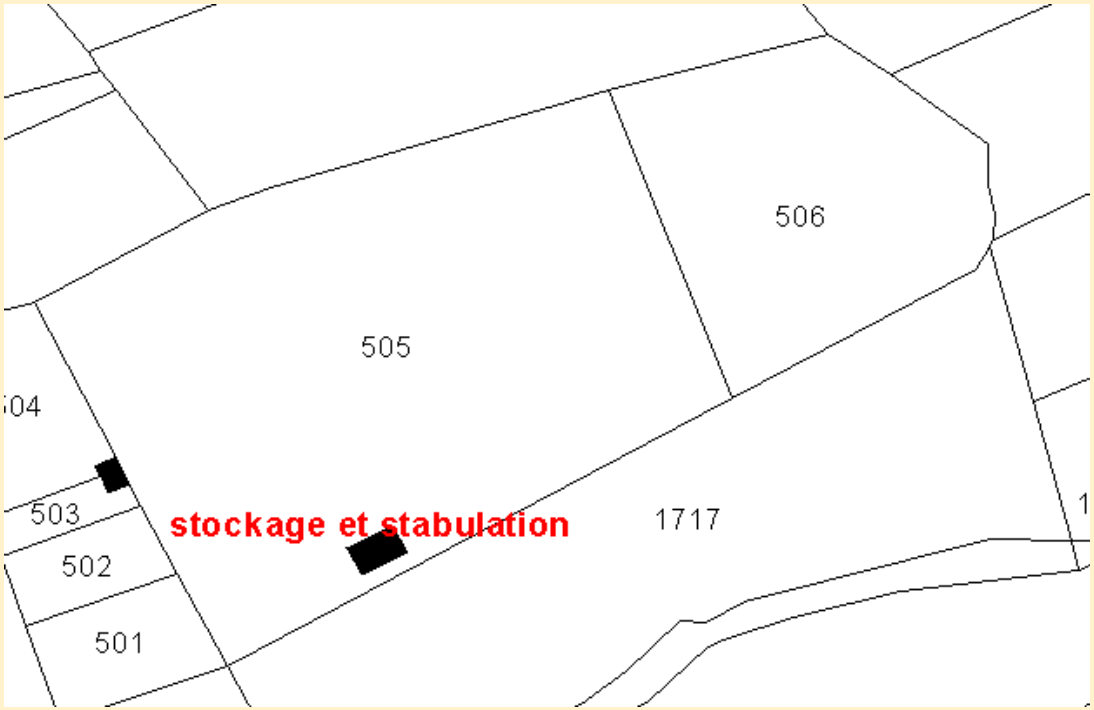




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

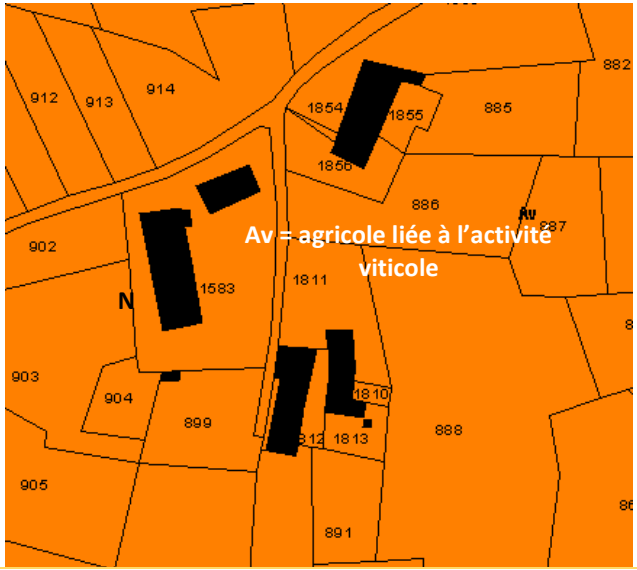
Route de Saint-Haon

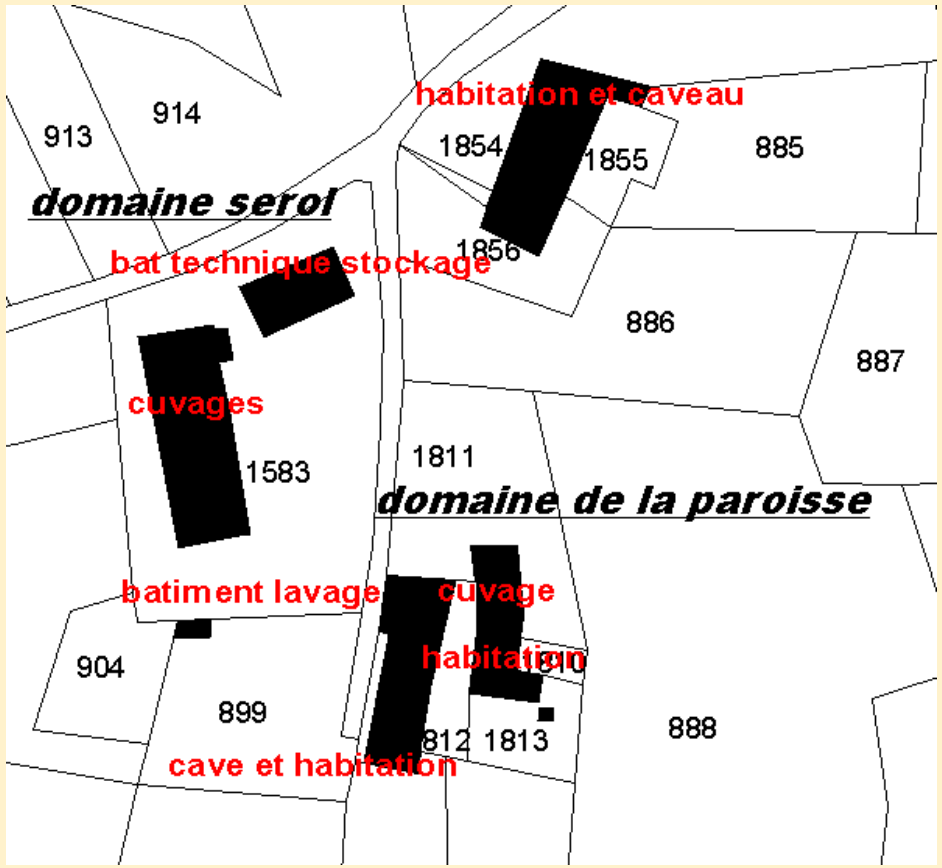




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

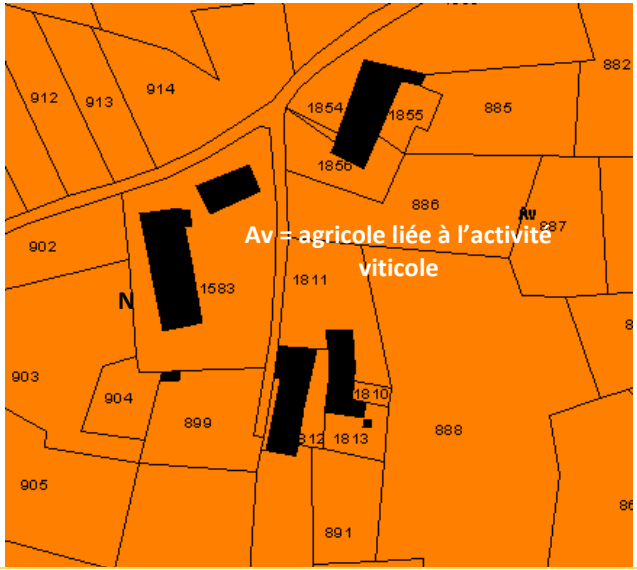
Domaine Serol – Domaine de la Paroisse

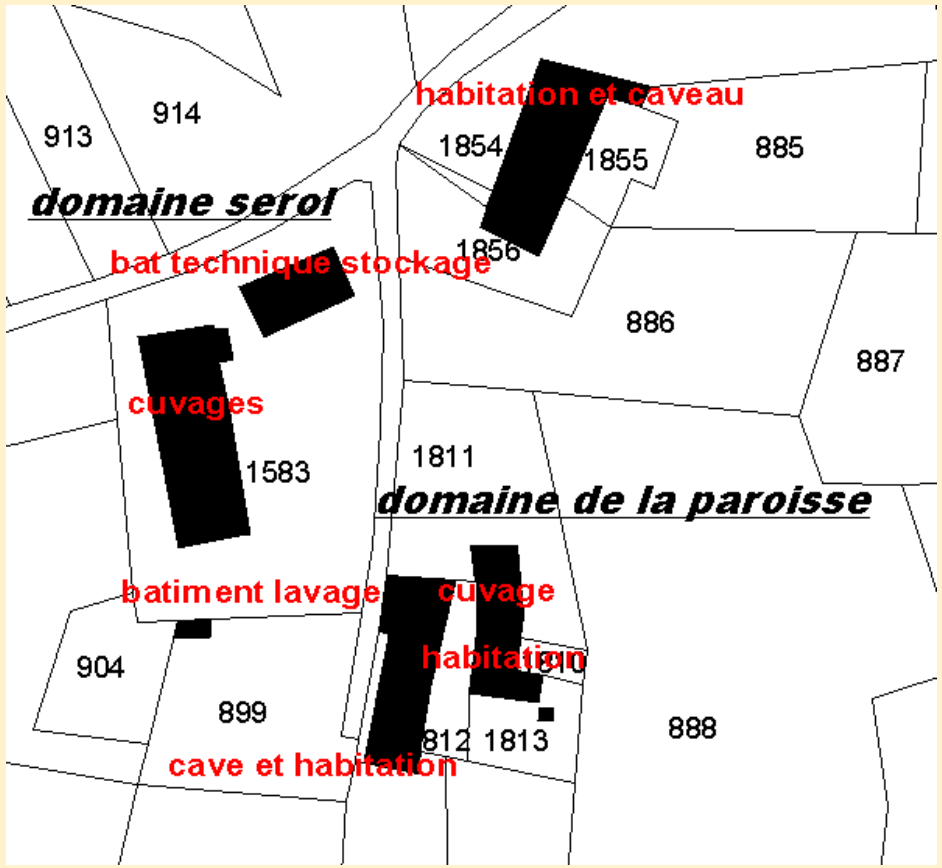




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

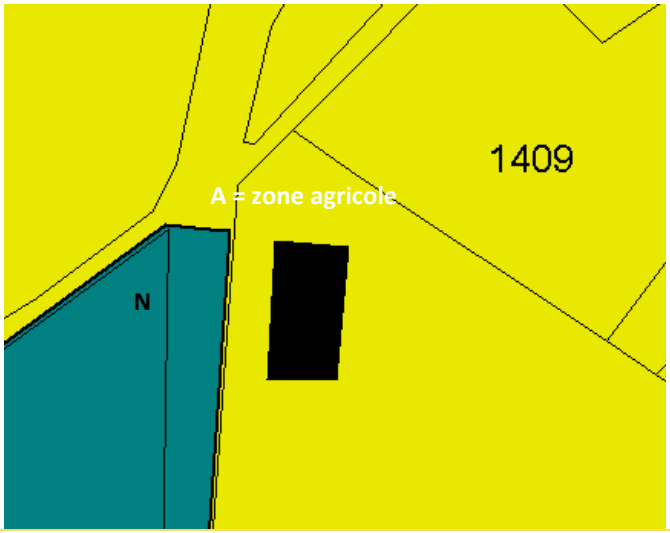
Route de Saint-Haon

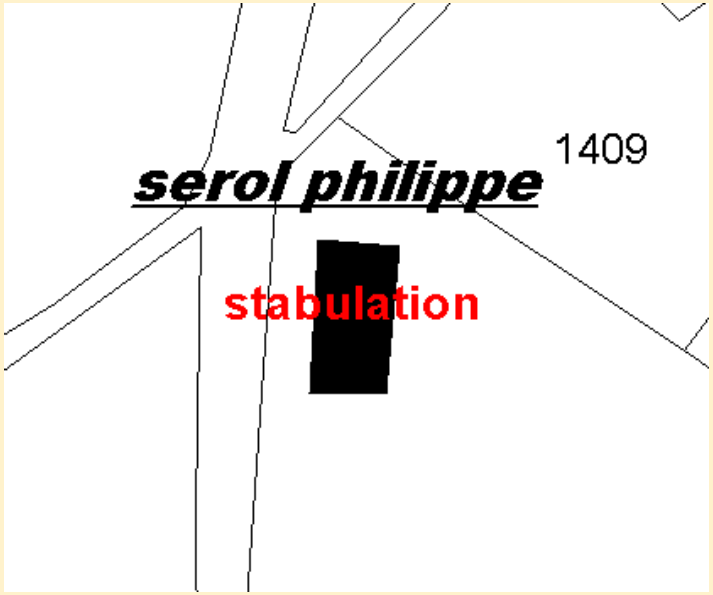




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

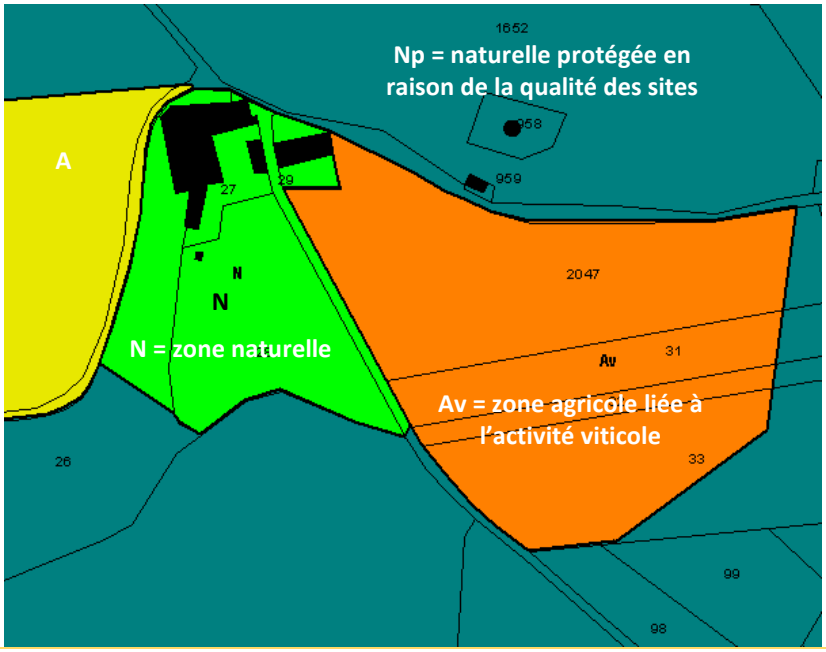
Domaine Serol

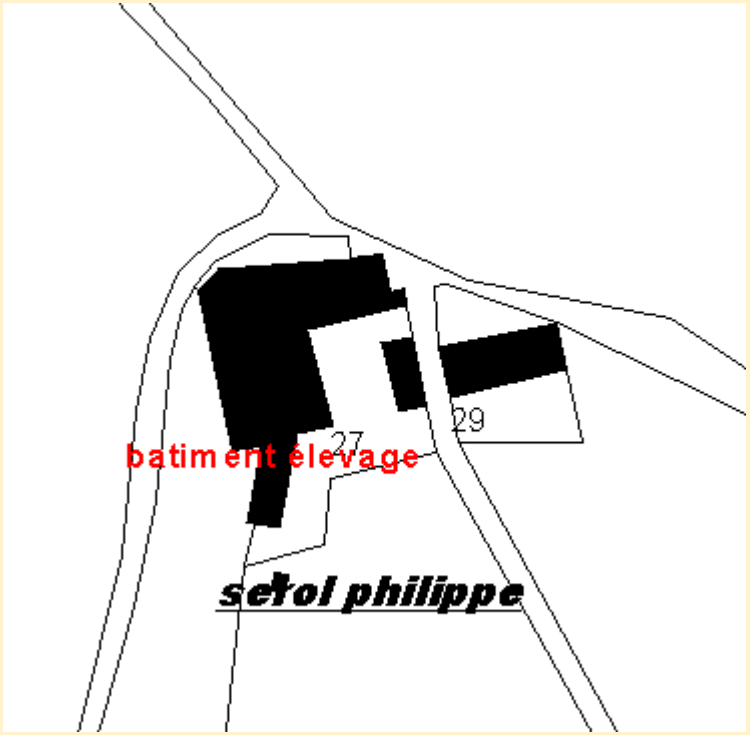




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

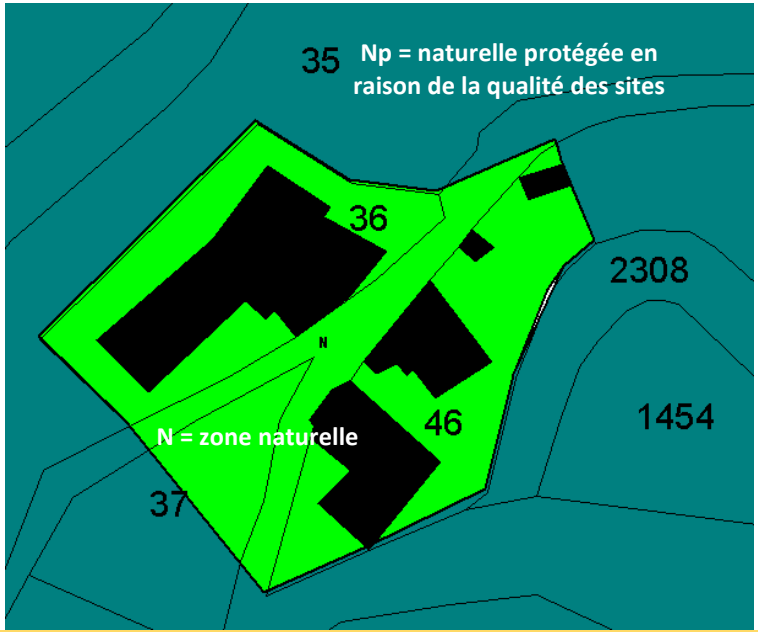
Domaine Serol

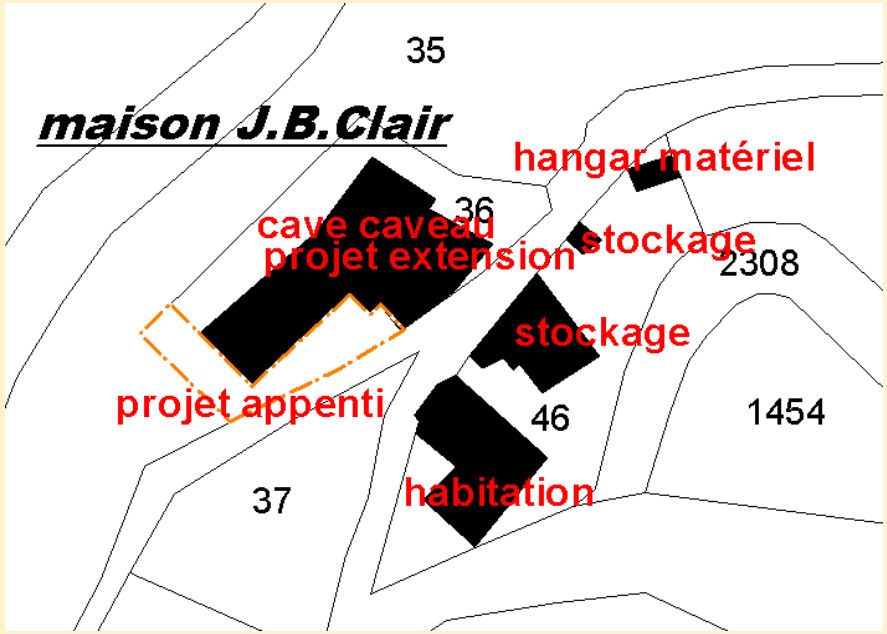




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

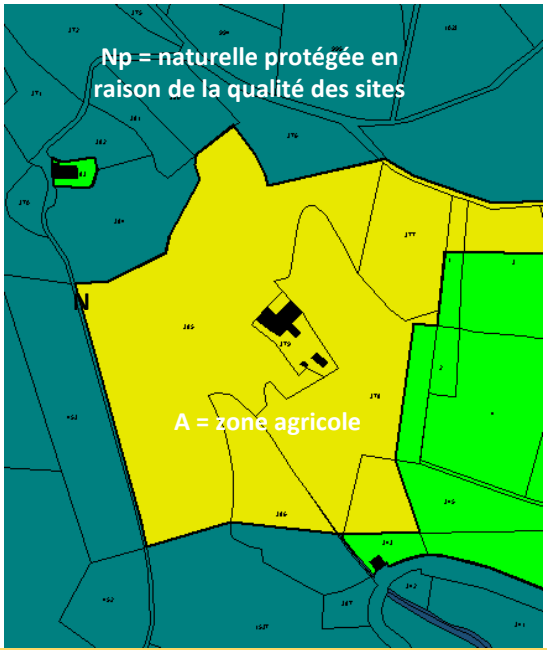
Domaine JB Clair

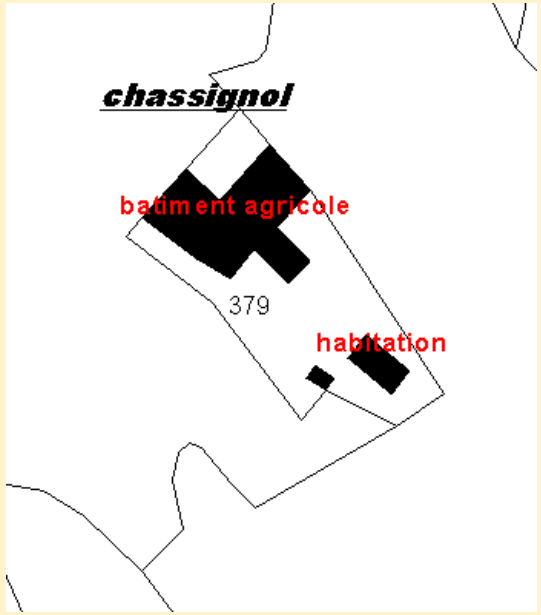




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

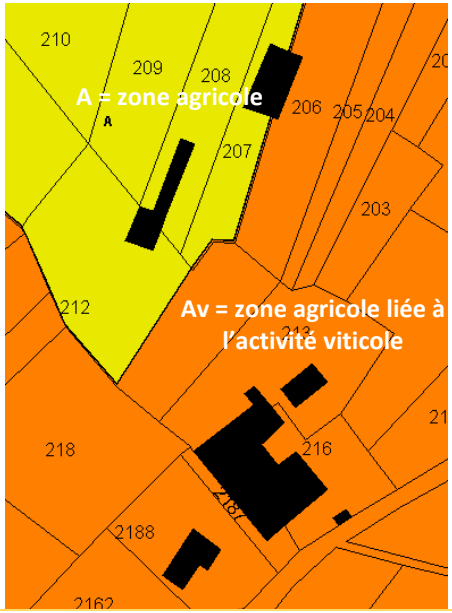
Domaine Chassignol

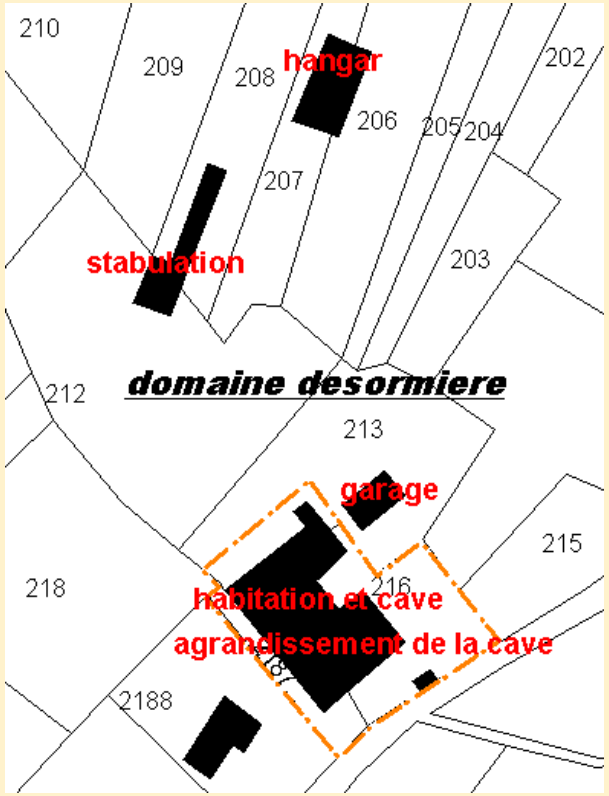




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

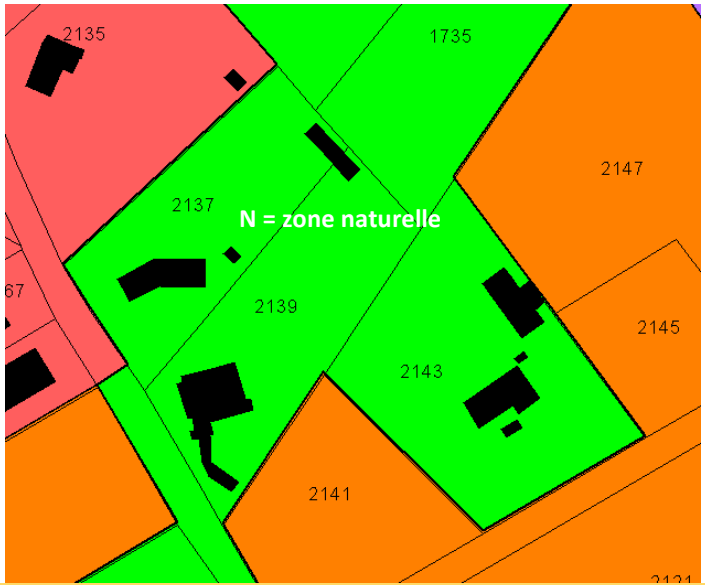
Domaine Desormiere

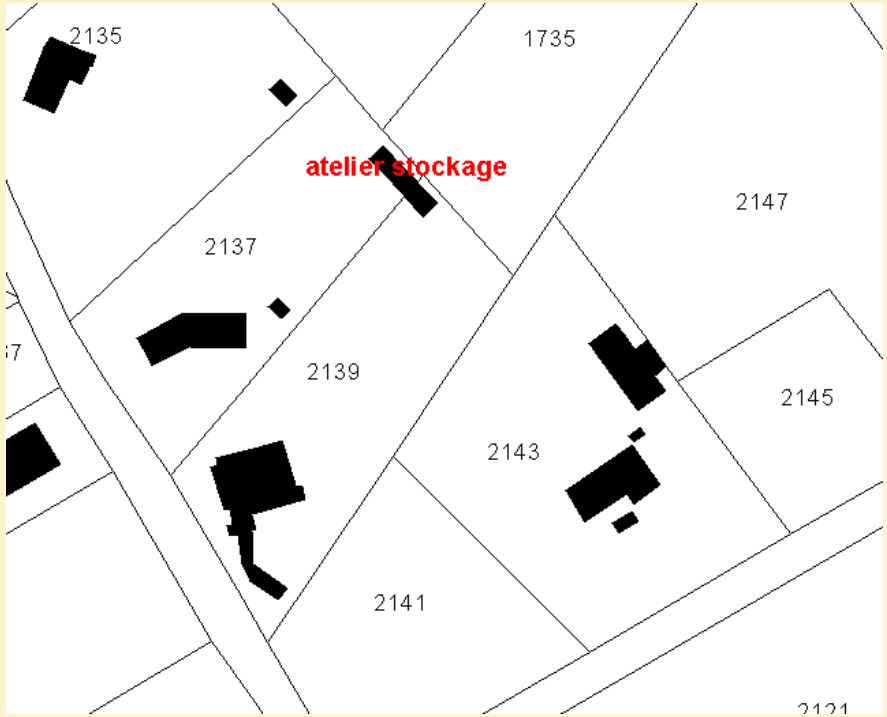




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

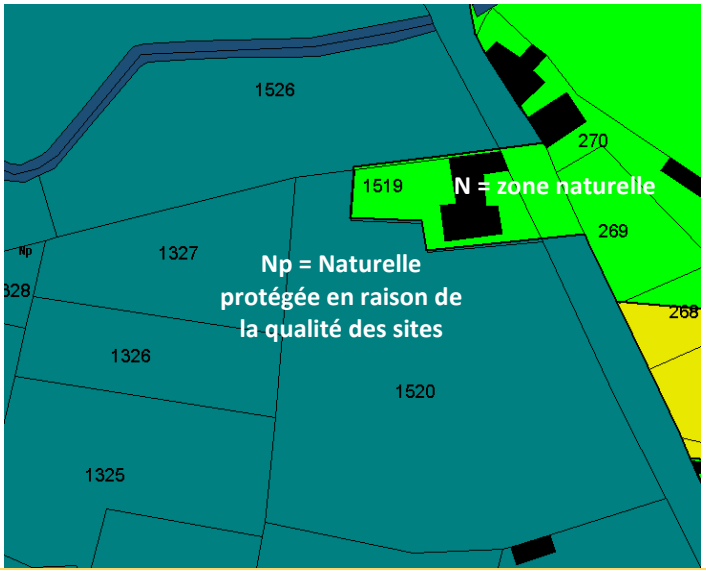
Les Grandes Terres

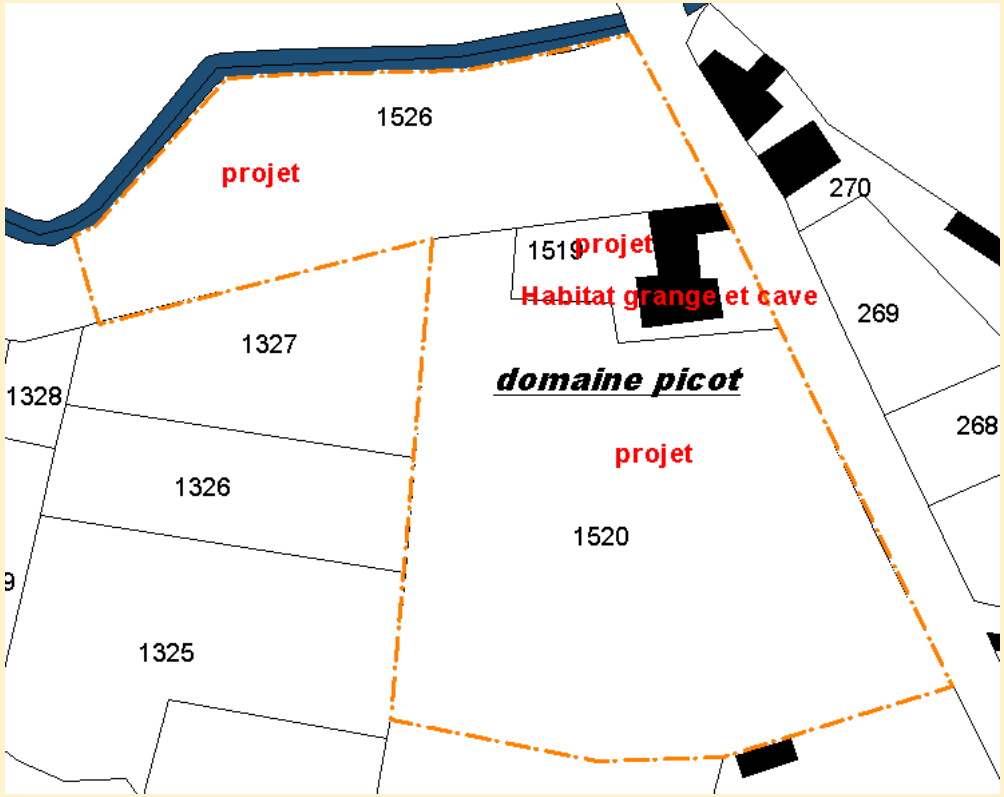




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

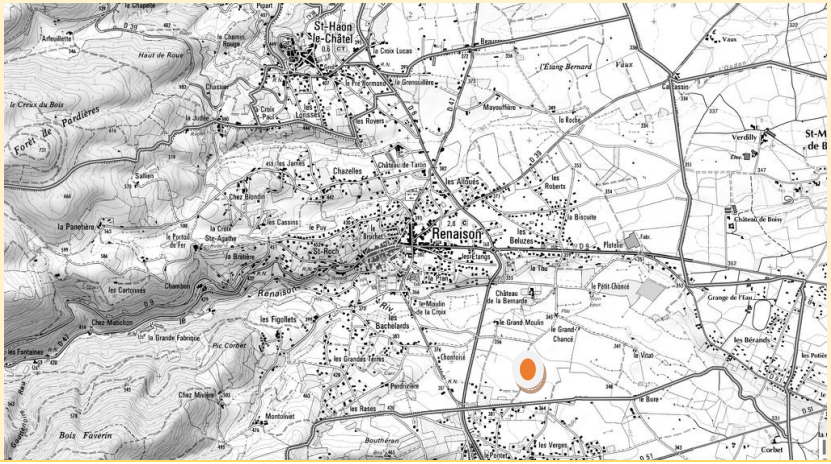
Domaine Picot

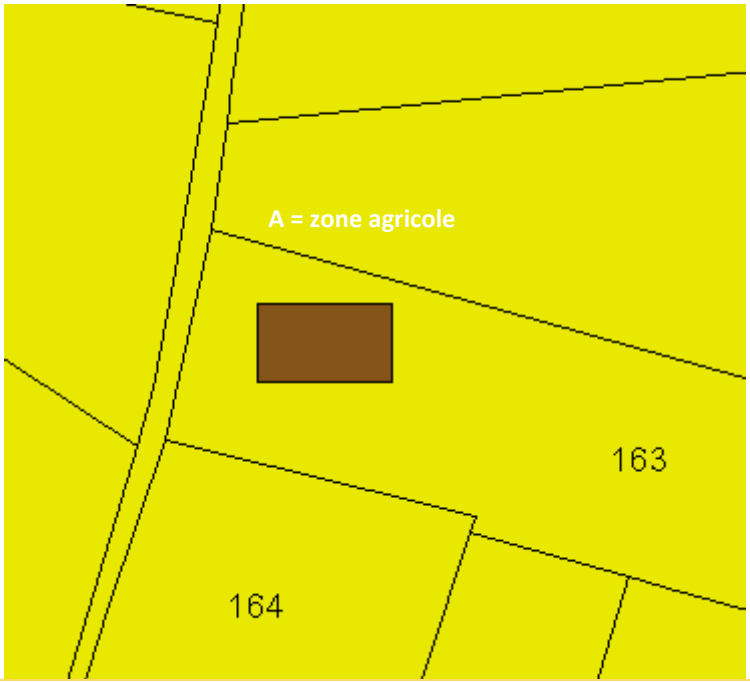


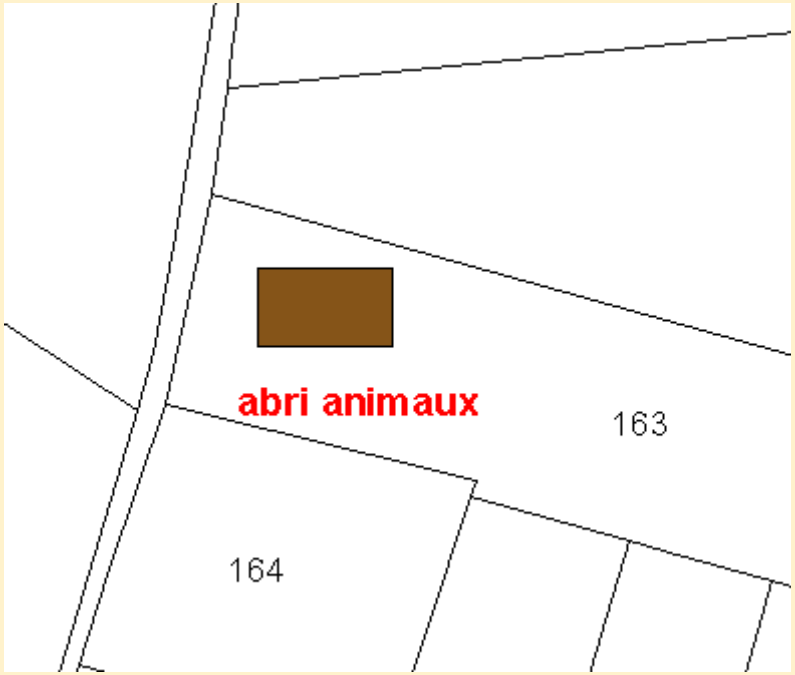


Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Sud-Ouest du lieu-dit Le Grand Chancé

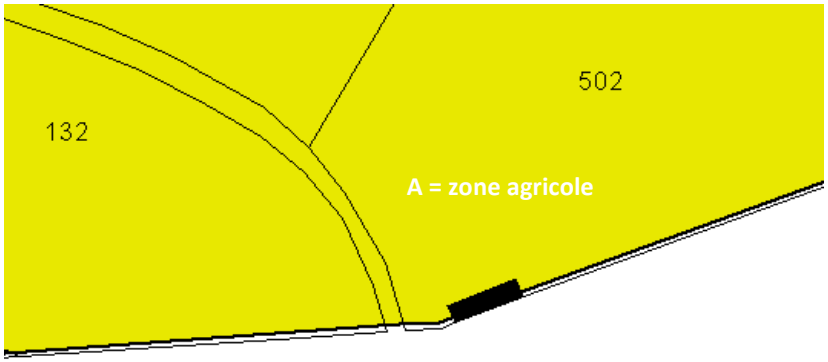


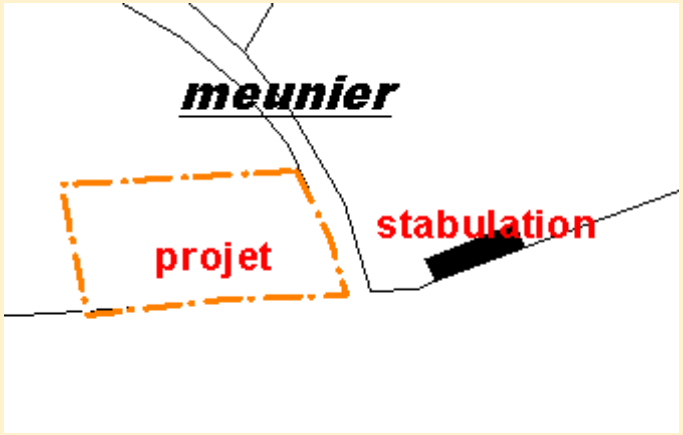




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

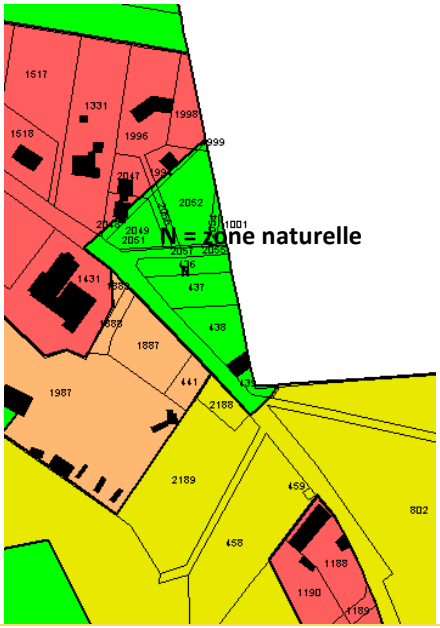
Meunier

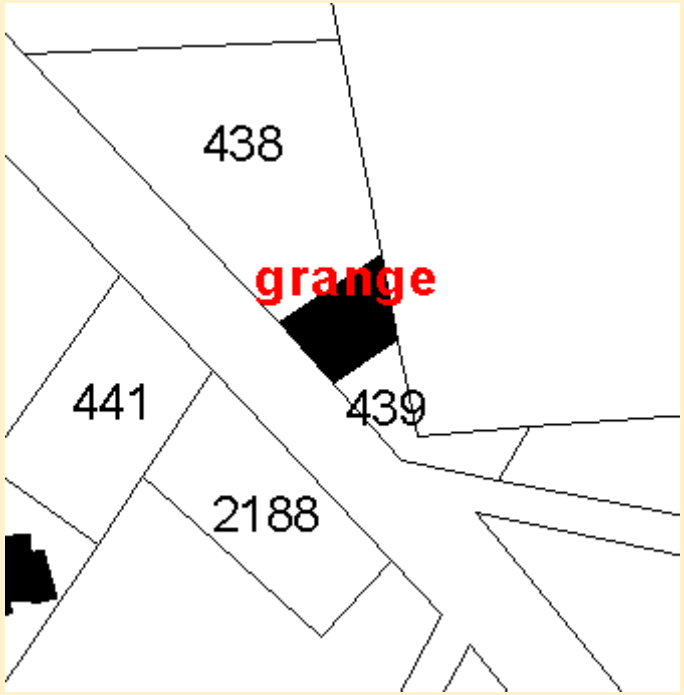




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

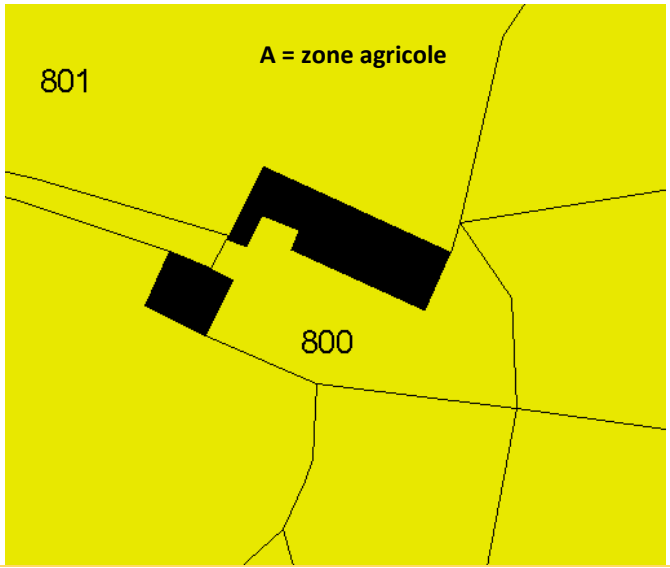
Route de Pouilly-Les-Nonains

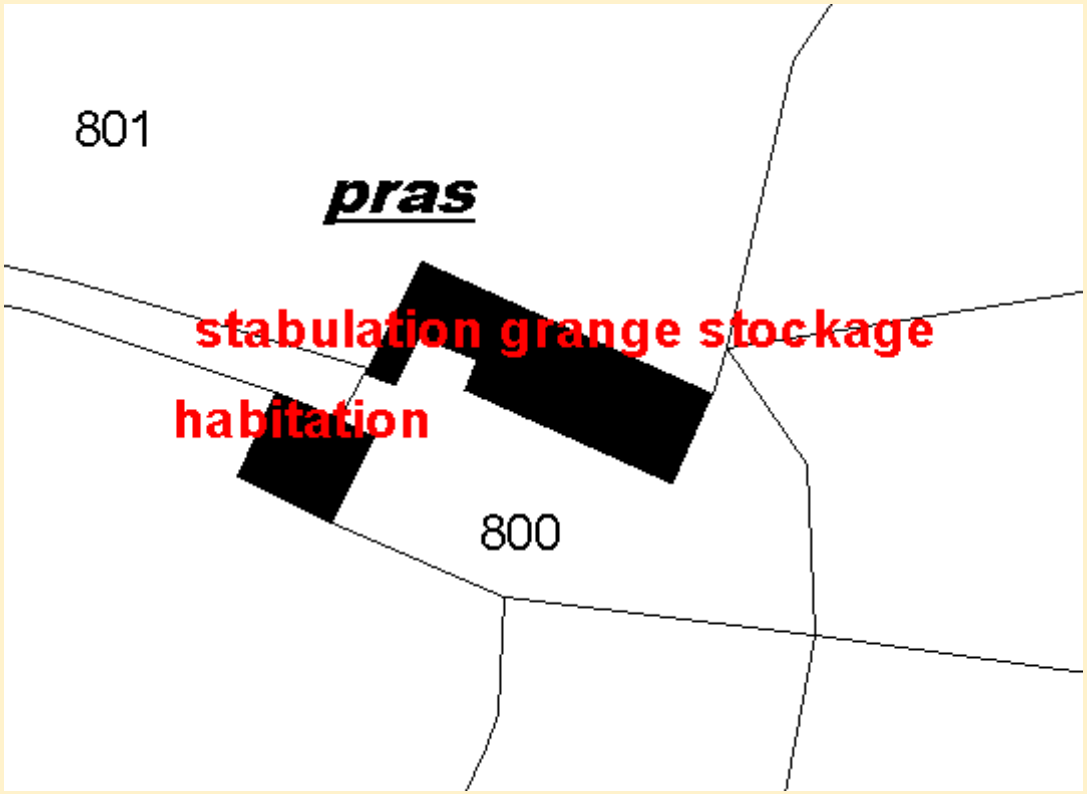




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

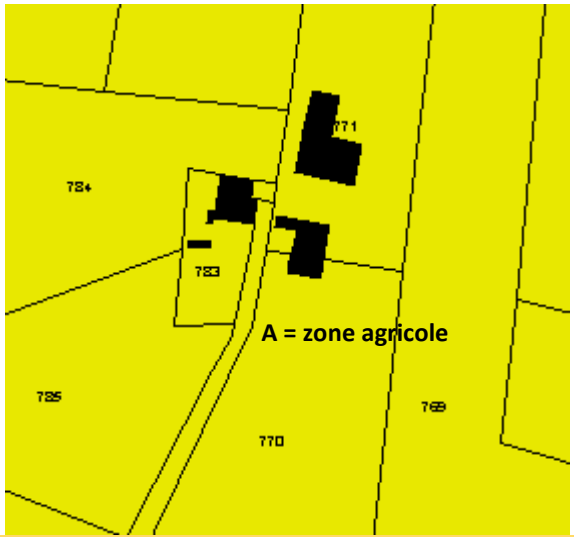
Route de Pouilly-Les-Nonains

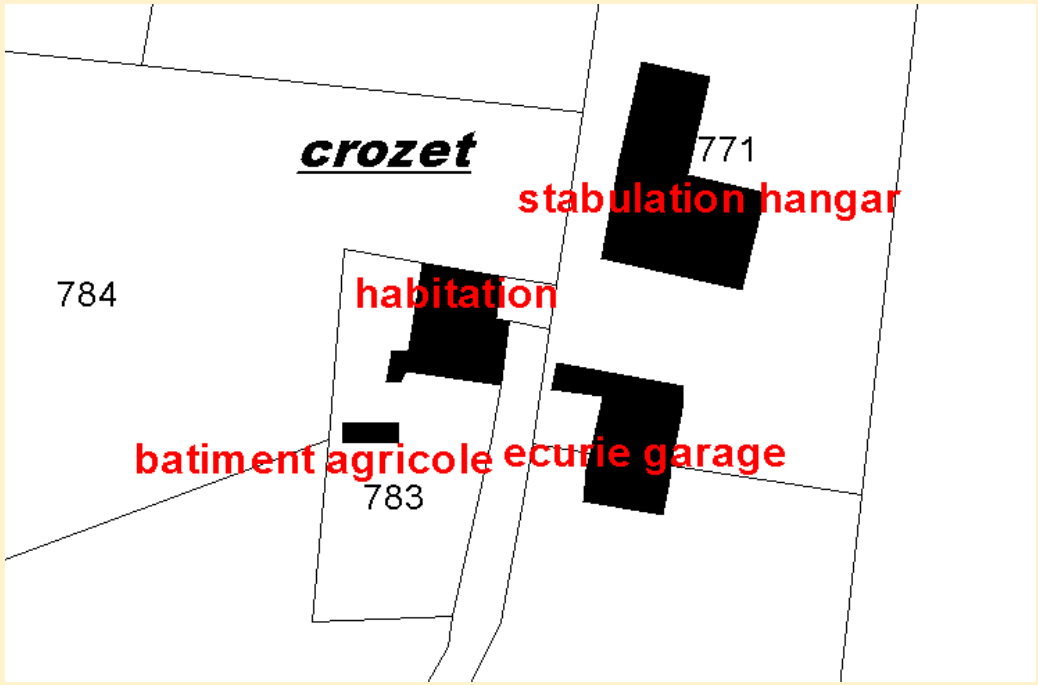




Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Route de Pouilly-Les-Nonains



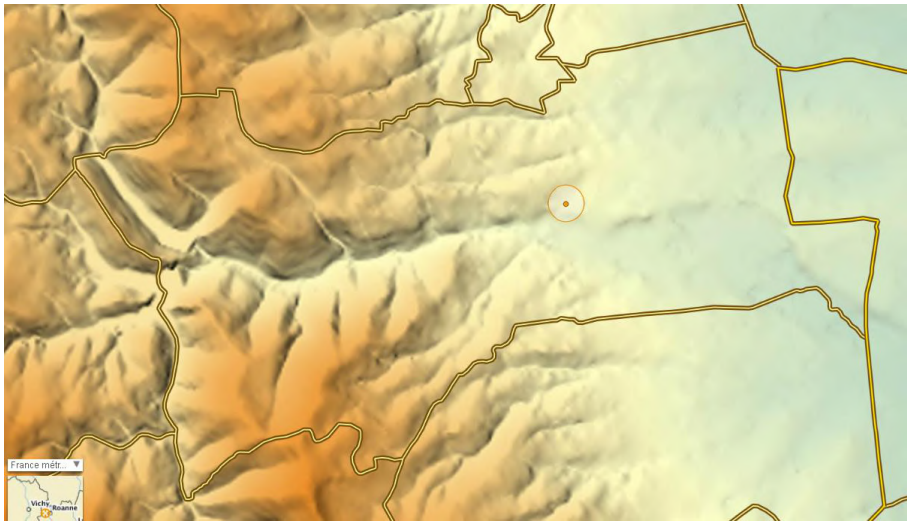


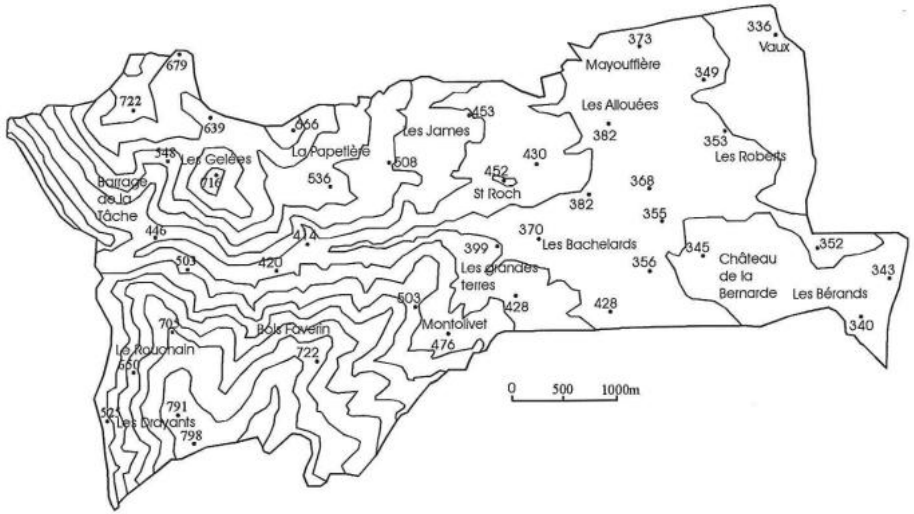
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.4.1. Les caractères du site naturel

2.4.1.1. Topographie





Source : Geoportail.fr et rapport de présentation du PLU 2005

Les mouvements tectoniques de l'époque tertiaire sont l'origine de la plaine d'effondrement du Roannais et de l'élévation des Monts de la Madeleine.
Sur la commune de Renaison, le relief décline d'Ouest en Est et s'inscrit dans des altitudes variant de 798 mètres (lieu-dit « Les Drayants ») à 336 mètres (lieu-dit « Vaux »).
La montagne est constituée de formations éruptives hercyniennes (microgranites et granites), profondément entaillée par le cours d'eau du Renaison.
Le coteau s'intercale entre montagne et plaine (de 370 mètres à 450 mètres d'altitude).
La plaine de Roanne (entre 330 mètres et 370 mètres d'altitude) est constituée de formations tertiaires et superficielles (sables et argiles). Elle est traversée par les ruisseaux des Monts de la Madeleine (L'Oudan, le Renaison principalement). Le Renaison, par l'évolution de son cours et les glaciations successives, a modelé une large vallée.
Enfin, les fonds de vallées du Renaison et de l'Oudan accueillent les formations superficielles (alluvions et colluvions).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.1.2. Hydrographie

→ Réseau hydrographique

Sources : PAC du Conseil Général de la Loire et site web de la commune de Renaison

Le réseau hydrographique est principalement constitué par :

- Situé au nord du bourg, le ruisseau **des Cassins**, constitué de deux bras, conflue vers l'Oudan au lieu-dit « La Mayouffière »,
- **le Renaison, affluent de la Loire**, au sud, issu des ruisseaux du Rouchain, de l'Avoine et des Ruillières, qui constituent le barrage du Rouchain, et du ruisseau de la Tâche qui forme le barrage éponyme. Ces deux ouvrages assurent l'essentiel de l'alimentation en eau potable de l'agglomération roannaise. La confluence des exutoires des deux barrages en aval crée le Renaison qui reçoit, avant son arrivée dans la plaine, les ruisseaux de la Goutte noire, des Figollets et du Pâtural.

Deux stations de mesures de la qualité physico-chimique des cours d'eau sont situées sur la commune (aval des barrages et du seuil du moulin Corbet) et présentent **des eaux de bonne qualité**. La qualité et la fraicheur des eaux du Renaison, notamment grâce à l'alimentation par les barrages donne à ce cours d'eau un très bon potentiel halieutique, notamment par la présence de la Truite fario. La Loutre d'Europe a fait récemment son retour dans la zone de gorges.

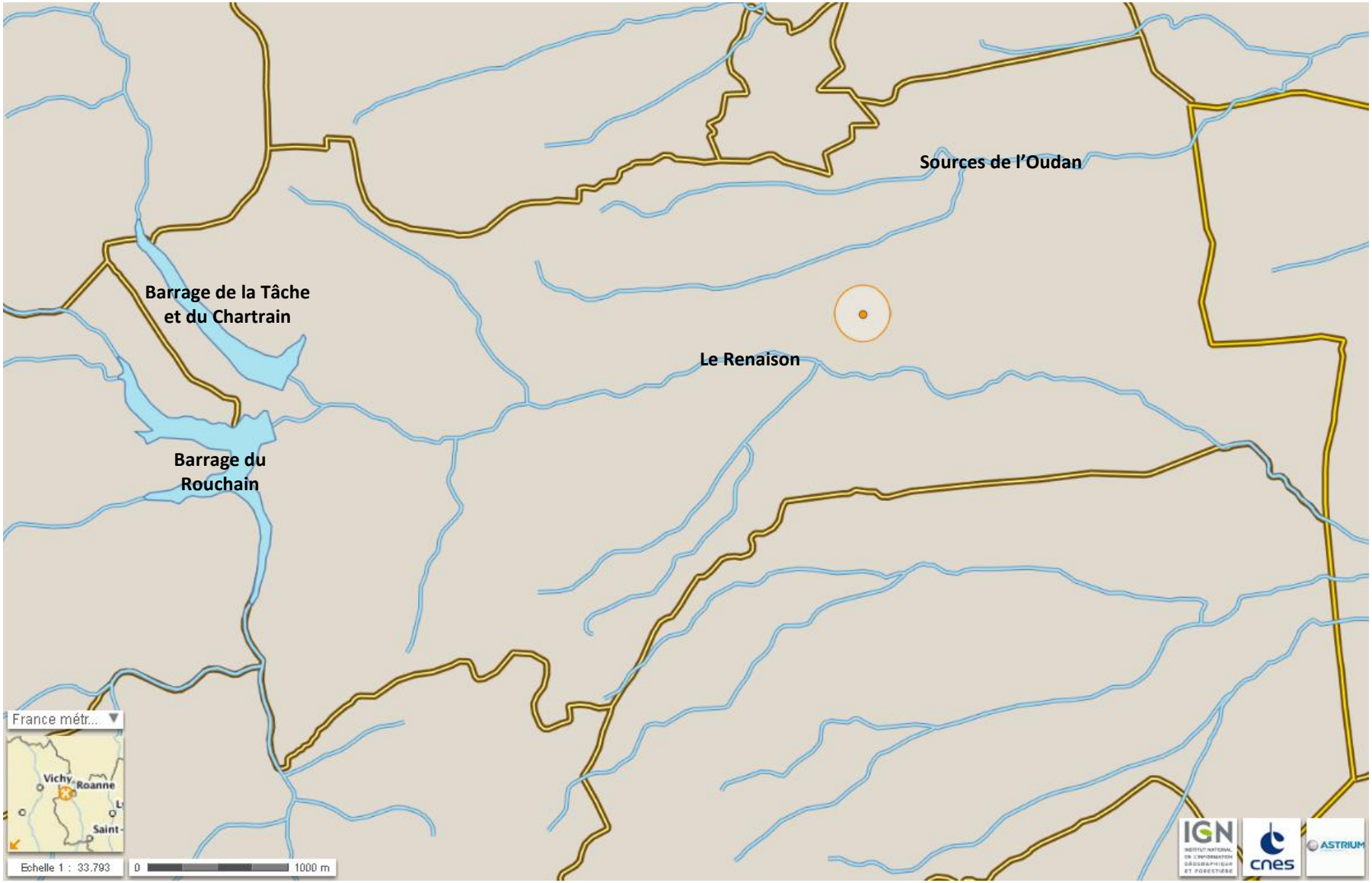
Le barrage de le Tâche ou du Chartrain a été construit de 1888 à 1891. Ouvrage d'art en pierre de taille, il s'agit d'un barrage voûte mis en eau en 1892. Il couvre 21 hectares et a une retenue de 3 620 000 m^3, sa hauteur est de 51 m pour une longueur de 221 m.

Le barrage du Rouchain, édifié en 1976, est un imposant ouvrage en enrochement, il s'étend sur 39 hectares et a une retenue de 6 500 000 m3, c'est un barrage-poids. **Ces deux barrages alimentent Roanne et la plaine Roannaise en eau potable qui est la plus douce de France.**

Barrage de la Tâche

Barrage du Chartrain

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Représentation schématique du réseau hydrographique de Renaison (source : géoportail.fr)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

A noter que les travaux d'élaboration du SDAGE 2016-2021 sont engagés. Les principales orientations du SDAGE se synthétisent de la façon suivante :

Protéger les milieux aquatiques : le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clef du bon état de l'eau :

- → Repenser les aménagements de cours d'eau
- → Préserver les zones humides et la biodiversité
- → Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- → Préserver le littoral
- → Préserver les têtes de bassin versant

Lutter contre les pollutions :

- → Réduire la pollution par les nitrates
- → • Réduire la pollution organique
- → • Maîtriser la pollution par les pesticides
- → • Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- → • Protéger la santé en protégeant l'environnement

Maitriser la ressource en eau : ressource et prélèvement doivent être équilibrés

Gérer le risque inondation et réduire le risque d'inondations par les cours d'eau

→ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SAGE Loire en Rhône-Alpes constitue **une déclinaison locale** du SDAGE Loire Bretagne.

Le SAGE fixe **les objectifs communs** d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent.

Le SAGE est un **document de planification** qui se compose :

- → d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques,
- → d'un règlement,
- → de documents graphiques.

Le SAGE définit 6 enjeux :

- → Préservation et amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques
- → Réduction des émissions et des flux polluants
- → Economie et partage de la ressource
- → Maîtrise des écoulements et lutte contre les inondations
- → Prise en compte de l'Eau et des Milieux Aquatiques (EMA) dans le développement et l'aménagement du territoire
- → Gestion concertée, partagée et cohérente de la ressource en EMA

Le PLU doit ensuite se mettre en compatibilité avec la réglementation du SAGE. Ainsi les prescriptions définies pour la gestion des eaux pluviales devront être intégrées au PLU.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Contrat de rivière géré par le syndicat renaison teysonne oudan maltavernie (SYRTOM)

Issu de la fusion en 2012 du Syndicat Mixte du Renaison, de l'Oudan et de ses Affluents et du Syndicat Mixte de la Teyssonne, le SYRTOM est la structure porteuse du Contrat de Rivière.

Le Contrat de Rivière permet d'aborder l'ensemble des composantes de la gestion de l'eau (ressource quantitative et qualitative, milieux naturels, gestion des eaux pluviales et inondations...) et de répondre aux enjeux définis localement avec des soutiens financiers extérieurs optimisés (département de la Loire, agence de l'eau Loire Bretagne et Région Rhône-Alpes).

→ Zones humides

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau, qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques, hydrologiques, économiques et sociologiques remarquables.

Source : www.loire.fr (site du Conseil Général de la Loire)

Le Conseil Général de la Loire a engagé une étude sur les zones humides dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes et du Schéma Départemental des Milieux Naturels. Cette étude, validée par la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en juin 2012, a été confiée à un binôme de compétences : le Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes, qui assiste techniquement le Conseil général et le Bureau d'étude CESAME, qui réalise les campagnes d'inventaire de terrain. Le territoire d'étude englobe l'ensemble du département et le périmètre du SAGE soit près de 400 communes pour environ 5 400 km².

Seules les zones humides de plus de 1 hectare seront recensées. Elles sont de différentes natures : des tourbières, des ripisylves, des étangs, des prairies humides…Une visite de terrain, sur chacune d'elles, permettra de les cartographier, d'en connaître l'état de conservation, le fonctionnement, de leur affecter un niveau de menace et d'estimer leur potentiel de restauration.

Les zones humides ont fait l'objet de plusieurs politiques successives d'assèchement et d'aménagement. Ainsi, on estime que plus de la moitié des zones humides ont disparu en France depuis le début du XXe siècle. Au cours des deux dernières décennies, des recherches ont permis de révéler les multiples fonctions assurées par les zones humides, favorisant l'émergence d'une meilleure préservation de ces espaces.

Les zones humides représentent un enjeu considérable pour la gestion de la ressource en eau des populations humaines ; elles jouent un rôle d'éponge pour restituer lentement l'eau aux rivières et aux nappes, filtrent et épurent naturellement contribuant à préserver la qualité des eaux, régulent les écoulements, atténuant la violence des inondations en aval. Les zones humides favorisent également la biodiversité, elles comptent parmi les milieux naturels les plus riches au monde. Ainsi, 100% des amphibiens, 50% des oiseaux, et 30% des plantes rares en France dépendent des zones humides.

Elles peuvent également être des éléments forts du paysage, important pour le cadre de vie. Il s'agit aussi d'un reflet de l'histoire d'un territoire et de ces habitants comme c'est le cas pour les étangs foréziens ou les tourbières des Hautes Chaumes. Enfin, certaines activités économiques sont liées à ces espaces, telles que l'agriculture (pâturage, fauche…), la chasse, la pêche, etc. Ces activités peuvent être bénéfiques au bon fonctionnement et au maintien des zones humides, en garantissant un entretien de celles-ci.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zone humides – Source : base de données PAEN

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.2. Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales

2.4.2.1. Le Site Inscrit de la Vallée du Renaison

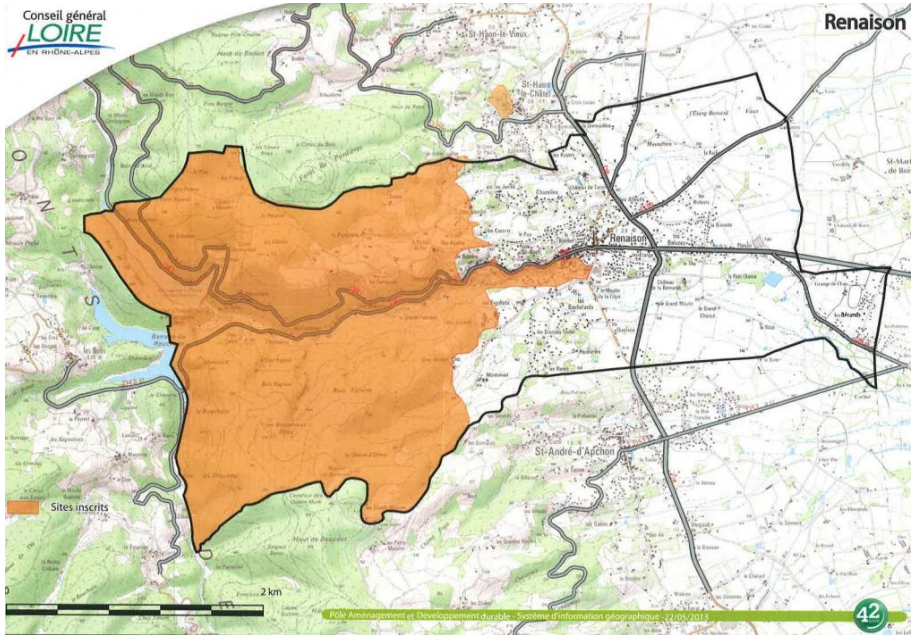
Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 à 22 du code de l'environnement) sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme = accord exprès sur les projets de démolition (R.425-18 code de l'urbanisme).

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

Dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, le camping et la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme). Il en est de même pour l'installation de caravanes (R. 111-38).

L'inscription de sites est souvent relayée soit par le classement pour les sites naturels et ruraux, soit par les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager pour les ensembles bâtis. Ils permettent toutefois encore de contrôler strictement les démolitions, et d'autre part ils introduisent la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme.



Par arrêté du 30 mai 1079, la Vallée du Renaison a été identifiée en Site Inscrit.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.2.2. Les ZNIEFF – Zones Naturelles d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

La présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une ZNIEFF.

→ Les ZNIEFF de type 2

« Grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

→ Les ZNIEFF de type 1

" Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ". Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

L'appellation ZNIEFF ne confère pas de protections réglementaires. Cependant les sites désignés revêtent une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

On recense sur le territoire de Renaison :

- → **Une ZNIEFF de type 2 (820032440) « Monts de la Madeleine »**
- → **Une ZNIEFF de type 1 (820032435) « Barrage et vallée du Renaison »**

SOURCE : INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE NATUREL

ZNIEFF de type 2 (820032440) « Monts de la Madeleine »

En dépit de sa faible altitude (elle ne culmine qu'à 1155 m), la montagne bourbonnaise présente un grand intérêt naturaliste. Constituant l'extrême prolongement au nord du massif du Forez, elle offre en effet une position biogéographique originale, au carrefour d'influences montagnardes et atlantiques, ces dernières s'exprimant en général de façon très dégradée en région Rhône-Alpes.

Un certain nombre d'espèces présentes dans l'ouest du Massif Central, voire dans le massif armoricain, atteignent en effet ici leur limite orientale de répartition (Pavot du Pays de Galles, Wahlenbergie à feuilles de lierre…). A l'inverse, quelques espèces montagnardes occupent dans les monts de la Madeleine des stations excentrées, complètement isolées de leur aire de répartition principale (Ail victorial, Pipit spioncelle, Chouette de Tengmalm…).

Le climat montagnard est en outre favorable au développement des forêts et de tourbières, ces dernières étant d'ailleurs répertoriées parmi les principales zones humides du bassin hydrographique Loire-Bretagne.

Ces tourbières abritent une flore de très grand intérêt, comportant de nombreuses espèces remarquables (Andromède à feuille de polium, Laîche pauciflore, Airelle à petit fruit et Canneberge…).

Globalement, la faune demeure très diversifiée, avec un cortège également conséquent d'espèces déterminantes parmi les batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune, Triton Alpestre…), les chiroptères et les insectes (libellules, papillon Cuivré de la bistorte, Thécla de l'orme…). Parmi ces derniers, certaines espèces propres au Massif Central (coléoptères…) possèdent ici leurs rares stations régionales.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I (tourbières et ruisseaux notamment, formant un réseau au fonctionnement étroitement interdépendant).

Il traduit également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone

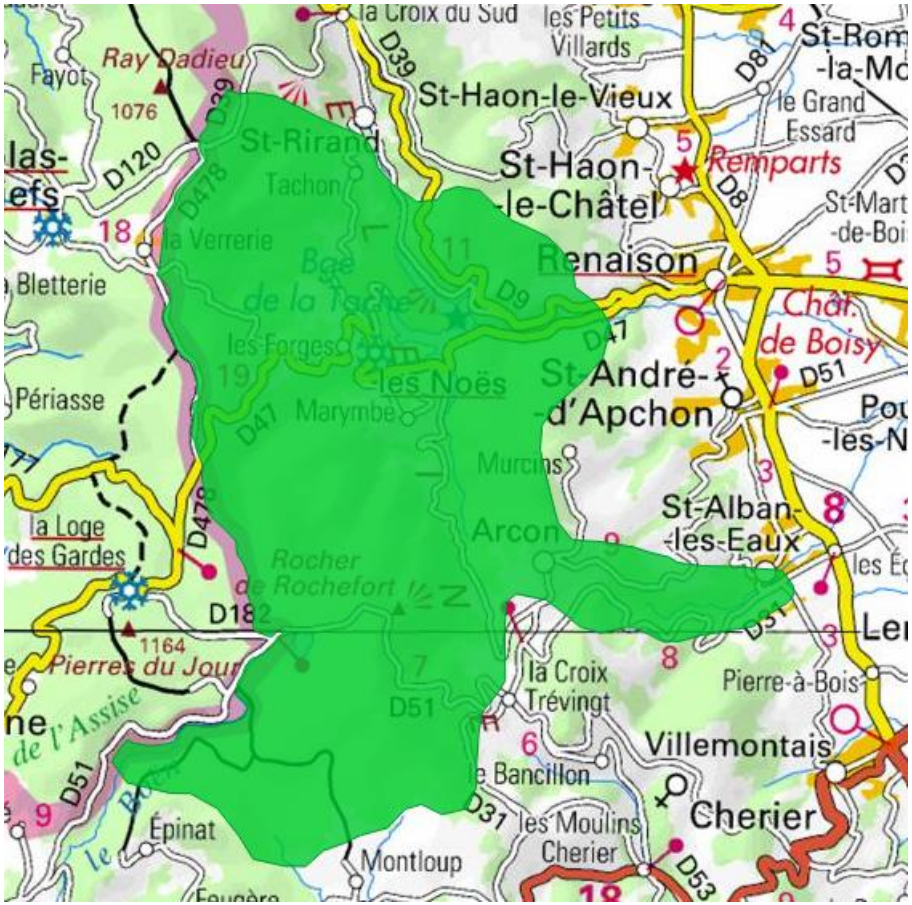
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

Il met l'accent sur les connections à ménager avec d'autres massifs limitrophes (Bois Noirs et Forez…).

Il souligne de plus le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt biogéographique et paysager.



Délimitation de la ZNIEFF de type 2 des Monts de la Madeleine

ZNIEFF de type 1 (820032435) « Barrage et vallée du Renaison »

Les monts de la Madeleine constituent l'extrémité nord du Massif Central dans le département de la Loire, en limite avec la région Auvergne. Ils culminent à 1164 m d'altitude aux Pierres du Jour.

Le climat continental montagnard est ici marqué d'influences atlantiques. Les précipitations sont en effet supérieures à 1000 mm par an avec un recouvrement neigeux important entre novembre et mars.

Ce massif granitique ancien est dominé par la forêt de hêtres et surtout de sapins. Le paysage montre néanmoins une grande variété de milieux : bocage, forêt mixte et plantations, et sur le piémont, le vignoble. De nombreuses tourbières existent sur les sommets, donnant naissance à de nombreuses rivières et ruisseaux. Les ruisseaux de la Tâche et du Rouchain sont de ceux-ci.

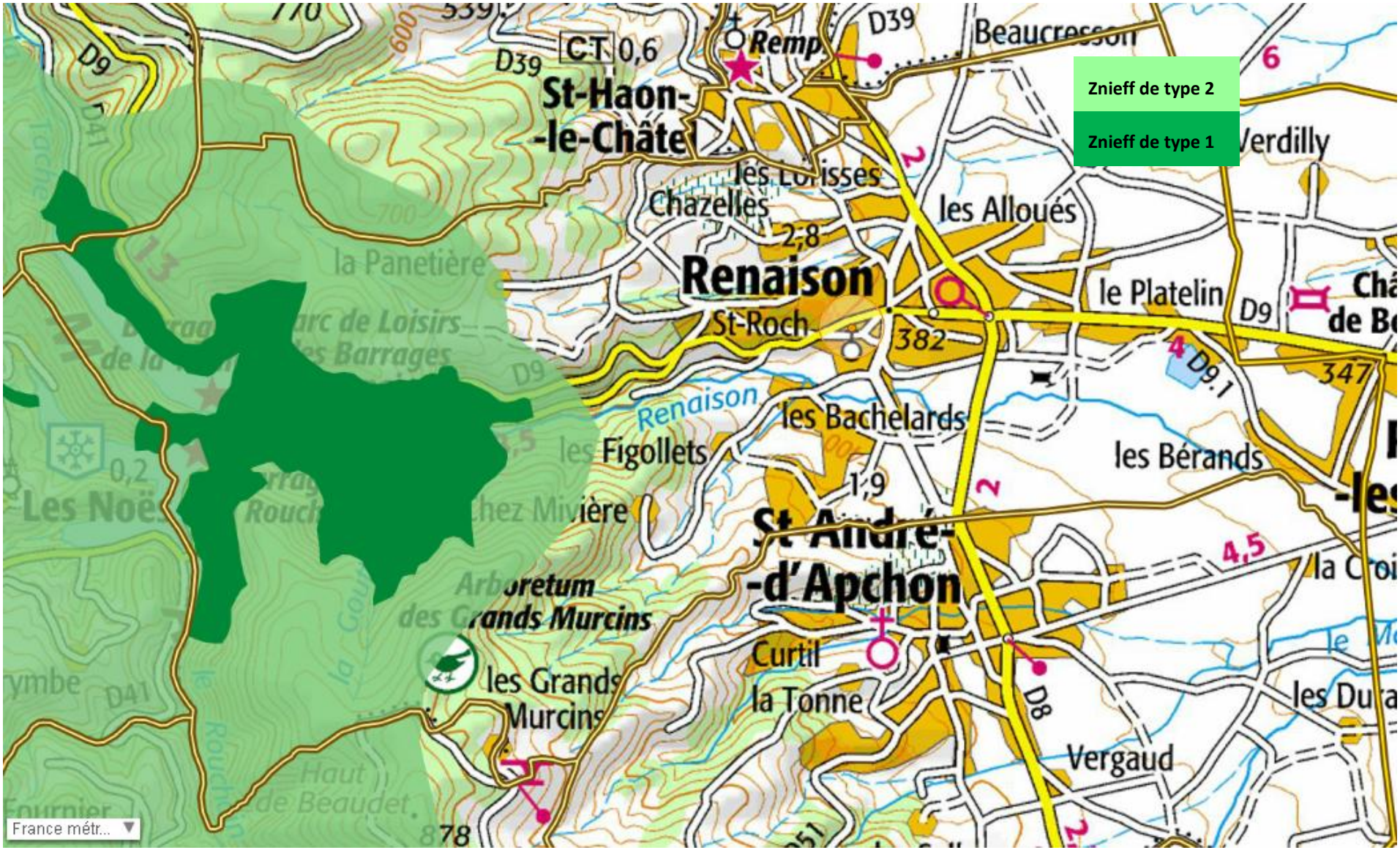
Deux barrages barrent leur cours respectif sur la commune de **Renaison** à l'ouest de Roanne, à l'aval desquels **la confluence des deux ruisseaux donne naissance au Renaison**, rivière qui coule ensuite vers l'est pour rejoindre la Loire à Roanne.

La vallée est très encaissée et boisée, avec principalement un peuplement de chênes. Elle offre aussi quelques parois rocheuses.

La faune y est diversifiée, avec notamment un peuplement d'amphibiens intéressant sur le barrage de la Tâche. C'est le lieu de reproduction d'une importante population **de Crapauds commun, de Tritons alpestre et de Triton palmé. La Grenouille rousse** quant à elle préfère la queue du barrage pour se reproduire. Cette population d'amphibiens occasionne chaque année à la fin de l'hiver, une importante migration nocturne des animaux qui se rassemblent dans l'eau pour pondre**. L'Alyte accoucheur**, petit crapaud dont le mâle porte sur ses pattes les œufs pondus par la femelle est aussi présent ici. A l'aval du barrage, **le Martin-pêcheur** telle une flèche bleue survole rapidement la rivière avant de rejoindre son perchoir d'où il guette ses proies. Sur les sites rocheux, **le Grand-duc d'Europe**, qui est le plus grand rapace nocturne du continent, établit son nid à même le sol. C'est un super-prédateur dont le régime alimentaire varié va des insectes aux petits mammifères comme le Hérisson ou encore la Fouine. Il capture aussi d'autres rapaces diurnes ou nocturnes. **L'Hirondelle de rochers**, rare dans notre région, construit son nid suspendu sous un surplomb rocheux ou sur le mur des barrages. Un visiteur d'hiver visite aussi les sites rupestres, c'est le **Tichodrome échelette**, oiseau montagnard dont le vol et les ailes rosées arrondies font penser à un papillon. **Le bruant fou** fréquente plutôt pour sa part les landes bien exposées où le rocher affleure.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Localisation des ZNIEFF de type 1 et 2



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.2.3. Les sites Natura 2000

La commune de Renaison ne comporte pas sur son territoire de Site d'intérêt Communautaire (SIC) ni de Zone de Protection Spéciale (ZPS).

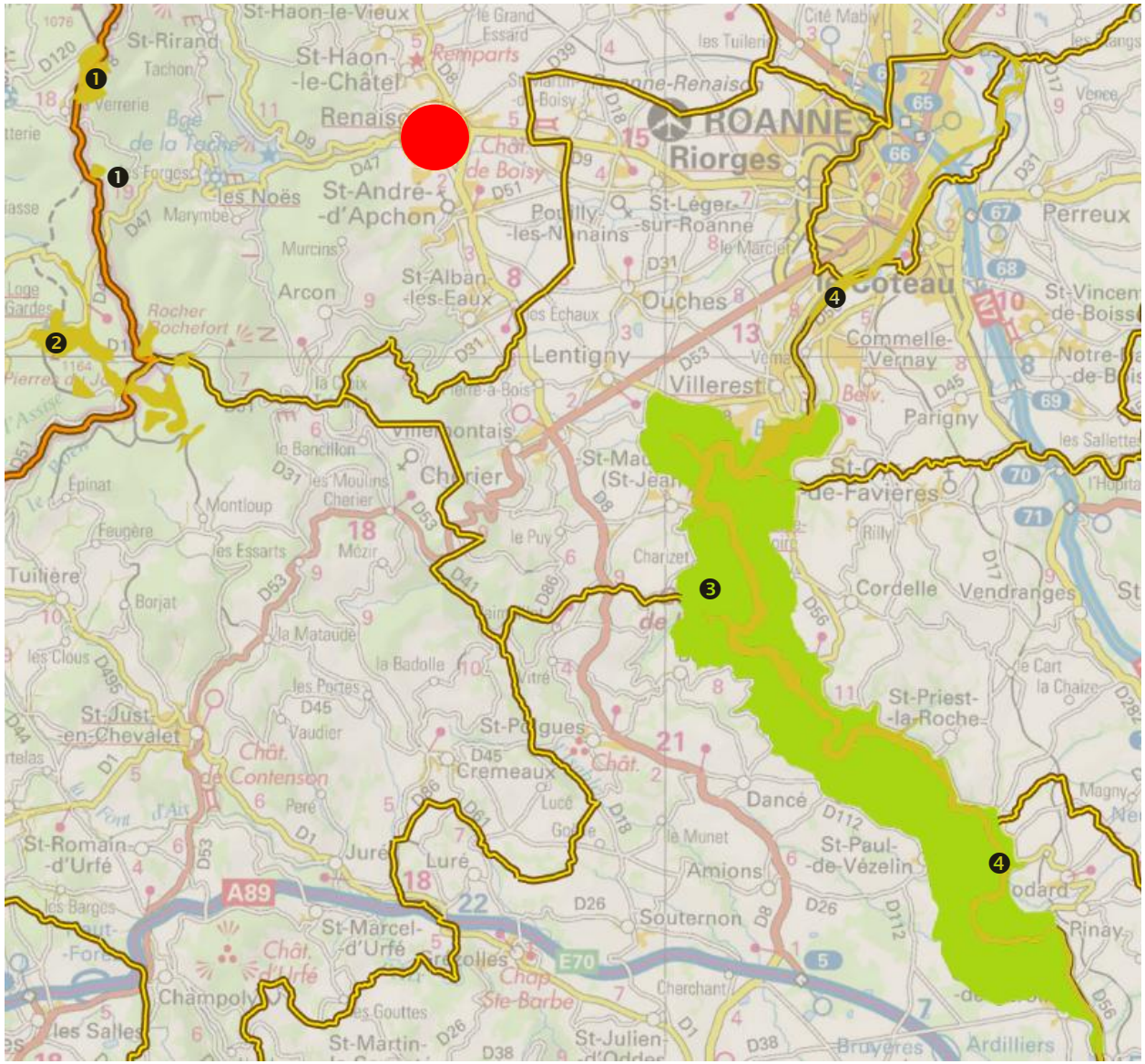
Les sites identifiés sont éloignés puisque la plupart sont identifiés dans un périmètre de 10 à 15 kilomètres :

- → ❶ FR8201757 - Forêts et tourbières des Monts de la Madeleine (Directive Habitats)
- → ❷ FR8301019 - Monts de la Madeleine (Directive Habitats)
- → ❸ FR8212026 - Gorges de la Loire aval (Directive Oiseaux)
- → ❹ FR8201765 - Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire (Directive Habitats)

Par conséquent les enjeux environnementaux liés à la présence de sites NATURA 2000 sont faibles sur le territoire de Renaison. Il convient néanmoins de souligner que le Renaison rejoint la Loire au niveau de Roanne : la qualité des eaux en amont de la Loire peut donc générer une incidence sur les sites « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » et « Gorges de la Loire aval »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Les sites NATURA 2000 identifiés (Territoires périphériques à Renaison)



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.2.4. Trame verte et bleue

Les corridors écologiques sont des axes de déplacement de la faune permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents foyers de biodiversité. Le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constitue une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces.

La continuité écologique au sein des milieux aquatiques, c'est permettre :

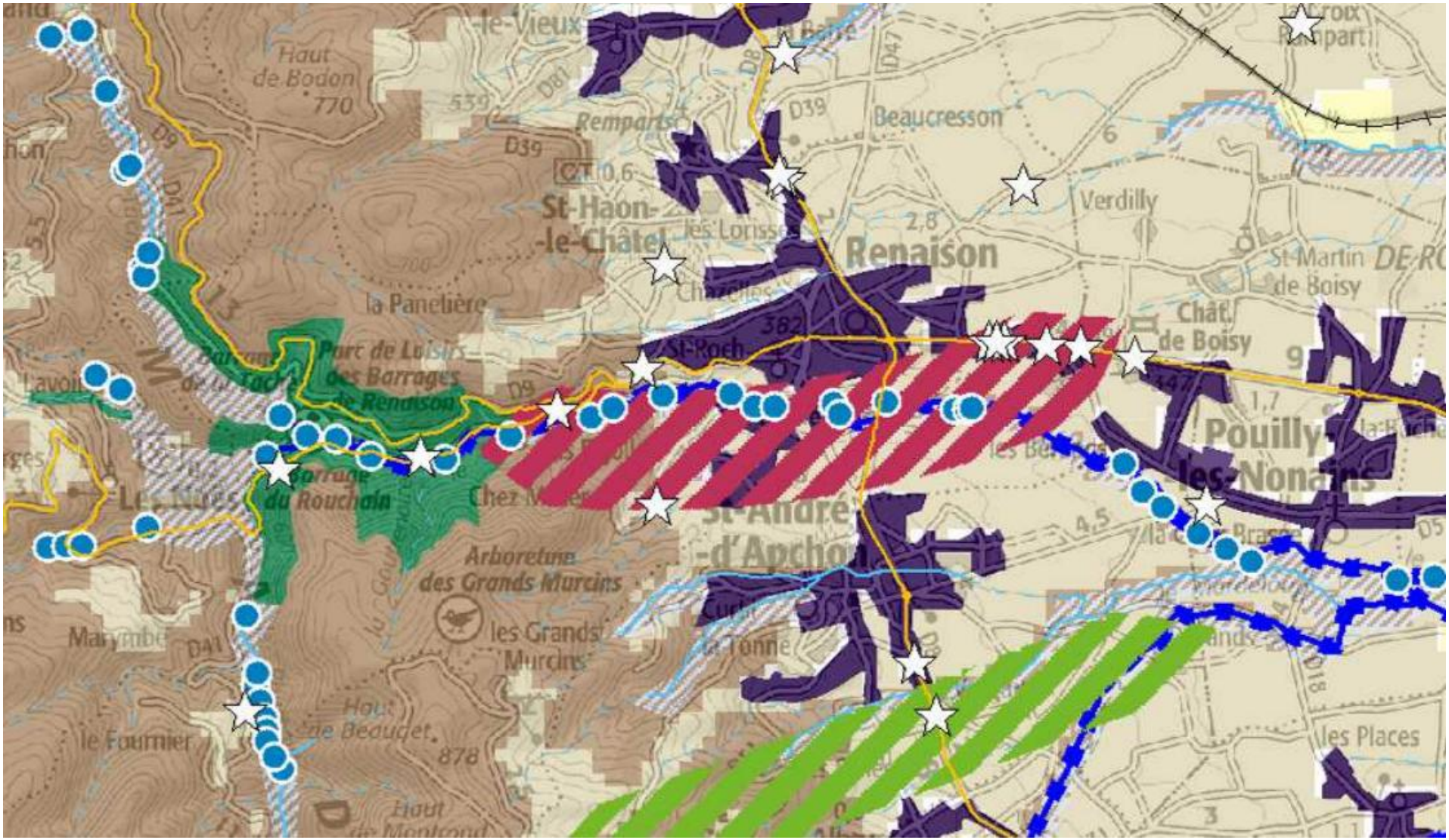
- → *la libre circulation des organismes vivants (poissons…) et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri ;• le transport naturel des sédiments de l'amont à l'aval d'un cours d'eau ;*
- → *le bon fonctionnement des lieux de reproduction, d'alimentation, de repos, souvent situés au sein des végétaux aquatiques ou sous les blocs de pierre au fond des cours d'eau.*

Pour le territoire de Renaison, **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** relève les caractéristiques écologiques suivantes :

- → Le Renaison associé aux gorges ou à la plaine est identifié comme **fuseaux de corridors écologiques d'importance régionale**. Par ailleurs, plusieurs obstacles à l'écoulement des cours d'eau sont localisés le long du Renaison.
- → Les boisements sont inclus dans **les secteurs de perméabilité forte**, tandis que les espaces agricoles sont considérés comme des espaces à perméabilité moyenne ; les interrelations entre espaces agricoles et boisés sont fondamentales pour permettre les échanges entres grands ensembles.
- → **Les réservoirs de biodiversité** existants recoupent le tracé des ZNIEFF de type I (Barrages et vallée du Renaison)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Extrait de l'atlas du Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Version arrêtée 2013

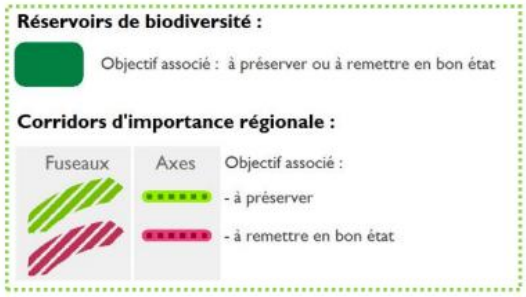


Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Réservoirs de biodiversité

Ils correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux. Ces sites possèdent, pour certains d'entre eux, un statut réglementaire d'autres constituent des zonages d'inventaire.



Corridors écologiques d'importance régionale

Ils assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ils ont été identifiés en deux étapes successives. Un premier travail de diagnostic a permis de synthétiser les connaissances disponibles en matière de corridors à l'échelle régionale (Cartographie du RERA, cartographies TVB départementales, TVB des Schémas de cohérence territoriale, études préalables aux contrats de territoire corridors biologiques, TVB des parcs naturels régionaux ...). Plusieurs filtres ont été appliqués pour ne retenir que les corridors d'importance régionale.

Ne relevant pas tous d'un même niveau de connaissance, ne traduisant pas les mêmes enjeux et les mêmes intensités de pressions, **deux types de représentations ont été retenus à ce jour pour les corridors d'importance régionale** :

- certains, relevant d'un principe de connexion global, regroupant plusieurs zones de passage potentiel, sont représentés par des fuseaux ;
- les autres, traduisant des enjeux de connexion précisément localisés et plus contraints et vulnérables, par des axes.

Trame bleue

La trame bleue est constituée d'éléments aquatiques (cours d'eau, zones humides) et des espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Cette définition intègre la dimension latérale des cours d'eau.

La Trame bleue du SRCE intègre :

- les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau reconnus pour leur valeur écologique : les cours d'eau et canaux classés en liste 1 ou 2 au titre du L.214-17 C. env., les espaces de mobilité des cours d'eau[3], les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau[4], les réservoirs biologiques des SDAGE, les zones prioritaires des plans nationaux d'actions, les frayères[5], les chevelus de têtes de bassin[6],
- les grands lacs naturels alpins ;
- les inventaires départementaux des zones humides de plus de 1 hectare (cartographiés) et les zones humides de moins de 1 hectare[7] ;
- les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau[8].

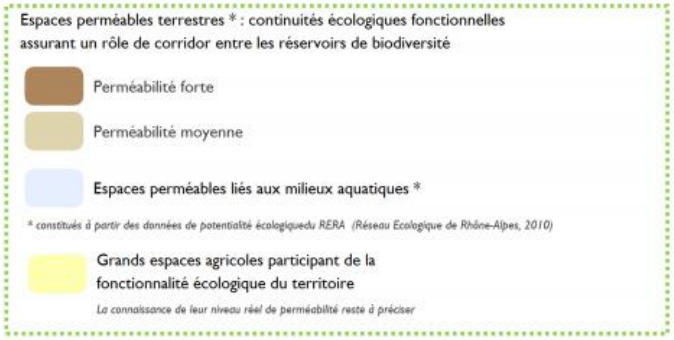
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

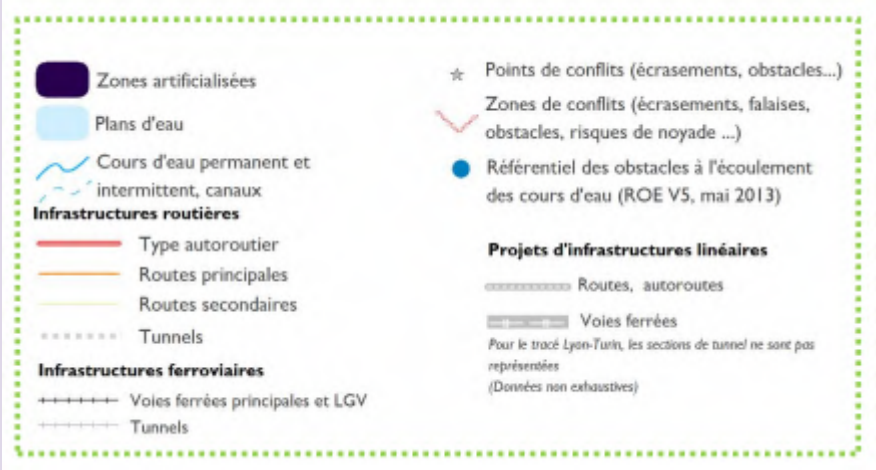
Les espaces perméables

Ils permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques.

Les espaces perméables ont été cartographiés sur la base des sous-trames du Réseau écologique de Rhône-Alpes (RERA, 2009).

Les espaces perméables constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. L'enjeu pour le SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité.





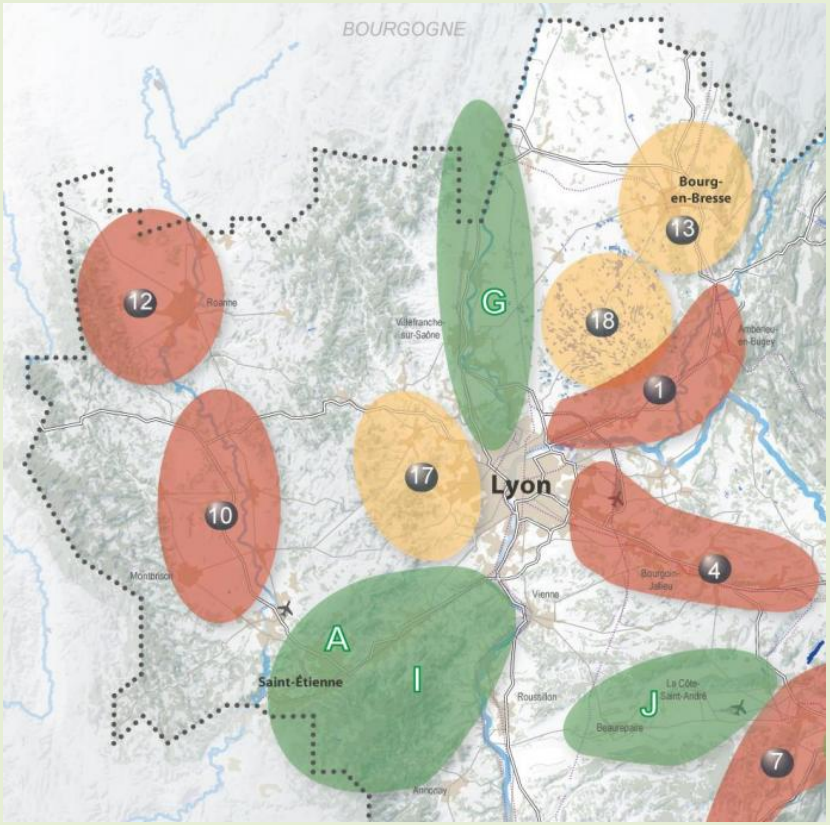
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Extrait du rapport du SRCE Rhône-Alpes (page 224)

Secteurs de démarches opérationnelles dans le cadre de la « remise en bon état des continuités écologiques »

Objectif 7.2. Faire émerger de nouveaux secteurs de démarches opérationnelles

Secteur 12 : Plaine et collines roannaises : piémont des Monts de la Madeleine



Ce secteur, structuré autour de l'agglomération et de la plaine roannaise, comprenant les piémonts des Monts de la Madeleine, présente plusieurs enjeux relatifs aux continuités écologiques :

- enjeu d'amélioration de la continuité aquatique tant longitudinale que latérale du fleuve Loire et de ses affluents.
- enjeu de maintien des zones humides au sein de la vallée alluviale de la Loire (interfaces espaces terrestres – aquatiques).
- étalement urbain et périurbanisation autour de Roanne, avec notamment un linéaire urbain important se créant au pied des monts de la Madeleine, fragilisant les continuités écologiques existantes.

Ce territoire joue un rôle écologique important pour le nord-ouest de la région Rhône-Alpes car il assure la continuité entre les Monts du Beaujolais et les Monts de la Madeleine via la plaine roannaise. Les corridors d'importance régionale recensés (1 axe et 8 fuseaux) sont pour partie classés dans l'objectif de remise en bon état en raison de la présence d'infrastructures linéaires de transports impactantes pour la faune.

Pour la Trame bleue :

- **Le Fleuve Loire** : un secteur influencé par le fonctionnement des barrages hydroélectriques (barrage de Villerest) avec des enjeux de préservation et de restauration des espaces de mobilité, de connexion avec les annexes fluviales. Un rôle des espaces d'interface eau - terre très important. Présence des Gorges de la Loire, site remarquable pour la biodiversité.
- Des affluents pour lesquels la continuité aquatique relève d'enjeux de maintien et de restauration (la Renaison, la Teyssone …)

SCoT concernés (pour tout ou partie de leur territoire) :

- Loire Centre
- Bassin de vie du Sornin
- Roannais

Secteur concerné par le contrat de biodiversité « Bords de Loire en Roannais »

Projet de contrat de rivière Renaison, Oudan, Teyssone et Malataverne

Secteur concerné par le Plan Loire

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.2.5. Declinaison des continuités écologiques par le SCOT Roannais

Les corridors écologiques, assurant les échanges floristiques et faunistiques aussi bien à l'intérieur du territoire qu'avec les territoires périphériques qui ont été mis en évidence dans l'état initial de l'environnement devront être identifiés dans les documents d'urbanisme.

Une déclinaison graphique à l'échelle communale ou intercommunale à partir des tracés cartographiés dans le SCOT doit être retranscrite dans les documents d'urbanisme (zonage et règlement). Ces documents doivent également exposer les moyens mis en œuvre pour assurer leur protection et/ou leur restauration. Sur la commune de Renaison, l'enveloppe bâtie principal

Tout aménagement susceptible de créer une rupture de ces continuités écologiques (infrastructures, zones d'activités, extensions urbaines, remembrements…) devra être étudié de manière à ne pas entraver les déplacements des animaux (prise en compte des corridors écologiques dans les zones de développement urbain) ou à les rétablir (aménagement de passages à faune, restructuration de la trame végétale et paysagère, restauration de coulées vertes dans le tissu urbain…).

De manière générale, tout aménagement, compris les ouvrages des infrastructures de franchissement des cours d'eau doit considérer son impact sur la fonctionnalité des milieux en définissant des mesures compensatoires. Plus précisément, concernant les corridors aquatiques (rivières et ruisseaux), le SCOT prescrit une zone de protection de 20 mètres de part et d'autres des berges, bande réduite à 10 mètres en secteur bâti ou construit, où l'impact des installations ou aménagements devront être réduits. Les aménagements e constructions doivent être limités à l'entretien et valorisation des cours d'eau, aux aménagements de loisirs (aire de jeux, parcours piétonniers ou 2 roues, etc), aux équipements d'intérêt public (STEP…) et le cas échéant à l'extension limitée des bâtiments existants. **Extraits du DOO du SCoT Roannais (p 71)**

Espaces naturels remarquables
OBJECTIF : le SCOT identifie en particulier des espaces naturels remarquables . Les communes doivent prendre en compte ces espaces dans leur document d'urbanisme de manière à assurer leur protection.

Entités écologiques fonctionnelles
OBJECTIF : le SCOT prescrit la préservation des espaces fonctionnels. Ceux ci forment un ensemble cohérent pour le développement et la vie de la faune. Les communes doivent garantir leur fonctionnalité

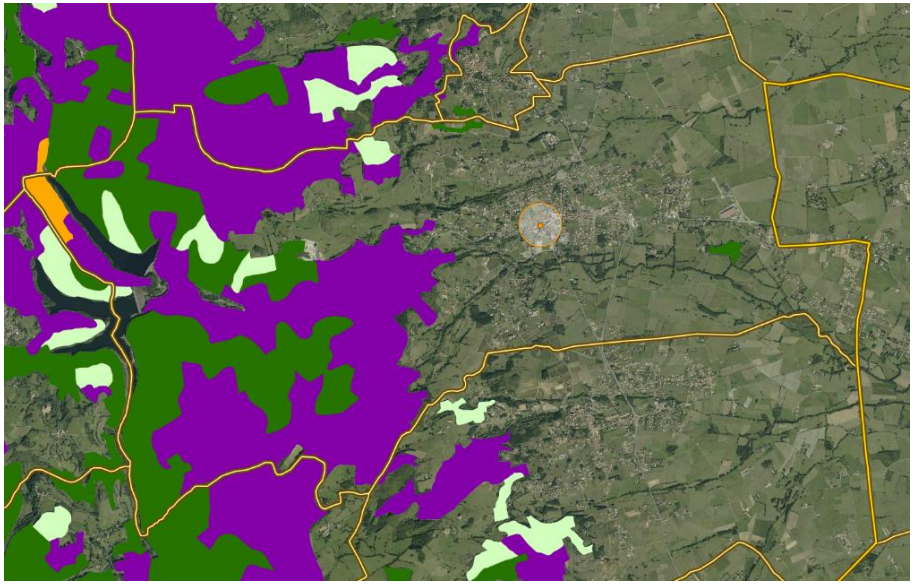
Coupures vertes à maintenir (ou re créer)
OBJECTIF : le SCOT prescrit l'inconstructibilité dans les coupures vertes. Ces espaces doivent être déclinés dans les PLU en zones naturelle ou agricole. Si de l'habitat ou un équipement se trouve déjà dans cet espace, et qu'un classement ne peut interdire l'urbanisation, alors tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'une étude d'intégration préalable.

Corridors d'intérêt supra communal
OBJECTIF : le SCOT prescrit une zone de protection le long des ces corridors. Les communes doivent les retranscrire graphiquement dans les documents d'urbanisme (en zone A ou N) et doivent leur associer un exposé des moyens mis en œuvre pour leur protection et / ou leur restauration.

Continuité aquatique (trame bleue)
OBJECTIF : le SCOT prescrit une zone de protection de 20 m de part et d'autre des berges, bande réduite à 10 m en zone agglomérée, où l'impact des installations ou aménagements devront être réduits. Les aménagements prévus devront être limités à l'entretien et à la valorisation des cours d'eau ou aux aménagements de loisirs.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Repérage des espaces forestiers



Source : IFEN – Geoportail.fr

2.4.2.6. Les espaces boisés

La frange orientale du territoire est en grande partie recouverte par une végétation boisée.

La commune de Renaison dispose **d'un arrêté relatif à la réglementation en matière de boisements, datant du 14 novembre 1966**.

→ Extrait du PAC transmis par le Conseil Général de la Loire :

Cet outil d'aménagement foncier a pour objectif une meilleure répartition des terres agricoles, des boisements et un équilibre économique des espaces naturels ou de loisirs, des espaces habités en milieu rural et la préservation des milieux et des espaces remarquables.

Selon le Schéma directeur des réglementations de boisements mis en place par le Conseil général de la Loire, la commune se situe dans un secteur pour lequel la révision de réglementations de boisements est à enjeux importants (enjeux paysagers et naturels).

→ Forêts relevant du régime forestier

Sont concernés :

- → La forêt des Grands Murcins
- → La forêt communale de Saint-Haon-Le-Châtel
- → La forêt communale de Renaison
- → La forêt de la Roannaise des Eaux

Ces forêts bénéficient du régime forestier. A ce titre, elles bénéficient d'un document de gestion validé par arrêté préfectoral pour une durée de 15 ans pour la forêt des Grands Murcins et la forêt communale de Saint-Haon-Le-Châtel et de 16 ans pour la forêt de la Roannaise de l'eau.
Toute occupation du domaine forestier est soumise à l'avis de l'ONF. Le régime forestier constitue déjà un outil de protection.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.3. Analyse du potentiel de production d'énergie renouvelable

Extrait du Schéma Régional Climat Air Energie de la Région Rhône Alpes

2.4.3.1. Géothermie

On distingue plusieurs types de géothermie [ADEME] :

Type de géothermie	Caractéristiques du « réservoir »	Utilisations
Très basse énergie	Nappe à moins de 100 m Température < 30°C	Chauffage et rafraîchissement de locaux, avec pompe à chaleur
Basse énergie	30°C < Température < 150°C	Chauffage urbain, utilisations industrielles, thermalisme, balnéothérapie
Moyenne et Haute énergie	180°C < Température < 350° C	Production d'électricité
Géothermie profonde	Roches chaudes sèches à plus de 3000 m de profondeur	Au stade de la recherche, pour l'électricité et le chauffage

Peu de données sont disponibles aujourd'hui sur le potentiel de géothermie basse, moyenne et haute énergie (chaleur ou électricité) en Rhône-Alpes mais le potentiel semble néanmoins limité par l'absence d'aquifères profonds avec ressources chaudes prouvées et le manque d'aquifères continus.

Le potentiel reste donc centré sur la basse température :

- Sur nappes phréatiques
- Sur sol
- Et dans une moindre mesure sur lacs, eaux thermales, eaux de tunnels et drains importants, géostructures et fondations, réhabilitations de quelques anciens forages

Le potentiel pour les PAC géothermiques est donc conséquent et directement lié au marché de la construction/rénovation. Cette technologie se trouve en outre en bonne cohérence avec la dynamique de réduction drastique des besoins de chauffage (bâtiment basse consommation et passifs, RT2012). Son développement devrait également s'affirmer sur le tertiaire notamment grâce à la production de froid permise par sa réversibilité.

2.4.3.2. Éolien

L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les plus compétitives, elle contribue à la réduction des émissions de CO2 mais aussi à l'indépendance énergétique. La France bénéficie d'un important gisement éolien , c'est pourquoi il est attendu dans les objectifs nationaux une contribution importante de cette filière.

La région Rhône-Alpes ne figure pas parmi les régions françaises avec le gisement de vent le plus important. Toutefois dans le cadre de l'élaboration du schéma régional éolien, une évaluation du gisement a été effectuée et elle montre que le gisement est intéressant bien qu'inégal sur le territoire,.

La région Rhône-alpes compte 150 MW de puissance installées mi 2011. Elle ne figure donc pas parmi les régions qui connaisse le taux d'équipement les plus forts, ni parmi les régions les plus dynamiques en matière de développement de l'éolien.

La région Rhône Alpes est en effet marquée par une grande richesse de ses milieux naturels et présente également de nombreux sites remarquables et protégés. De plus la forte présence de tissu urbain et d'habitat dispersé rend difficile l'implantation de parc éolien. La planification du développement de l'énergie éolienne doit s'organiser en tenant compte de ces enjeux

2.4.3.3. Hydro-éléctricité

Bien que l'hydroélectricité constitue aujourd'hui la 1ère énergie renouvelable de la région, il semble aujourd'hui difficile de développer fortement l'hydraulique en Rhône-Alpes, le potentiel pour des installations de grande puissance ayant déjà été largement exploité. Par ailleurs, les conséquences du changement climatique risquent d'entraîner des pertes de productible (tarissement des cours d'eau). Un potentiel peut cependant encore être exploité mais il doit intégrer les réglementations environnementales en vigueur et les objectifs d'amélioration et de non dégradation de la qualité de masses d'eau des SDAGE (mise aux normes environnementales). Le potentiel de développement peut se décomposer de la façon suivante :

1. **L'augmentation du productible par la création de nouvelles installations :**

Cela comprend notamment l'équipement de certains ouvrages existants non équipés. Le potentiel brut (sans considérer la faisabilité technico-économique et environnementale du projet) est compris entre 200 et 250 GWh/an. Des hypothèses plus réalistes ont considéré qu'un maximum de 50% de ce potentiel pourrait être exploité.

Cela comprend également l'aménagement de nouveaux tronçons non équipés et ne faisant pas l'objet de projets (ou potentiel résiduel). Il s'agira d'intégrer les enjeux environnementaux et la recherche de cohérence avec la démarche de classement des cours d'eau. Le potentiel techniquement mobilisable identifié est de 490 MW soit un productible de 1900 GWh/an. Des hypothèses prenant en compte les enjeux environnementaux ont permis d'identifier un scénario maximal de développement exploitant 32% de ce potentiel à l'horizon 2020 et 63% à l'horizon 2030.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2. Le suréquipement et la modernisation des installations existantes :

Cela comprend l'augmentation de productible lié au turbinage du débit réservé, le suréquipement et l'optimisation des centrales existantes ainsi que l'amélioration des capacités de production des concessions hydroélectriques lors de leur renouvellement. 5 concessions devraient être renouvelées à l'horizon 2020 et une trentaine à l'horizon 2030 (avec une hypothèse de gain de productible de 5% sur les concessions à renouveler)

3. L'augmentation des capacités de production de pointe

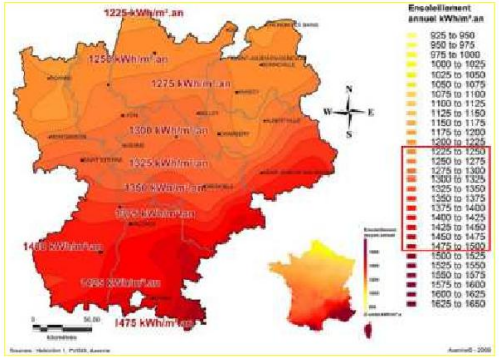
En Rhône-Alpes, la réalisation d'un nouveau projet de STEP de taille importante paraît difficile à envisager compte tenu des enjeux environnementaux. Cependant des projets pourraient se développer sur des gammes de puissance plus petites de l'ordre de 200 MW à 400 MW. En l'état actuel de la réglementation, des investissements déjà supportés par les exploitants pour la mise aux normes environnementales de leurs installations et des difficultés locales d'acceptation de nouveaux projets, un nombre très réduit de projets pourrait voir le jour à l'horizon 2020. Un potentiel de 900 MW est recensé en Rhône-Alpes.

2.4.3.4. Solaire

La région Rhône-Alpes présente certains atouts pour le développement de l'énergie solaire: une concentration d'acteurs sur le territoire, un important gisement en toitures (du fait de la concentration d'activités et de population), un ensoleillement favorable (notamment au sud de la région ; dans la Drôme et l'Ardèche

La région Rhône-Alpes fait partie des régions françaises bénéficiant d'un ensoleillement important.

Un générateur PV standard sans système de suivi du soleil, quelque soit la technologie utilisée, fonctionnera ainsi l'équivalent de 900 heures jusqu'à 1300 heures à puissance nominale sur l'année. On considérera donc ici un facteur de charge moyen de 10%.



2.4.3.5. Biomasse

→ Le bois-énergie

Le terme bois énergie recouvre la valorisation du bois en tant que combustible sous toutes ses formes : bûches, plaquettes forestières ou bocagères, produits connexes de scierie (dont plaquettes, sciures ou écorces), granulés de bois, bois en fin de vie….

➢ ***Le potentiel de développement du bois énergie***

En Rhône-Alpes, la filière bois énergie se développe depuis de nombreuses années en lien avec l'importance des forêts sur le territoire. 2 aspects sont à considérer dans le développement local de cette énergie : le développement de l'offre (ressource) et le développement de la demande (besoin pour alimenter les chaufferies).

En termes de ressources, **le potentiel encore mobilisable est réel** et se situe essentiellement en forêt. Le gisement supplémentaire en bois énergie est estimé entre **125 ktep/an (mobilisable avec la dynamique actuelle)** et **300 ktep/an**. Cela nécessite cependant une implication forte de la filière forêt bois pour **la mobilisation et la transformation de plaquettes forestières** (700 000 tonnes/an contre 80 000 aujourd'hui) ou un net développement du granulé sur moyenne/grosse puissance (290 000 tonnes/an contre 66 000 actuellement).

En termes de demande, **les chaufferies collectives des secteurs résidentiel et tertiaire ainsi que le secteur industriel** constituent le principal potentiel de développement du bois énergie. Les travaux de scénarisation ont ainsi conduit à identifier un potentiel de développement des chaufferies collectives sur la région correspondant à **10 ktep supplémentaire de bois énergie consommées par an** (**soit 35 MW de nouvelles chaufferies chaque année**).

Dans le secteur domestique, un potentiel d'équipement de nouveaux logements existe également. Cependant, l'amélioration des rendements des appareils ainsi que la diminution des besoins de chauffage par une meilleure isolation des bâtiments devraient conduire à une diminution des besoins unitaires en bois énergie et donc à **une stabilisation de la consommation de bois énergie par les ménages**.

→ Le biogaz

Le biogaz permet, de la même façon que la biomasse de produire de l'électricité et/ou de la chaleur. Après traitement (épuration), le biogaz est assimilable à un gaz naturel et à ce titre il peut être injecté dans le réseau pour valorisation ultérieure (chauffage, cogénération, cuisine ou carburant) ou directement être valorisé comme un BioGNV. Les évolutions réglementaires permettant l'injection sont prévues au premier trimestre 2011.

➢ ***Le potentiel de développement du biogaz***

Il existe 5 secteurs favorables au développement de la méthanisation et de la production de biogaz :

(1) **le secteur agricole :** En Rhône-Alpes, le potentiel sur les grandes exploitations est principalement centré sur les élevages bovins et représente 64 millions de m³ de méthane. Un scénario centré sur l'exploitation moyenne (élevage) en Rhône-Alpes n'est pas rentable du fait de la taille de l'exploitation trop petite, le peu de valorisation thermique de la chaleur possible dans l'exploitation, la capacité d'investissement limitée.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La plupart du temps, une approche territoriale est nécessaire pour atteindre une taille critique et une valorisation énergétique intéressante. Ceci implique les collectivités et leurs organismes associés et complique grandement le montage d'opération, avec plus d'acteurs, des enjeux différents et des processus de décision différents. Le secteur agricole présente un potentiel important mais avec des installations de plus petites tailles. La méthanisation est aussi un moyen de diversification des activités pour les agriculteurs.

(2) **le secteur industriel :** L'obligation de séparation des déchets organiques pour les gros producteurs à partir de 2012 pourrait constituer un moteur potentiel pour la méthanisation. La région Rhône-Alpes dispose de plus de 2700 industries agroalimentaires et présente un potentiel important de déchets organiques.

(3) **les déchets ménagers :** En Rhône-Alpes, deux projets de développement de méthanisation sont identifiés. L'un sur la commune de Roanne, le second sur la commune de Bourg en Bresse.

(4) **les boues urbaines :** Dans les stations d'épuration, la valorisation énergétique du biogaz est un procédé de traitement parmi d'autres mais qui permet de réaliser des économies d'énergie, de réduire de moitié le flux de déchets à traiter ainsi que le potentiel de nuisances olfactives. La méthanisation commence à être systématiquement introduire lors de rénovation de STEP (STEU de Feyssine, STEU de Chambery Métropole). Les sites les plus intéressants d'un point de vue technico-économique sont les STEP ayant des capacités supérieures à 20 000 équivalent-habitants (EH) avec des contraintes d'évacuation des boues importantes ou des problématiques de foncier.

(5) **Les installations de stockage des déchets non dangereux (ISDND) :** Le biogaz peut également être capté dans les ISDND, siège de la dégradation anaérobie. Dans les décharges fermées, le captage du biogaz est obligatoire depuis un arrêté de 1997 pour les plus grandes. En revanche, la valorisation énergétique du biogaz reste facultative. En cas de non valorisation, le biogaz produit est brûlé en torchère. La région Rhône-Alpes compte un peu moins d'une vingtaine d'ISDND en activité. Environ 6 installations valorisent déjà le biogaz soit sous forme de chaleur soit sous forme de cogénération avec production simultanée de chaleur et d'électricité.

En tenant compte uniquement de la quantité de ressources disponible et en fonction du degré de valorisation des déchets fermentescibles produits, **la production potentielle de biogaz en Rhône-Alpes varie de 257 ktep à 655 ktep**.

En considérant des critères technico-économiques et notamment des tarifs revus à la hausse pour la méthanisation agricole et des modalités d'injection facilitées, les travaux de scénarisation ont conduit à identifier **un potentiel maximal de 616 GWh/an soit 53 ktep/an dont 288 GWh/an issus de la méthanisation agricole**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.1 Zones urbanisées

1.1.2 Tissu urbain discontinu
Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.

2.3 Prairies

2.3.1 Prairies
Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).

2.4 Zones agricoles hétérogènes

2.4.2 Systèmes culturaux et parcellaires complexes
Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.

3.1 Forêts

3.1.1 Forêts de feuillus
Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.

3.1.2 Forêts de conifères
Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.

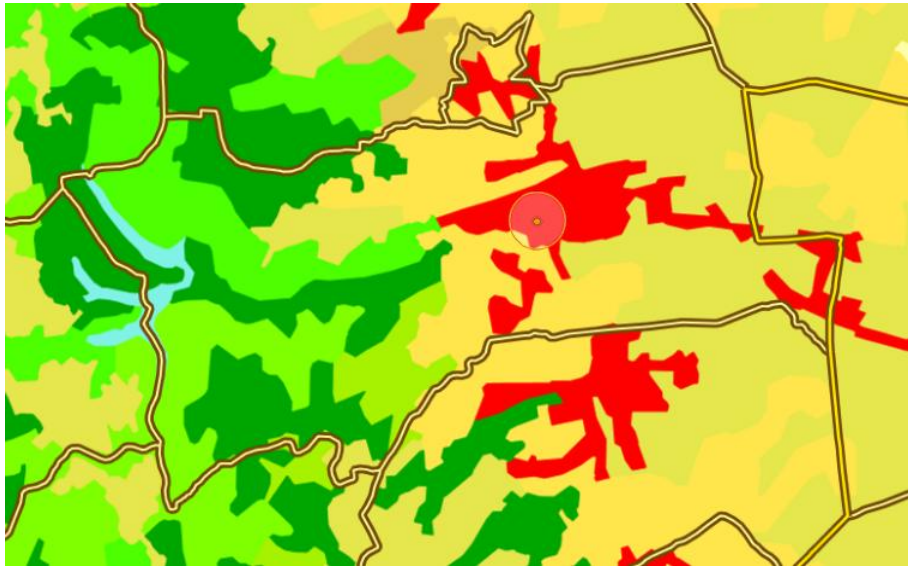
3.1.3 Forêts mélangées
Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.

3.2.4 Forêts et végétation arbustive en mutation
Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une re-colonisation / régénération par la forêt.

2.4.4. Analyse paysagère

2.4.4.1. Occupation du sol

→ Occupation du sol en 2006



Source : geoportail.fr

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

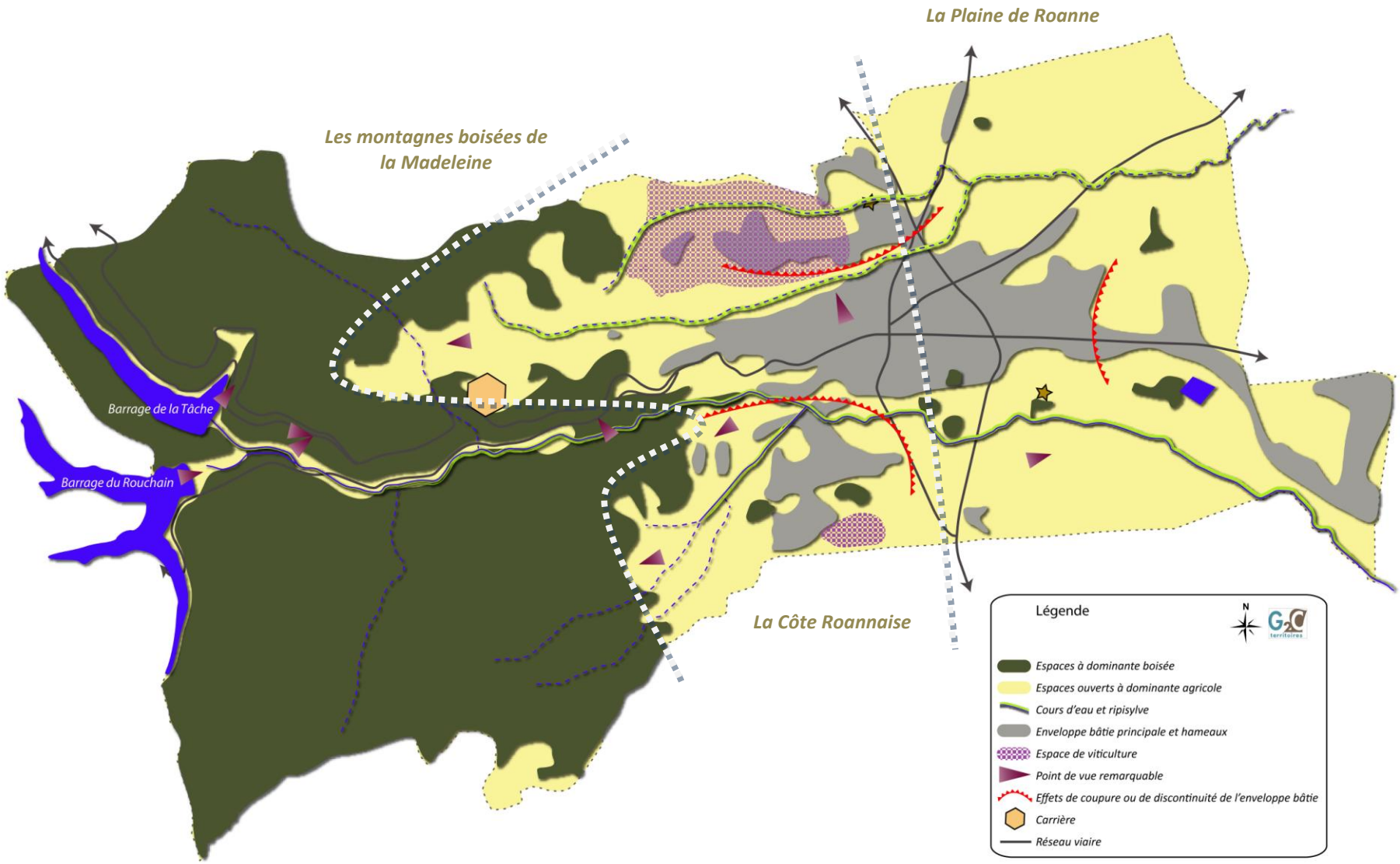
2.4.4.2. Les entités paysagères

La frange orientale du territoire communal est implantée sur la plaine du roannais. Il se caractérise par une large plaine agricole, où les vastes parcelles pâturées ou cultivées sont délimitées par un maillage bocager dégradé, offrant ainsi un horizon étendu.

A l'ouest, le territoire se situe quant à lui dans les Monts de la Madeleine. Il est marqué par les vallées de la Tâche et du Rouchain, longues dépressions très abruptes cernées par le relief, qui se terminent sur des barrages, constitutifs de marqueurs paysagers forts. Dans ce secteur, la forêt est omniprésente ; les fonds de vallées encaissés à dominante de feuillus sont rapidement remplacés par les couverts de résineux qui referment l'horizon de toute part et canalisent les vues. En aval des barrages, la vallée du Renaison, encaissée et boisée, est principalement marquée par un peuplement de chênes.

Entre ces deux séquences se dessine la Côte Roannaise, correspondant au piedmont des Monts de la Madeleine et entaillée par la vallée du Renaison qui accueille sur son versant exposé sud, le bourg de Renaison. Adossé au relief, le village est tourné vers la Plaine du Roannais. Depuis ce secteur, de nombreuses vues dominantes et belvédères s'ouvrent sur la plaine. La perspective sur le bourg surmonté de son clocher depuis l'entrée sud de la commune est à souligner également.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ L'arrière-plan : les monts de la madeleine

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les montagnes boisées de la Madeleine dessinent l'arrière-plan du Paysage de Renaison. Les entités paysagères de la plaine de Roanne et des Monts de la Madeleine sont en dialogue étroit : les covisibilités y sont alors très prononcées.

Les lisières boisées forment les limites naturelles des espaces agro-naturels implantés sur les coteaux.

La vallée du Renaison lors de sa traversée des Monts de la Madeleine présente un profil très resserré.

Au sein de cette entité, les barrages de la Tâche et du Rouchain constituent des marqueurs paysagers forts.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ La Plaine de Roanne : un paysage agricole gagné par l'urbanisation

Vue depuis la RD 39 (Lieu-dit- La Roche) :

La plaine de Roanne offre de larges vues. La ripisylve du Renaison et des affluents de l'Oudan tendent à dégager une ambiance bocagère qui n'est pas aussi perceptible en photographie aérienne.

L'urbanisation a progressivement avancé sur la Plaine au cours des dernières décennies, notamment dans les secteurs de Grange Vignat/La Biscuite et les Bérands.

Enjeu : maintenir les caractéristiques paysagères, à dominante agricole, par une modération de l'urbanisation.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Vue de la Plaine agricole depuis « Le Petit Chancé » en direction du Bois Faverin

Vue depuis le lieu-dit « Chez Mivière » : une illustration de l'avancée de l'urbanisation dans la Plaine (Les Béluzes, la Biscuite)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La ripisylve du Renaison anime le paysage de la Plaine de Roanne. Elle marque la limite de l'enveloppe bâtie du bourg de Renaison. Outre sa fonction écologique, le Renaison remplit une fonction paysagère. Plus au Nord, les affluents de l'Oudan qui suivent un profil plus discret dans la plaine forment eux aussi une limite naturelle à l'urbanisation.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ La Côte Roannaise : une lisibilité affaiblie par l'urbanisation linéaire

Vues prises en amont du hameau de « Chez Blondin » : des coteaux occupés par des espaces agricoles préservés et entretenus, offrant des vues lointaines sur la Plaine de Roanne et les monts du Beaujolais

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les vignes constituent un marqueur paysager indissociable de la Côte Roannaise. Ce paysage est nettement identifiable dans les secteurs de Chazelles, en amont du château de Taron, et de la Perdrizière au contact de Saint-André-d'Apchon.

L'urbanisation récente qui s'est appuyée sur des noyaux anciens historiquement diffus a perturbé la lisibilité de ce paysage.

Tendance d'évolution : l'encadrement réglementaire limite les possibilités de diffusion de l'urbanisation dans les coteaux.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Illustration de la progression de l'urbanisation dans la Côte Roannaise depuis les Chazelles

Illustration de la progression de l'urbanisation dans la Côte Roannaise depuis le centre-bourg en direction des Grandes Terres

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.5. Analyse urbaine

2.4.5.1. Fonctionnement urbain

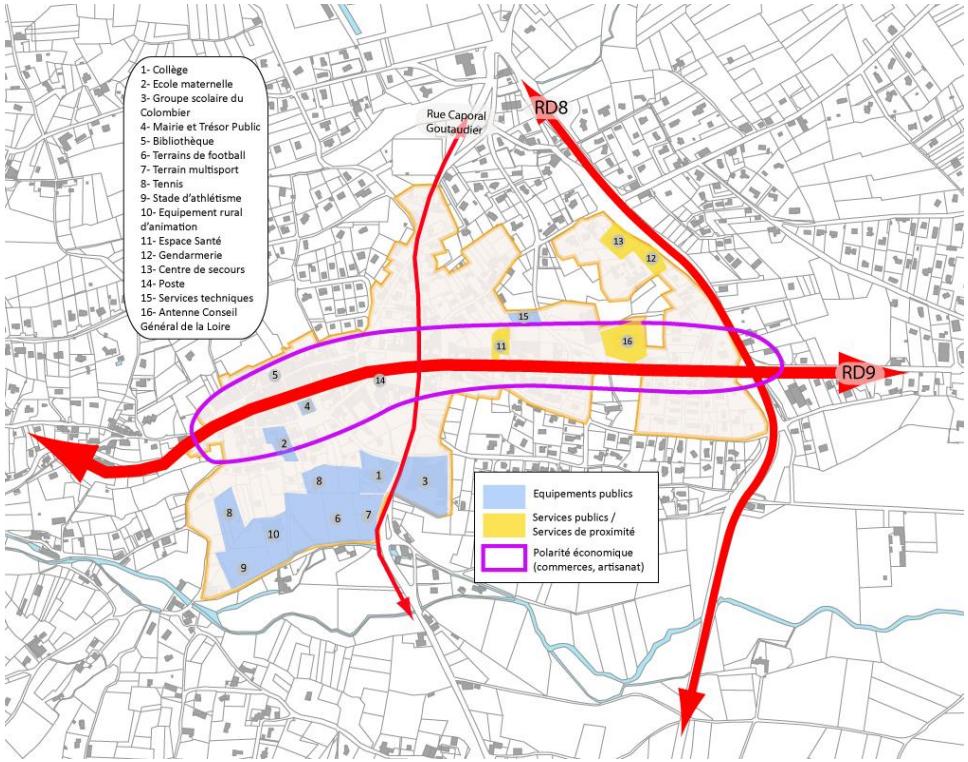
→ Répartition des fonctions urbaines

Les fonctions urbaines sont réparties de manière segmentée :

- La RD9 structure les principales **activités économiques**. A l'extérieur du bourg, la RD9 structure des activités à dominante artisanale et industrielle, notamment au sein de la zone d'activités de Grange Vignat. A l'intérieur du bourg, la rue Barathon intègre une séquence d'activités mixtes (commerces, artisanat, services) tandis que le centre-bourg présente une centralité commerciale forte.

- **Les équipements** publics forment une ceinture au sud du centre-bourg : collège, école élémentaire, équipements sportifs, équipement rural d'animation. Cette implantation confère au secteur une forte fonctionnalité urbaine.

- **L'habitat** se déploie dans le centre-bourg, composé dans une large mesure par un habitat ancien. Dans le prolongement du centre-bourg, l'urbanisation est principalement composée par l'habitat.



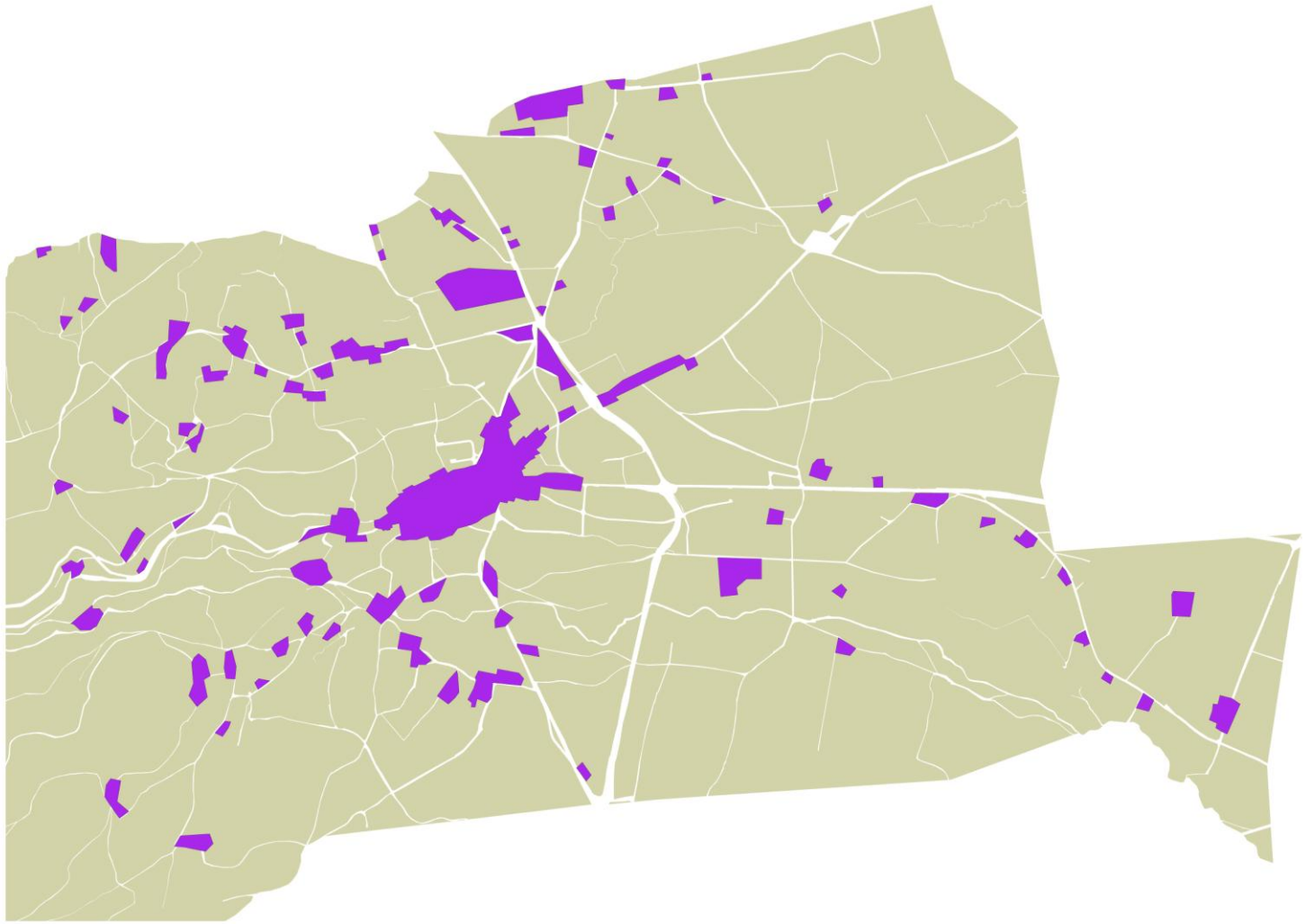
→ Centralités

Le centre-bourg, structuré par la rue du commerce, la rue Barathon, la rue Caporal Goutaudier (ancienne RD8) et la RD8, présente une mixité des fonctions urbaines alliant activités économiques, équipements, services de proximité (services de santé notamment) et habitat. Cet ensemble forme une centralité forte qui organise le fonctionnement de la commune de Renaison.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.5.2. Evolution de la tâche urbaine entre 1958 et 2010

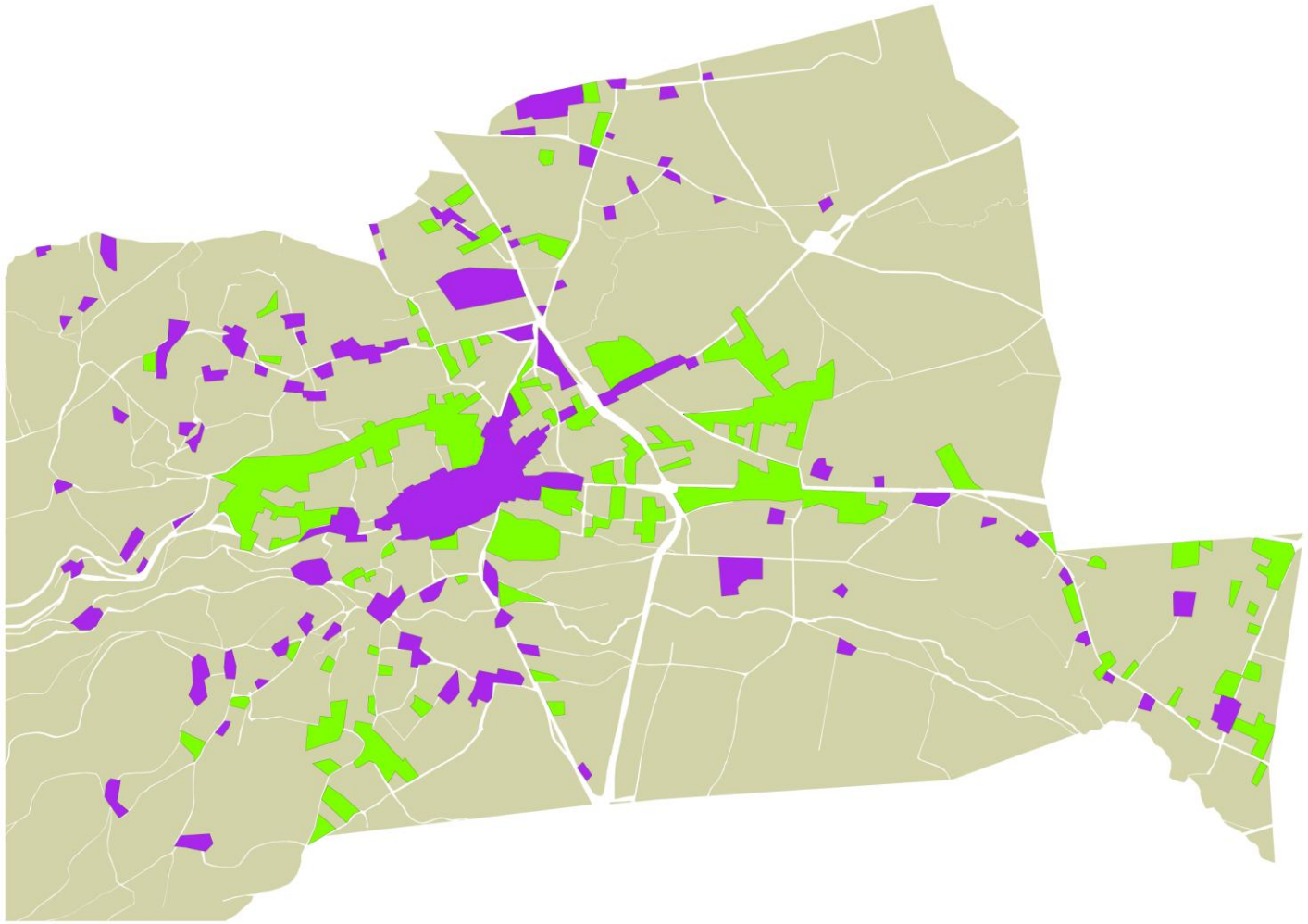
→ 1958



Superficie de la tâche urbaine en 1958	**65,68 ha**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

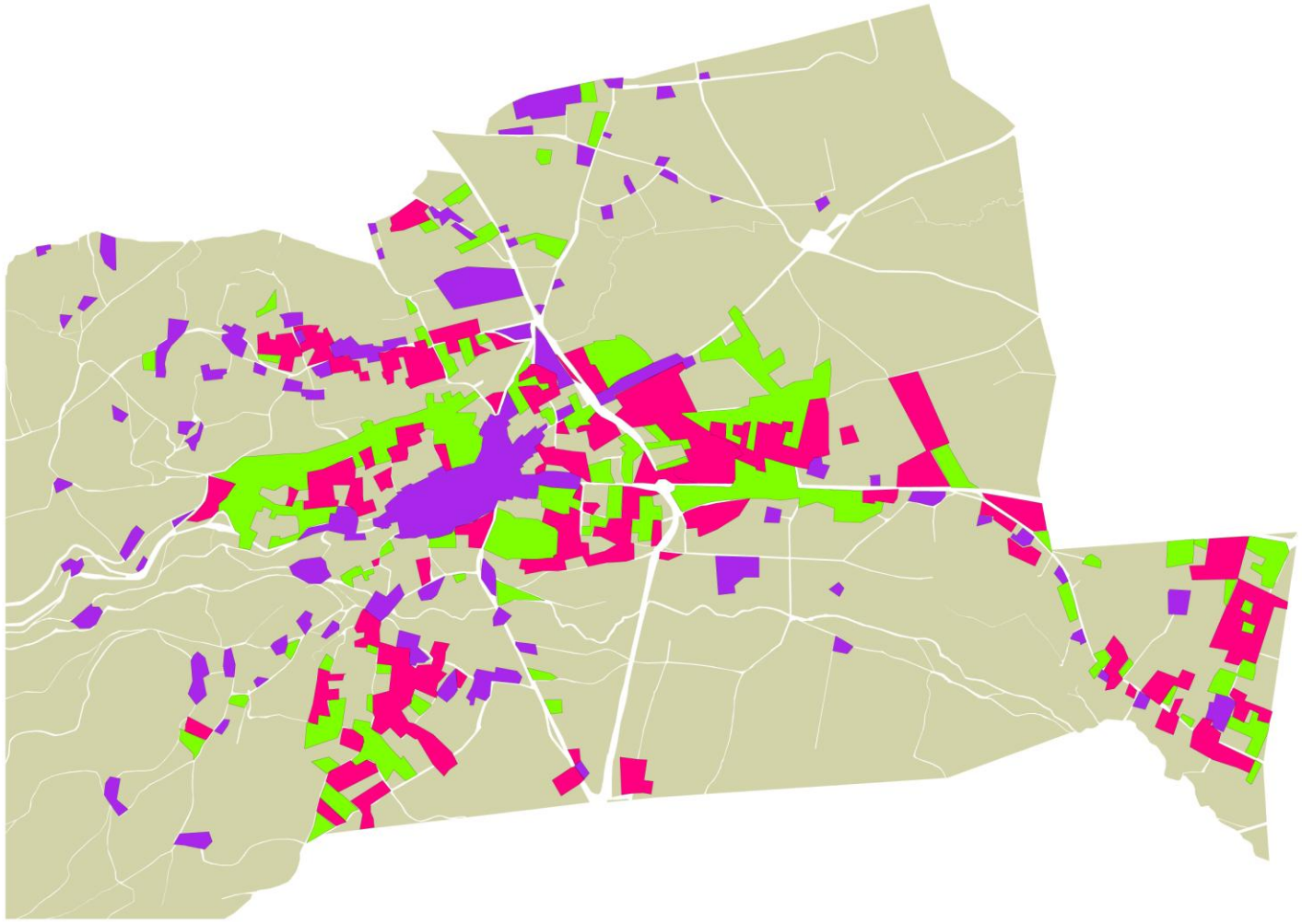
→ 1985



Superficie de la tâche urbaine en 1958	65,68 ha
Superficie de la tâche urbaine en 1985	149,13 ha
Evolution de la superficie entre 1965 et 1984	+83,45 ha
Taux de variation 1965-1984	+127%
Taux de croissance annuel moyen	+3,08%/an

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

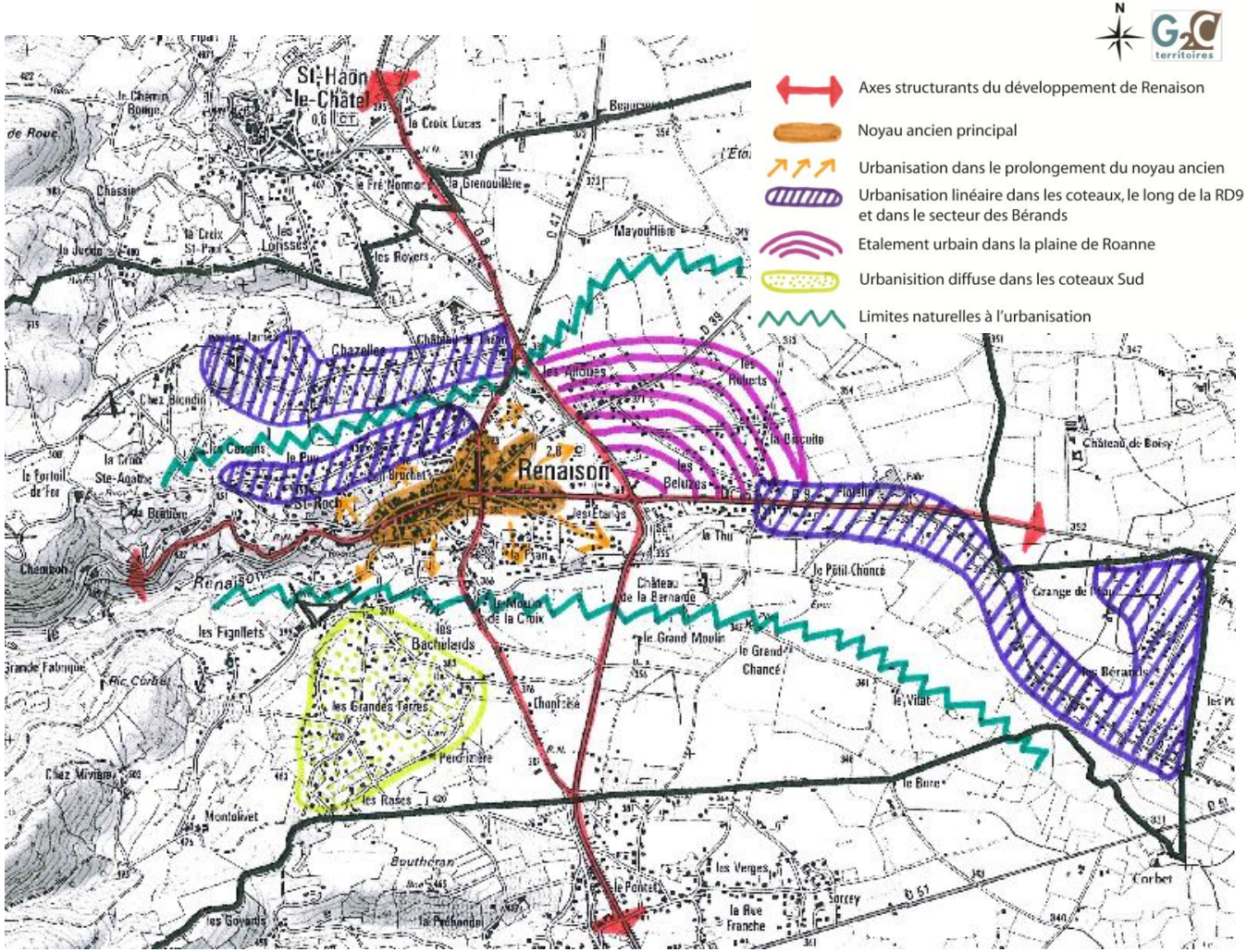
→ 2010



Superficie de la tâche urbaine en 1984	**149,13 ha**
Superficie de la tâche urbaine en 2010	247,58 ha
Evolution de la superficie entre 1984 et 2010	98,45 ha
Taux de variation 1984-2010	+66%
Taux de croissance annuel moyen 1985-2013	+1,83%/an
Taux de croissance annuel moyen 1958-2013	+2,44%/an

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.5.3. Dynamiques de développement



Le relief a de manière générale conditionné l'implantation des tissus bâtis. Les supports du développement sont en effet constitués par les **contreforts de la Madeleine** au pied desquels s'est implanté le bourg.

Le bourg de Renaison est ceinturé au Nord par le **thalweg des affluents de l'Oudan** et au Sud par la **vallée du Renaison**.

La RD8 et la RD9 constituent l'armature structurante dans le fonctionnement urbain. Par ailleurs, le territoire dispose, avec les **nombreux chemins ruraux**, d'un réseau viaire secondaire conséquent.

L'analyse de la tâche urbaine montre que le l'**armature** du territoire est **historiquement diffuse**, ce qui a conditionné l'urbanisation depuis les années 1960. A partir de cette date, **une dynamique d'étalement urbain** est identifiée à la fois dans les **coteaux** avec l'urbanisation de la rue du Peuil mais aussi dans la **plaine** de Roanne qui connait une urbanisation rapide (Biscuite, Grange Vignat et les Bérands).

Le phénomène s'est poursuivi dans les années 1980 sur l'ensemble **des tissus périphériques au bourg**. On observe ainsi dans les coteaux un épaississement au lieu-dit Les Chazelles (au Nord), Les Grandes Terres (au Sud) tandis que la plaine fait apparaitre des quartiers à part entière. **Le secteur des Berands constitue même une entité bâtie déconnectée du territoire**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.5.4. Typologie urbaine

→ Le village ancien

Le centre bourg est implanté sur les contreforts des Monts de la Madeleine, à une altitude de 380 mètres, caractérisés par un habitat groupé constitutif d'un front urbain continu.

Aujourd'hui, le cœur du garde son caractère ancien homogène qui lui confère une grande qualité patrimoniale. Bien qu'il soit complexe de déterminer le nombre de logement dans chaque construction, la typologie du centre du village ancien s'appuie sur un rapport à l'espace privilégiant la densité, comme l'illustrent les exports cadastraux ci-dessus (décomposition du parcellaires et du bâti).

Les maisons à étages délimitent les ruelles par leur implantation à l'alignement. Les murs assurent une continuité urbaine le long des rues

Les maisons disposent de deux étages pour la plupart, surmontés par des combles. Les toitures peu pentues, à 2 ou 4 pans, sont recouvertes de tuiles creuses ou mécaniques de couleur rouge.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ L'habitat collectif et les extensions groupées

Superficie de l'échantillon : 2310 m²

Coefficient d'emprise au sol : 0,59

Hauteur des constructions : R+3

Densité > 20 logements/ha

Superficie de l'échantillon : 5000 m²

Coefficient d'emprise au sol : 0,16

Hauteur des constructions : R+1

Densité = 20 logements / ha

Superficie de l'échantillon : 500 m²

Coefficient d'emprise au sol : 0,81

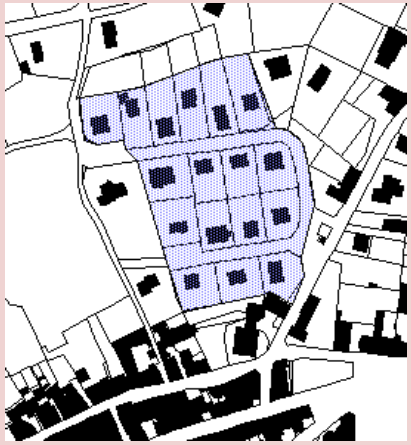
Hauteur des constructions : R+2

Densité > 20 logements/ha

- → **Au contact du centre-bourg, l'habitat collectif présente des gabarits proches des caractéristiques de l'habitat ancien.**
- → **L'habitat groupé propose des densités de l'ordre de 20 logements/ha : sans marquer un effet de densité dans le paysage bâti, cette forme urbaine témoigne d'une occupation optimisée de l'espace.**
- → **Le rapport à l'espace s'appuie sur une densité est importante de l'ordre de 20 à 30 logements/ha.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

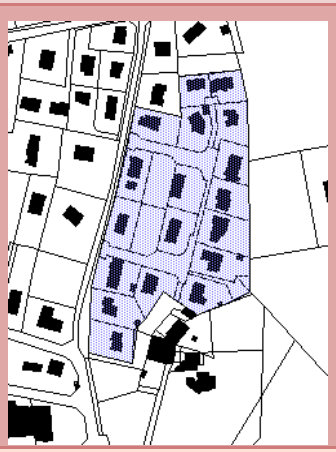
→ Les extensions régulières à dominante d'habitat individuel



Superficie de l'échantillon : 1,62 ha

Nombre de logements : 17 logements

Densité : 10 logements / ha



Superficie de l'échantillon : 1,97 ha

Nombre de logements : 17 constructions

Densité : 9 logements/ha

L'habitat individuel « avec procédure » regroupe les maisons individuelles organisées dans le cadre d'une procédure d'ensemble, sous forme de lotissements ou de permis groupés. Le nouveau parcellaire et les voiries sont conçus lors de la procédure. Les voiries sont privées puis rétrocédées ou non, à la commune. L'espace public est absent ou réduit au minimum : voiries et aires de retournement des véhicules (quand elles sont prévues). L'implantation dominante des constructions s'appuie sur des retraits à la fois par rapport aux voies et aux limites séparatives. Les programmes sont essentiellement tournés vers l'accession en lots libres.

Les densités observées sont faibles et oscillent entre **5 à 10 logements/ha** : ce constat pose la problématique de la consommation foncière par ce type d'urbanisation. Fortement consommatrice d'espace, ces opérations produisent peu de logements, et s'inscrivent de surcroit dans la production monotypée de maisons individuelles. Enfin l'impact de ces opérations dans un paysage de coteaux est notable.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Les extensions ponctuelles ou linéaires

La typologie urbaine permet d'identifier de nombreuses constructions réalisées au « coup par coup », au gré des opportunités foncières, sur des terrains disposant des réseaux publics (souvent le long des routes) hors de procédure d'aménagement.

Le parcellaire n'est pas modifié (tout au plus divisé), la parcelle d'origine sert de support au projet. Peu de voiries sont créées, en général, le pétitionnaire à recours aux chemins ou aux voies existantes.

Les parcelles sont en général de taille plus grande qu'en lotissement. La maison est toujours implantée au centre de la parcelle sans véritable prise en compte de la topographie et du site. La consommation d'espace y est alors importante. A titre d'illustration la densité constatée sur le chemin du Taron s'établit à **4 à 5 logements/ha.**

Cette forme d'urbanisation constitue des zones pavillonnaires relativement hétéroclites (hétérogénéité des constructions possible). La zone croit progressivement projet par projet et conduit parfois à une lecture brouillée du paysage par la discontinuité des limites entre zone urbaine et agro-naturelle.

Cette forme urbaine est notamment visible le long de la route des **Chazelles**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Les zones d'activités

Les zones d'activités présentent des caractéristiques urbaines très différentes de celles des quartiers d'habitat. Visibles dans le paysage urbain, ces constructions présentent des emprises au sol et des unités foncières marquées.

Les hauteurs varient aux alentours de 6 mètres.

La principale zone d'activités est localisée à Grange Vignat en bordure départementale 9.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.6. Monuments classés

Les dispositions de l'article 40 de la loi SRU modifiant la loi du 13 décembre 1913 sur les monuments historiques prévoient que lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de protection de 500 mètres d'un monument historique classé peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié après avoir été soumis à enquête publique.

2.4.6.1. La Bernarde - Maison forte du 18ème Siècle

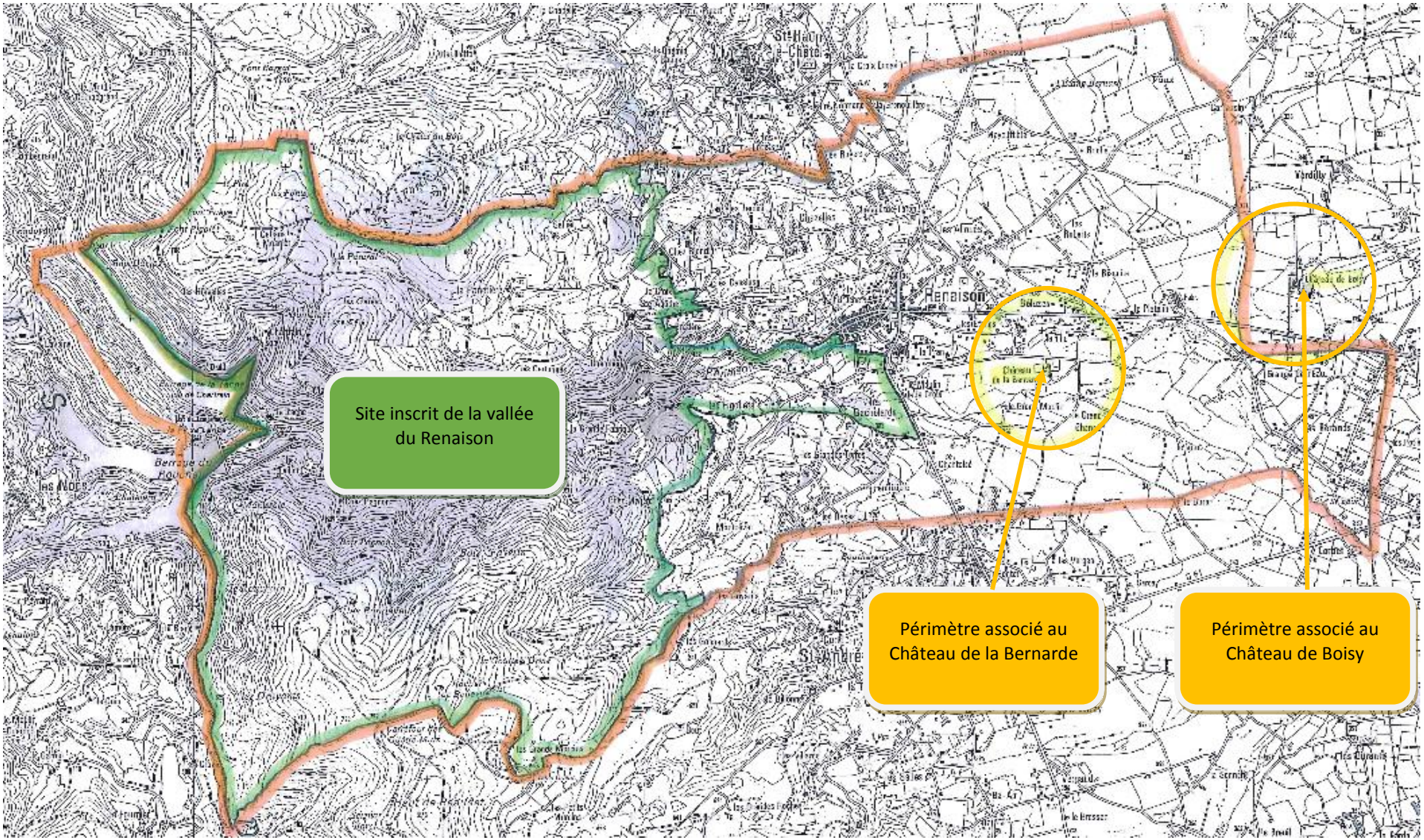
Le Château de la Bernarde, inscrit au titre des monuments hitoriques par arrêté du 16 mai 1979.

2.4.6.2. Le château de Boisy

Le Château de Boisy, situé sur la commune de Pouilly les Nonains, classé et inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 24 janvier 1931 et du 12 mai 1927.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Servitudes d'utilité publique existantes au titres des monuments historiques et des espaces protégés



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.7. Archéologie

Le patrimoine archéologique de la commune est le suivant :

421820001 / Les Etinaude / Gallo Romain / construction

421820002 / Chez Mivière (en dessous de la maison) / Gallo-Romain / tuiles, céramiques

421820003 / Dans le bourg, à l'emplacement de l'ancienne église / Gallo-Romain / tuiles

421820004 / La Grande Fabrique / moulin à eau / Bas Moyen-Age

421820006 / La Bernarde / Maison Forte / Moyen Age Classique

421820007 / Au bourg / bourg fortifié / Bas Moyen Age

421820008 / Au bourg / enceinte urbaine / Moyen Age

421820011 / Puy Corbet / Chez Mivière / Néolithique /Lithique

421820012 / Chez Taillot / Néolithique / Lithique

421820013 / Chantoisé / Paléolithique ? / Lithique

421820014 / Les Bonnévaux / Néolithique / Lithique

421820015 / La Panetière / Paléolithique – Néolithique ? / Lithique

421820016 / Le Grand Chancé / Paléolithique / Lithique

421820017 / Beaucresson / Château Fort / Moyen Age

421820018 / Bois Chartrain / enceinte / Epoque indéterminée

421820019 / Montolivet / Epoque indéterminée / Lithique

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.5. RISQUES ET NUISANCES

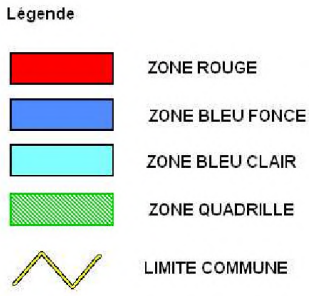
2.5.1. Risques naturels

→ Liste des arrêté de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	13/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	26/10/1993	03/12/1993

Source : prim.net

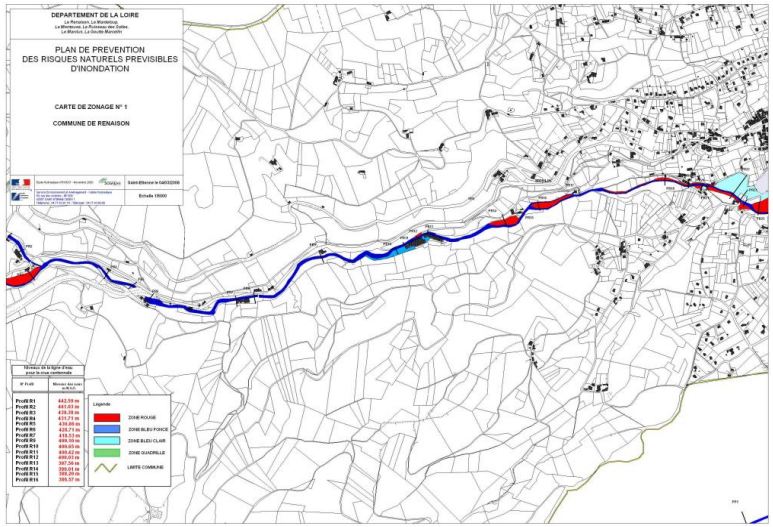
→ Le risque inondation

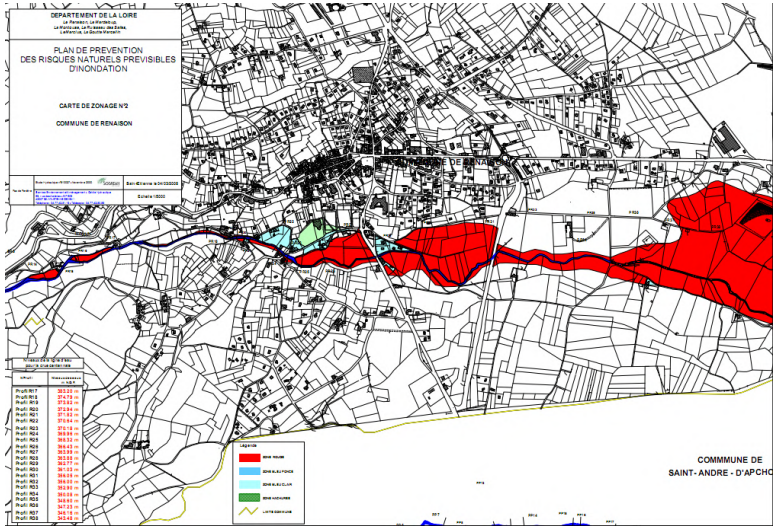


Un risque d'inondation existe sur la commune de Renaison lié aux bassins versants du Renaison et de l'Oudan.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) lié au Renaison a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2008. Ce plan définit les zones rouge, bleu foncé, bleu clair et zones quadrillées à l'intérieur desquelles s'appliquent différents prescriptions contenues dans le règlement du PPRI.

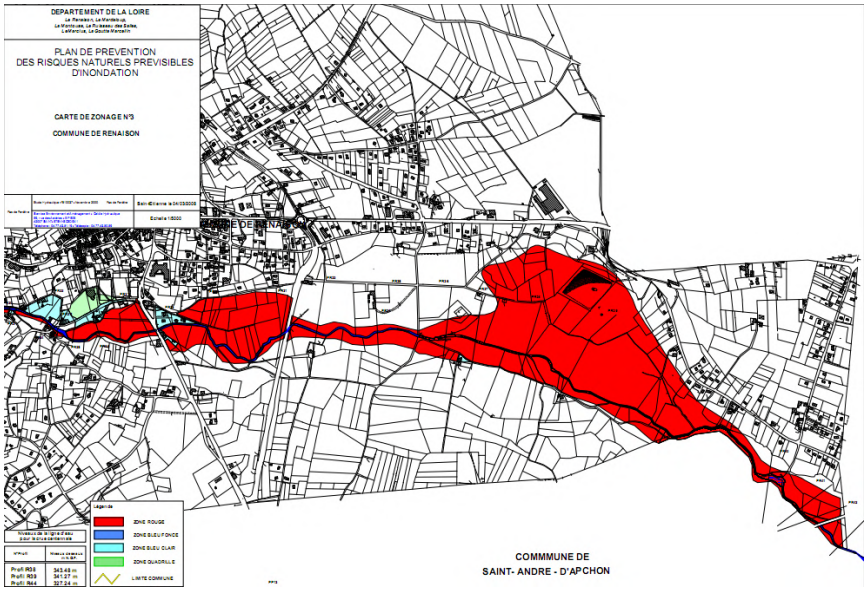
Le PPRI vaut servitude d'utilité publique : le plan de zonage et le règlement du PLU doivent en tenir compte. Ce document est accessible en annexe du PLU.



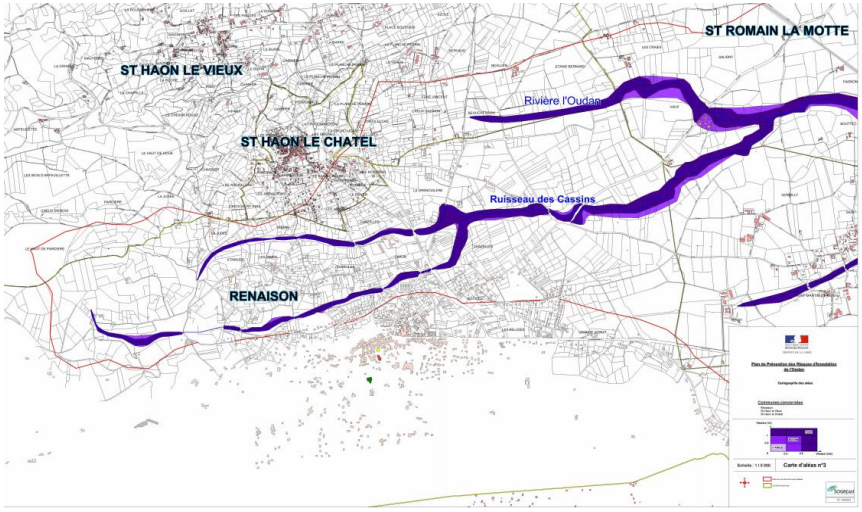


Extraits des cartes de zonage 1 et 2

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Extrait de la carte de zonage 3



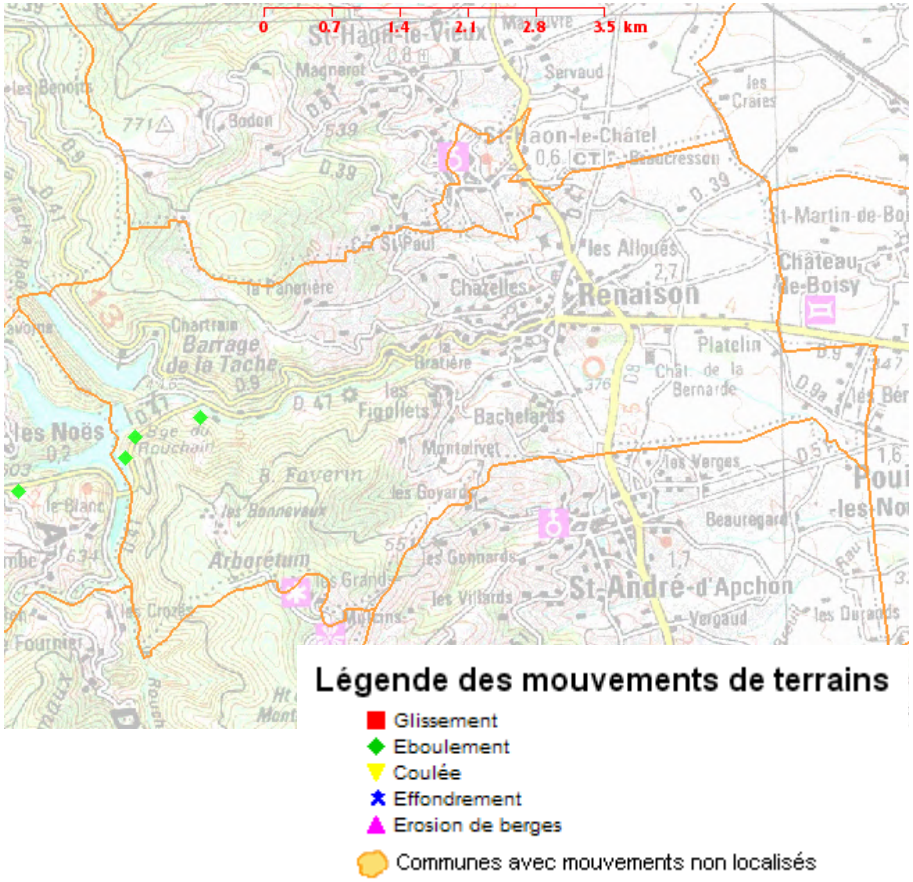
Extrait de la carte d'aléa du PPRI du bassin de l'Oudan

Par ailleurs, un Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin de l'Oudan a été prescrit par arrêté préfectoral du 29 juillet 2009.

Cette étude a permis de réaliser des cartes d'aléas, informatives, de vitesses d'écoulement, de hauteur d'eau et d'enjeux concernant le risque d'inondation qui ont été transmises aux communes.

2.5.2. Le risque sismique - Le risque de mouvement de terrain

Source : www.bdmvt.net



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol.

- Les mouvements lents entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'homme. Ils regroupent principalement les affaissements, les tassements, les glissements, le retrait-gonflement.

- Les mouvements rapides se propagent de manière brutale et soudaine. Ils regroupent les effondrements, les chutes de pierres et de blocs, les éboulements et les coulées boueuses.

Les coulées boueuses et torrentielles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues.

Renaison est concerné par le risque de mouvement de terrain par éboulement (3 éboulements identifiés par le BRGM (source : www.bdmvt.net).

Le décret du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique du territoire français en prenant en compte l'amélioration des connaissances et en adoptant une approche basée sur la probabilité et non plus sur la statistique pour déterminer les zones à risques. Les communes françaises se répartissent selon l'aléa en 5 zones de sismicité allant de « très faible » à « forte ». Les nouvelles dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

La commune est également classée dans la zone de sismicité de niveau 2 « aléa faible ».

2.5.3. Risques industriels et technologiques

2.5.3.1. Les installations classées

Sur la commune de Renaison, 5 établissements sont soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (mise à jour au 26/09/2013).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Régime Seveso
BEAUCRESSON (GAEC de)	42370	RENAISON	Autorisation	Non-Seveso
CARRIERES RICHARD (Renaison)	42370	RENAISON	Autorisation	Non-Seveso
SOCIETE DELMOTTE	42370	RENAISON	Autorisation	Régime inconnu :
LAITERIE COLLET	42370	RENAISON	Enregistrement	Régime inconnu :
TEINTURE ET APPRET DU CENTRE (RENAISON)	42370	RENAISON	Autorisation	Non-Seveso

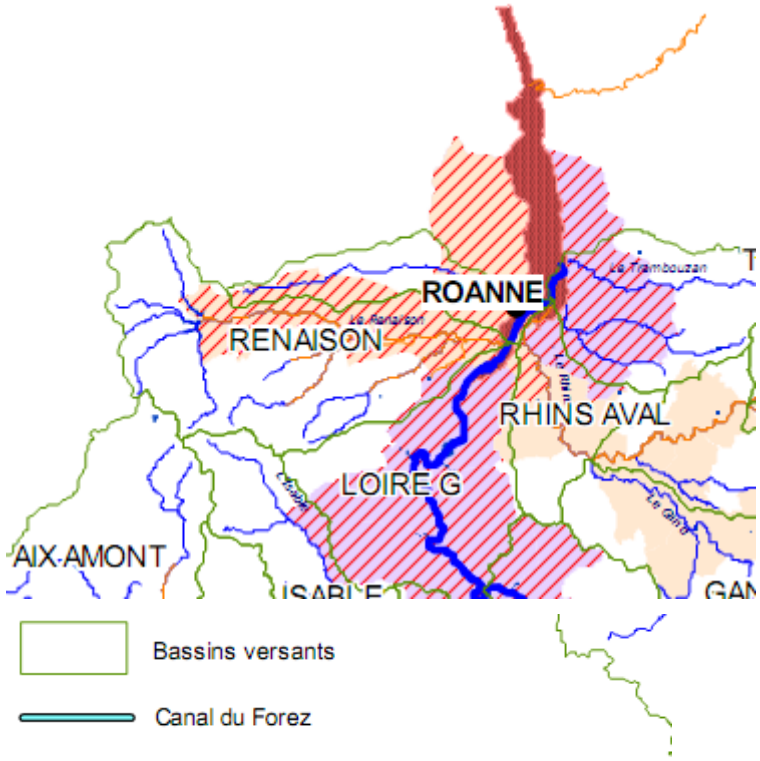
Source : installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

Par ailleurs, en matière de sites et sols pollués, un inventaire régional historique des anciens sites industriels a été conduit et diffusé en 1999. Ce recensement n'a jusqu'à présent pas abouti à des actions de la part de l'administration. Le Porter-à-Connaissance attire néanmoins l'attention sur le site RHA4200175 – Dépôt Etablissements P DARD.

2.5.3.2. Le risque de rupture de barrage

La commune de Renaison est concernée par le risque d'onde de submersion lié à la rupture de barrage (liés aux barrages de la Tâche et du Rouchain).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Sources : BD Carthage, DDE de la Loire, du Rhône et de la Haute Loire

2.5.3.3. Canalisation de transport de matières dangereuses

Il y a actuellement aucun ouvrage de transport d'électricité ou de gaz sur le territoire de la commune.

2.5.4. Nuisances sonores

Suite à la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13) et ses règlements d'application, certaines voies à grande circulation ont été classées voie bruyante par arrêtés préfectoraux. Ces arrêtés prévoient : le classement de toutes les infrastructures routières et ferroviaires bruyantes du département, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic supporté, la délimitation de secteurs de nuisances autour de ces infrastructures avec les règles d'isolation acoustique applicables aux futures constructions, le report de ces prescriptions dans les documents d'urbanisme.

→ Renaison n'est pas concerné par un arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6. L'ANALYSE DU DOCUMENT D'URBANISME AVANT REVISION

2.6.1. Historique

Préalablement à la révision prescrite le 13 mai 2013, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en 2005. Depuis cette date, les procédures suivantes sont intervenues :

- → Révision n° 1 approuvée le 25 février 2008,
- → Révision simplifiée n° 1 approuvée le 23 août 2010,
- → Modification simplifiée n° 1 approuvée le 23 août 2010,
- → Modification n° 1 approuvée le 23 août 2010,
- → Modification simplifiée n° 2 approuvée le 2 avril 2012,
- → Mis à jour le 27 novembre 2012,
- → Mis en révision le 13 mai 2013,

2.6.2. Les principales dispositions réglementaires prévues par le PLU

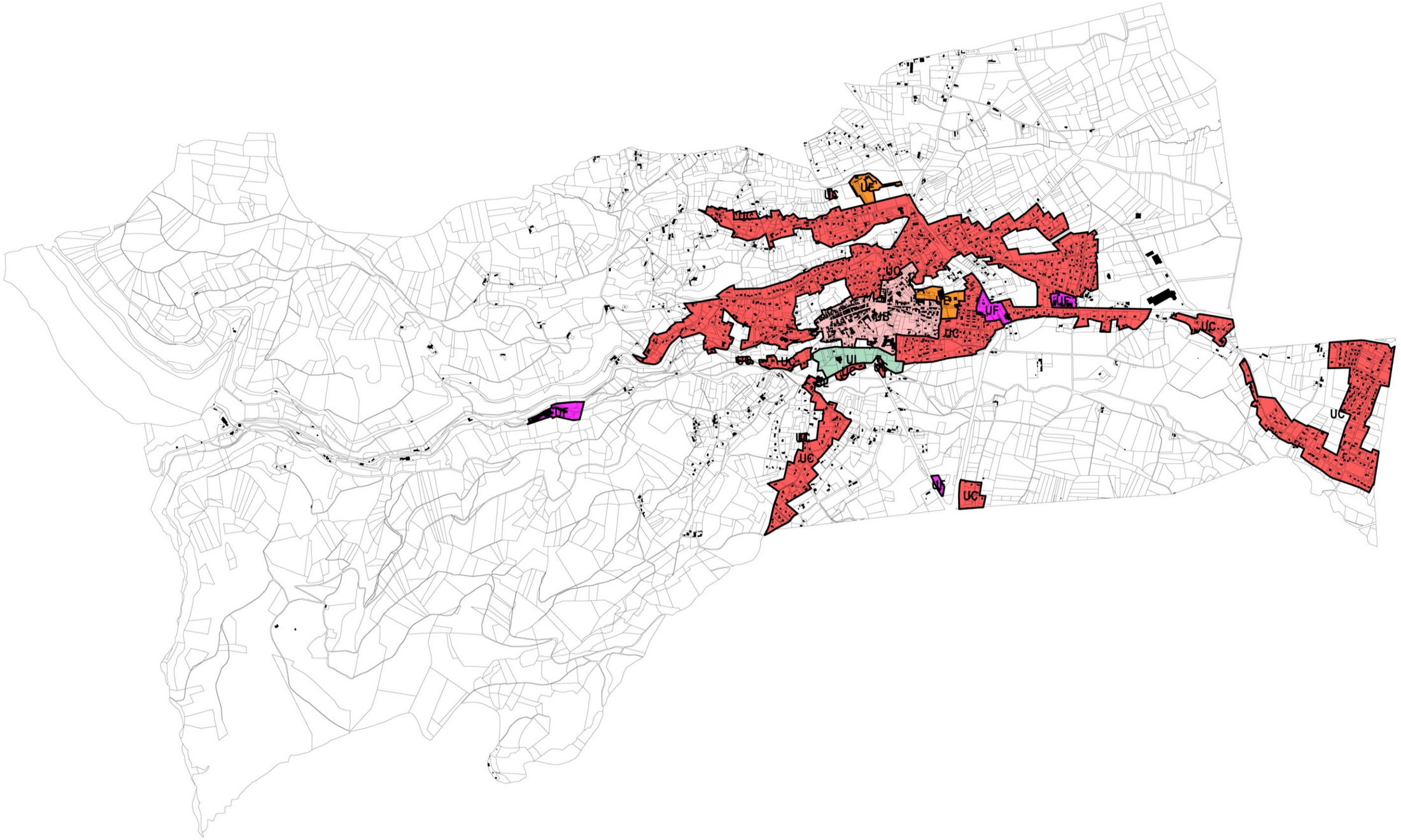
Nomenclature	Vocation	Superficie
UB	Zone correspondant au cœur du bourg.	24,17 ha
UC	Zone correspondant aux extensions récentes du bourg. Il s'agit de la zone urbaine la plus importante en terme de superficie.	183,27 ha
UE	Zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.	6,03 ha
	Un sous-secteur UE1 vise à permettre l'implantation d'activités commerciales ou de services.	
UF	Zone destinée à l'accueil de constructions à vocation d'activités économiques (bureau, artisanat, commerce).	6,98 ha
UL	Zone équipée réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions liées à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs.	6,63 ha
AU	Zone naturelle destinée à accueillir une urbanisation future pour laquelle les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone.	9,66 ha
AUC	Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à dominante d'habitat. Elle peut être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et en respectant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.	22,4 ha
AUE	Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future réservée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle peut être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et en respectant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.	6,27 ha
AUF	Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future à dominante d'activités économiques. Elle peut être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de	19,54 ha

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	la réalisation des équipements internes à la zone et en respectant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Elle comprend un sous secteur AUf1 sur la ZA de Grange Vignat où des prescriptions réglementaires spécifiques s'appliquent.	
AUL	Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future réservée à l'implantation d'équipements et de constructions liés à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs. Elle peut être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et en respectant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.	1,98 ha
A	Il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer sans contrainte (A) et de marquer la vocation agricole des terrains, y compris aux abords des cours d'eau (An). Elle comprend également un sous secteur Av spécifique à l'activité viticole.	A=451ha AV=131ha AN=71ha
N	Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique (Np), soit de leur caractère d'espaces naturels (N). Elle comprend également un sous-secteur Na (site à protéger de l'arborétum des Grands Murcins) ainsi qu'un sous-secteur NL (secteur où des équipements publics, d'intérêt collectif ou de loisirs seront admis).	N=251 ha NP=1178ha NA=10ha

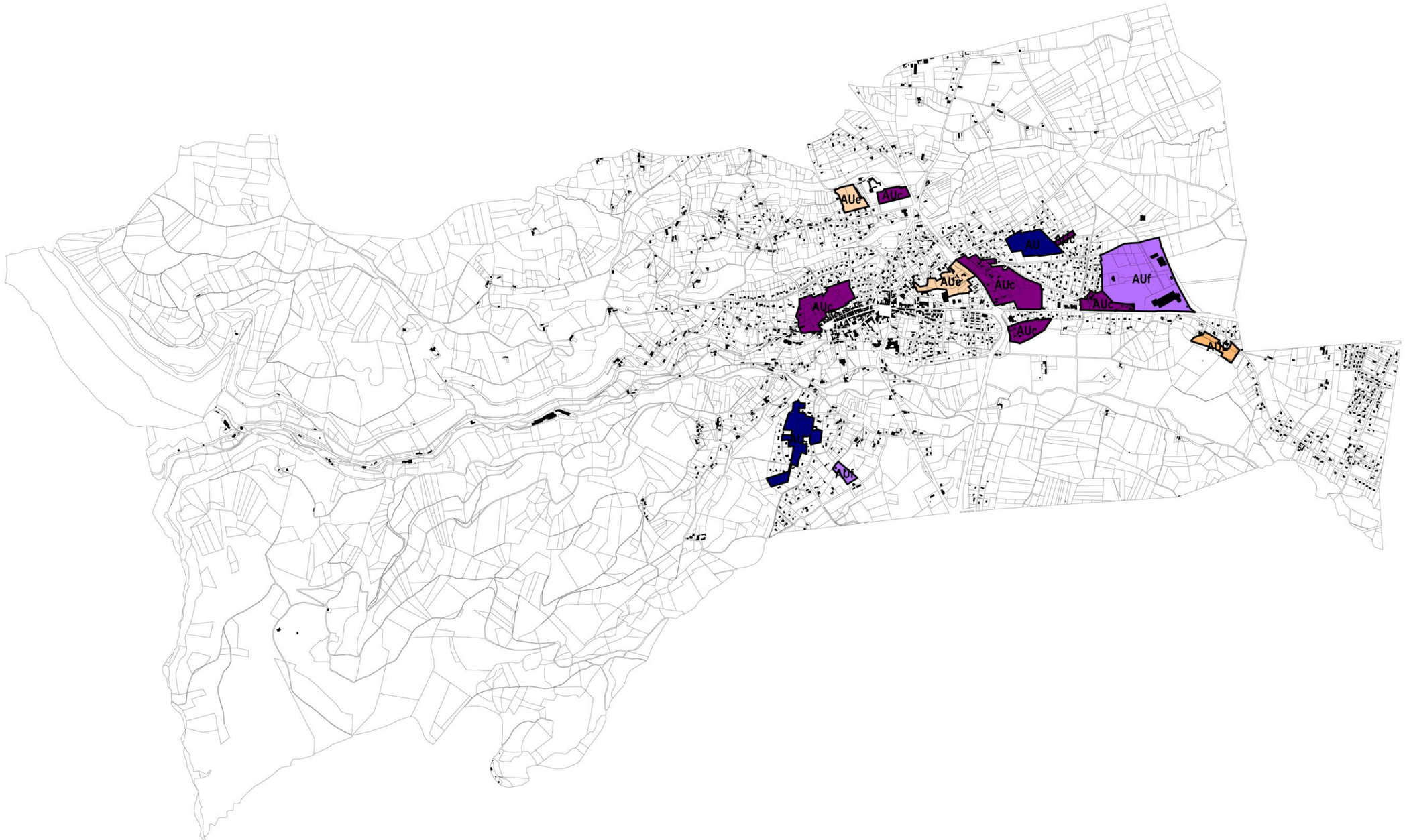
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Zones urbaines du PLU avant révision



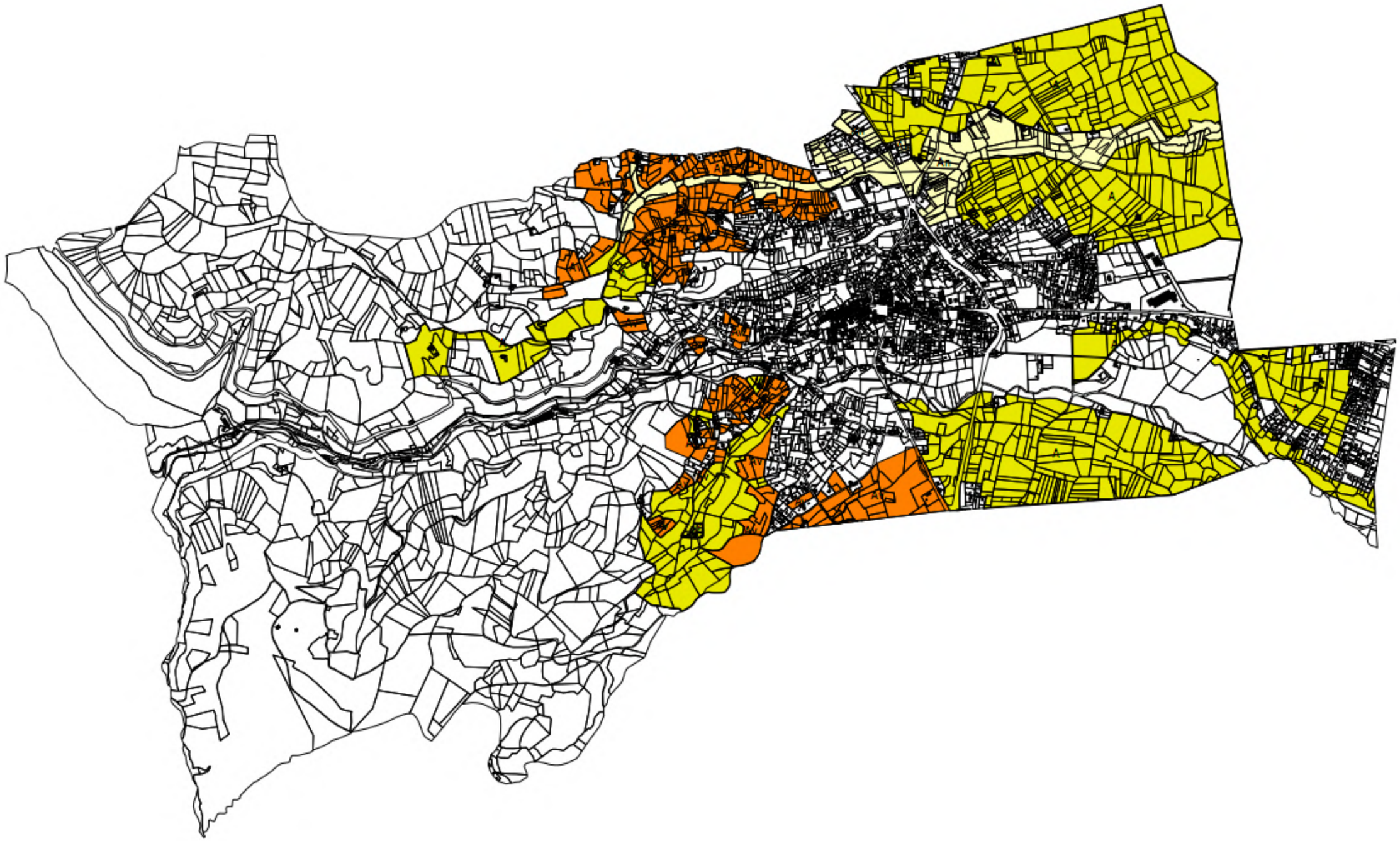
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Zones d'urbanisation future du PLU avant révision



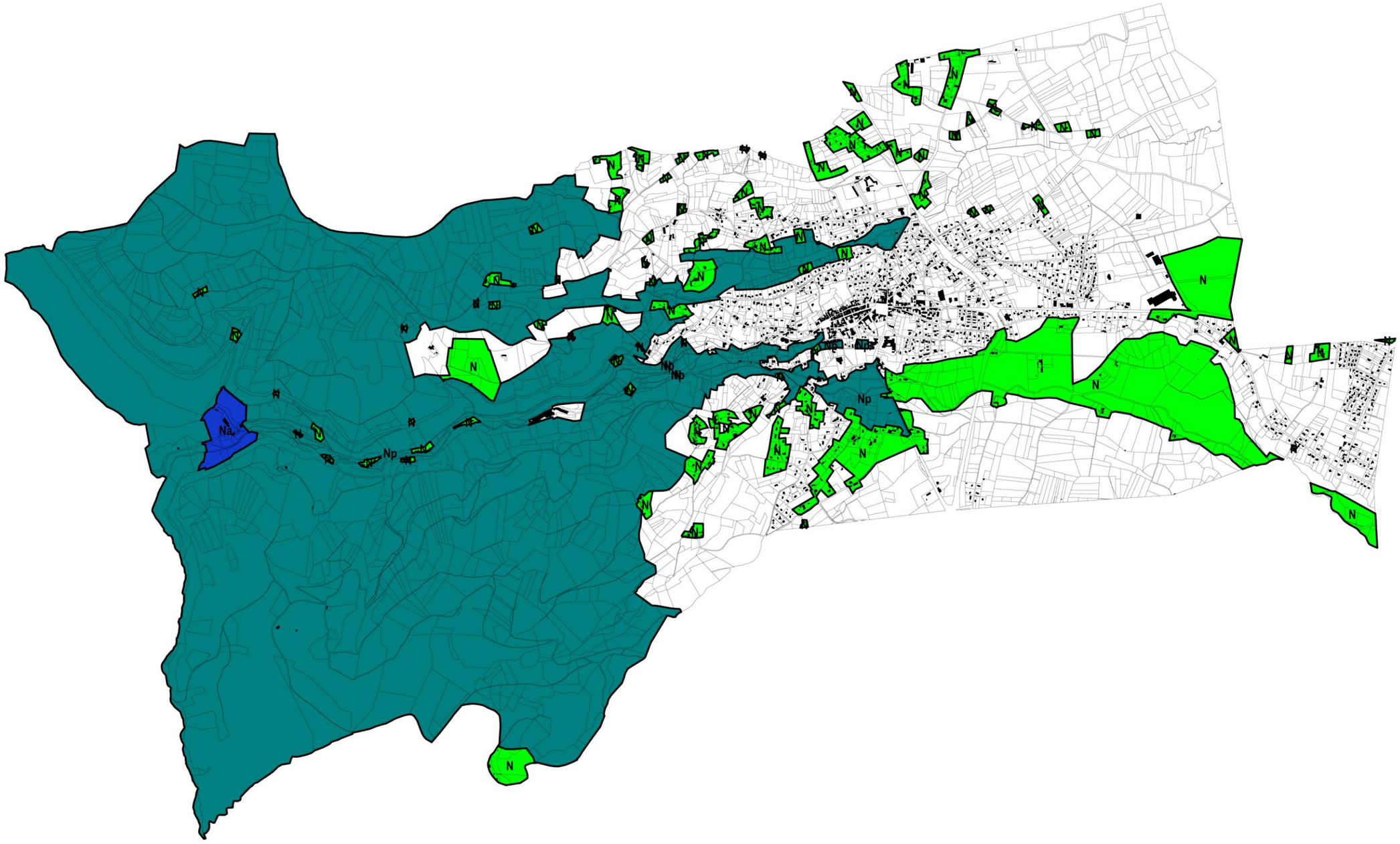
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Zones agricoles du PLU avant révision



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Zones naturelles du PLU avant révision



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.3. Servitudes d'utilité publique

Nom officiel de la servitude	Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer	Nature de la servitude	Acte qui l'a instituée sur le territoire de la commune	Service responsable de la servitude
AC1 Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits	Loi du 31 décembre 1913 Articles 13 bis et ter	Château de la Bernarde Château de Boisy	Inscrit par arrêté du 16/05/1979 Inscrit par arrêté du 12/05/1927 Classé par arrêté du 24/01/1931	Direction Régionale des Affaires Culturelles Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
AC2 Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits	Article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée Article L.123-1-7 du code de l'urbanisme Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993	Vallée du Renaison	Inscrit par arrêté du 30/05/1979	Direction Régionale des Affaires Culturelles Service Régional de l'Archéologie Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales	Articles L.1321-2 du code de la santé publique pour des captages déclarés d'utilité publique. Articles L.1322-3 à L 1322-13 du code de la santé publique pour les périmètres de protection des sources d'eau minérale déclarées d'intérêt public.	Barrages du Rouchain Barrage du Chartrain Captage de la source des Fonds	Arrêté préfectoral de DUP n°2000-33 du 4 avril 2000 modifié par arrêté préfectoral n°2004-210 du 25 juin 2004. Arrêté préfectoral de DUP n°2000-33 du 4 avril 2000 modifié par arrêté préfectoral n°2004-210 du 25 juin 2004. Arrêté préfectoral de DUP du 16 mai 1989	Agence Régionale de Santé – Rhône-Alpes. Délégation départementale de la Loire. Service environnement et santé. 4 rue des Trois Meules – BP.219 42013 saint Etienne Cedex 2

Nom officiel de la servitude	Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer	Nature de la servitude	Acte qui l'a instituée sur le territoire de la commune	Service responsable de la servitude
PM1 Plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation **EL2 bis** Défense contre les inondations Servitudes en zones submersibles spéciales à la Loire et à ses affluents	Loi n° 87-565 du 22 juillet 1897 : organisation de la sécurité civile modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 Décret n° 35-1089 du 5 octobre 1935 : PPR Article 13 Loi n° 92-3 du 2 janvier 1992 sur l'Eau	PPRNPi du Renaison	Approbation du 4 avril 2008	Direction Départementale des Territoires Cellule Risques
PT1 Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles instituées en application des articles L.57 à L.62 et R.27 à R.39 du code des postes et télécommunications	Station Saint- Haon le Vieux / Les Bodons (N°ANFR : 042071000 3)	Décret du 9/09/2005	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Nom officiel de la servitude	Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer	Nature de la servitude	Acte qui l'a instituée sur le territoire de la commune	Service responsable de la servitude
PT2 Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception	Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles, instituées en application des articles L.54 à L.56, R.21 à R.26 et R.39 du code des postes et télécommunications	Station Saint- Haon le Vieux / Les Bodons (N°ANFR : 042071000 3)	Décret du 19/10/2005Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)
T5 Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage	Code de l'aviation civile, articles L.281-1 et 241-1 à R.243 Arrêtés du 22 février 1967 et du 15 janvier 1977	Aérodrome de Roanne - Renaison	Arrêté ministériel du 29 août 1994	Direction de l'Aviation Civile Centre-Est
T6 Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne	Code de l'Aviation Civile, article R.245-1, D.245-1 à D.245-3	Aérodrome de Roanne - Renaison	Arrêté ministériel du 29 août 1994	Direction de l'Aviation Civile - Centre Est

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 peuvent être indiquées à titre informatif dans la légende du plan des servitudes d'utilité publique.

Le service gestionnaire est :
Direction Générale de l'Aviation Civile
Service national d'ingénierie aéroportuaire
BP606 - 69125 LYON SAINT-EXUPERY AEROPORT

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.4. Consommation foncière constatée durant le PLU depuis 2005

Depuis 2005, l'enveloppe bâtie a peu évolué. **La superficie consommée au sein des zones urbaines (bleu foncé) s'élève à 6,1 ha intégralement située en zones urbaines** en comblement de dents creuses. La superficie des zones d'urbanisation future s'élève à 4,62 ha. Cette estimation sera complétée par la localisation de l'ensemble des autorisations d'urbanisme délivrée depuis le 1er janvier 2012.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.6.5. Disponibilités résiduelles en zones urbaines dans le PLU avant révision

Les disponibilités résiduelles s'entendent comme les parcelles ou ensemble de parcelles non urbanisées situées en zones urbaines. Après recensement, cette superficie brute, qui ne prend pas en compte les règles de prospects définies par le règlement, s'élève à **27,19 ha.**

L'enveloppe bâtie présente par conséquent **un potentiel très élevé** que le PLU en révision doit réinterroger dans sa stratégie de développement futur dans l'objectif de tendre vers une consommation foncière cohérente avec les besoins.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3. PROSPECTIVE ET ENJEUX

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.1. LES ENJEUX THEMATIQUES

	ATOUTS ET POTENTIALITES	CONTRAINTES ET FAIBLESSES
POPULATION ET HABITAT	➢ Une croissance continue depuis 1968 fortement influencée par le solde migratoire. ➢ Un maintien des ménages avec enfants (stabilité des 30-44 ans et des 0-14 ans) depuis 1990.	➢ Une tendance au vieillissement enclenchée dans les années 1990. ➢ Des ménages de plus en plus petits, ➢ Un parc insuffisamment diversifié : des logements de grande taille (80% de logements comportant + de 4 pièces et 87% de maisons individuelles) qui contraste avec la taille de plus en plus petite des ménages. ➢ Un parc sous tension en 1999 mais qui tend à se relâcher au cours des années 2000. ➢ Une dépendance énergétique des ménages inhérente à la domination des maisons individuelles et l'équipement automobile des ménages.
	ENJEUX DEGAGES **>> Une attractivité du territoire à pérenniser dans le développement futur**	**ENJEUX DEGAGES** **>> Une stratégie de développement à concevoir dans une logique de modération de la consommation de l'espace ; une réponse à apporter aux objectifs impartis par la Loi Grenelle 2 et le SCoT Roannais.** **>> La baisse de la taille des ménages est à l'origine d'une surconsommation en logements, phénomène dont il faudra tenir compte dans le développement futur.** **>> Un besoin de diversification du parc pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels (jeunes ménages et séniors notamment).**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

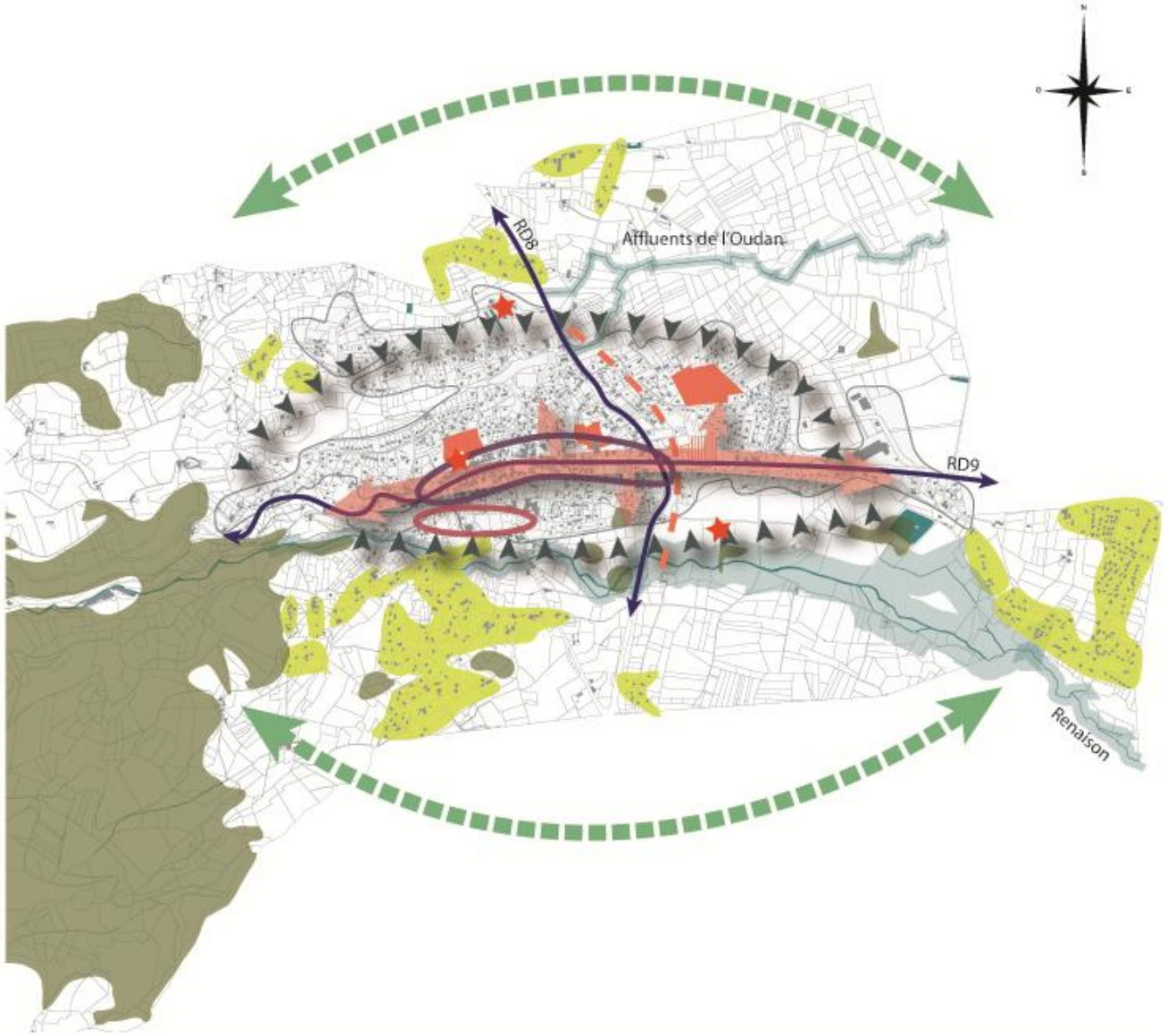
	ATOUTS ET POTENTIALITES	CONTRAINTES ET FAIBLESSES
DYNAMIQUE ECONOMIQUE	➢ Une offre d'emplois importante qui fait pleinement participer la commune à la dynamique du Pays Roannais. Des emplois dominés par les secteurs tertiaires marchands et non marchands. ➢ Un tissu industriel et artisanal bien présent et pourvoyeur d'emplois ➢ Une offre commerciale de proximité étoffée en centre-bourg qui participe à la vie de village et qui est constitutive d'une zone de chalandise pour les communes situées aux alentours de Renaison. ➢ Des activités économiques structurées par le centre-bourg, la rue Robert Barathon et la RD9. ➢ L'AOC de la côte Roannaise participe à l'identité du territoire.	➢ Une activité agricole bien présente sur le territoire mais qui voit le nombre d'exploitations diminuer et ses terres de plus en plus menacées. ➢ Une faiblesse de l'offre de transports en commun. ➢ La population active est mobile ; Roanne génère un effet polarisant pour les communes périphériques du Pays Roannais. Les migrations pendulaires sont importantes et en augmentation.
	ENJEUX DEGAGES **>> Des atouts économiques à pérenniser dans la stratégie de développement futur.** **>> Des potentialités foncières à mobiliser pour le développement économique.**	**ENJEUX DEGAGES** **>> Un besoin de préservation des espaces agricoles qui ont une valeur agronomique mais aussi patrimoniale.** **>> Un besoin de renforcement de l'offre en transports en commun, et du développement urbain autour de cette offre.**
TISSU URBAIN	➢ Un centre-village présentant une identité patrimoniale (structure en village-rue) ➢ Un centre-bourg constitutif d'une forte polarité liée aux commerces et à la ceinture d'équipements publics.	➢ Une structure viaire structurée par les RD8 et RD9 à partir desquelles se déploient un réseau dense de voiries secondaires (anciennes voiries rurales). ➢ Un fort étalement des espaces bâtis : étalement linéaires le long de certains axes (observé aux Chazelles (coteaux agricoles), le long de la RD9), une diffusion de l'espace dans la plaine agricole de Roanne. ➢ Des fortes potentialités de développement urbain identifiées au sein du document d'urbanisme en révision. ➢ Un territoire contraint par le Renaison, les affluents de l'Oudan et les coteaux à vocation agricole

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	ATOUTS ET POTENTIALITES	CONTRAINTES ET FAIBLESSES
	ENJEUX DEGAGES **>> Une structure du centre-bourg à connecter avec le développement futur ; tendre vers une logique de tissu urbain constitué.**	**ENJEUX DEGAGES** **>> Une maitrise de l'espace à mieux affirmer ; un développement linéaire à maitriser le long des voiries secondaires (anciens chemins ruraux).** **>> Une armature urbaine à reconsidérer pour limiter les logiques de consommation d'espaces et s'appuyant sur les limites naturelles constituées par le Renaison et les affluents de l'Oudan.** **>> Des disponibilités foncières à interroger dans le cadre des prescriptions du SCoT Roannais.**
ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE	➢ Des entités paysagères à forte identité (les coteaux agricoles, les entités viticoles de la Côte Roannaise, la vallée du Renaison, la plaine de Roanne…) ➢ Des marqueurs paysagers forts (les barrages, les montagnes boisées) auxquels s'ajoutent des cônes de vue remarquables. ➢ Une sensibilité écologique liée à la continuité bleue du Renaison, mais aussi les milieux boisés montagnards (matérialisés notamment par les inventaires environnementaux (Monts de la Madeleine, barrages et vallées du Renaison…).	➢ Des risques naturels liés aux aléas d'inondation ➢ Des coteaux agricoles et la plaine agricole de Roanne gagnée par la progression de l'urbanisation.
	ENJEUX DEGAGES **>> Un enjeu de renforcement et de valorisation de la continuité bleue du Renaison** **>> Une préservation à poursuivre des entités paysagères à dominante agricoles et naturelles.**	**ENJEUX DEGAGES** **>> Un besoin de prendre en compte le risque d'inondation vis-à-vis des populations et des activités** **>> Un besoin de limiter le plus possible la consommation d'espaces agricoles, notamment dans la plaine de Roanne.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.2. LES ENJEUX SPATIAUX



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Enjeux liés à la préservation des espaces environnants et leur mise en valeur

Corridors écologiques et espaces naturels
=> Un enjeu de préservation

Un enjeu de préservation des espaces boisés

Trame bleue à préserver
=> Une valorisation de la trame bleue à établir

Un enjeu de préservation des espaces agricoles
=> Une diffusion de l'urbanisme à contenir

Patrimoine architectural
=> Chapelle St-Roch
=> Château de la Bernarde
=> Château de Taron
=> Château de Boisy

=> Une stratégie de déloppement urbain à réinterroger au regard des prescriptions du SCOT Roannais

Enjeux liés au renforcement de l'armature urbaine

Routes départementales 8 et 9
=> Axes structurants dans le fonctionnement urbain

La polarité commerciale du centre
et la polarité d'équipement
=> Un atout à mobiliser dans le développement urbain futur

Limites de l'enveloppe bâtie
=> Un enjeu d'étalement urbain à contenir

Contenir la progression de l'urbanisation à l'Est de la RD8

Quelles disponibilités conserver dans le développement futur ?

Projet d'aménagement à court terme

La RD9 un axe structurant
=> Une logique de renforcement de l'armature urbaine autour de cet axe

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.3. PROSPECTIVE URBAINE

Le SCoT Roannais a édité un guide de mise en œuvre des orientations relatives à l'habitat et aux densités urbaines.

Le présent chapitre vise à définir les besoins fonciers de Renaison en compatibilité avec le SCoT Roannais.

3.3.1. Rappel méthodologique

1) Définition des besoins en foncier

Etape 1 : Connaître le besoin en logements en offre nouvelle

- Le SCOT définit pour chaque polarité un **objectif de logements à produire à l'horizon 2030*** (Lorsqu'il n'existe pas de PLH, l'objectif par commune est obtenu au prorata du nombre d'habitants). Cet objectif comprend à la fois la **production nouvelle** de logements et la **réhabilitation**.

- Pour obtenir le nombre de logements à produire en **offre nouvelle**, les **logements vacants** qui seront remis sur le marché doivent être soustraits de l'objectif total de production.

Dans cette analyse, le phénomène de vacance doit être pris en compte à partir du moment où les logements vacants représentent **au moins 7%** du parc de logements existants de la commune (voir données INSEE ou étude vacance du Grand Roanne). En dessous de ce seuil, le phénomène est considéré comme une vacance naturelle et n'est donc pas pris en compte.

Un **coefficient minimum de 10%** de réhabilitation du parc de logements vacants est appliqué pour tenir compte du fait que potentiellement au moins 1 logement sur 10 sera réhabilité et réutilisé comme logement.

Le phénomène de vacance variant d'une commune à l'autre, chaque commune devra faire une analyse fine et appliquer un coefficient d'au moins 10% reflétant au mieux la situation communale.

Etape 2 : Etablir un phasage de l'offre en foncier

- Le SCOT définit un phasage de la production de logements :

. pour GRA : 40% de la production de logements est à réaliser sur 2012-2020 ; 60% sur 2021-2030 ;

. pour le reste du territoire: 50% de la production de logements est à réaliser sur 2012-2020 ; 50% sur 2021-2030.

Ce phasage de la production de logements doit permettre de définir le phasage des besoins en foncier.

Il s'agit ainsi d'établir dans le PLU un **échéancier prévisionnel de l'urbanisation** visant à traduire le phasage des besoins en foncier. Cet échéancier peut se décliner à travers différents outils tels que le zonage (U/AUa/AU), le règlement (règlementation de la date d'ouverture à l'urbanisation), ou encore les OAP.

- Le PLU doit transcrire les besoins en foncier pour la période 2012-2020.

Pour ce faire, les besoins en foncier à l'horizon 2020 doivent être définis en zone U, AU indicé ou AU strict sous condition notamment de desserte par les réseaux.

- Le PLU peut également anticiper les besoins fonciers pour la période 2021-2030 à condition que :

. la commune définisse un projet urbain cohérent et qu'elle l'argumente dans le rapport de présentation;

. la commune mette en œuvre les moyens nécessaires dans le PLU pour empêcher l'urbanisation des secteurs concernés avant 2021.

Pour ce faire, les besoins en foncier pour la période 2021-2030 doivent être classés en zone AU stricte (ou AU indicée pour secteurs déjà desservis par les réseaux). Pour garantir le phasage défini dans le SCOT, le règlement de ces zones AU doit toutefois proscrire l'urbanisation avant 2021.

Le zonage et le phasage pour la période 2021-2030 devront être justifiés dans le rapport de présentation.

Afin de différencier le potentiel foncier disponible pour la première période (2012-2020) et la deuxième (2021-2030), il est possible d'établir dans le zonage et le règlement des zones 1AU et 2AU.

- Le PLU peut aussi, à travers le PADD, préciser la stratégie territoriale de développement de la commune à long terme (après 2030) en indiquant les secteurs pressentis pour le développement de la commune. Ces secteurs où les projets d'urbanisation ne sont pas prévus avant 2030 devront être classés en zone agricole ou naturelle. Tout choix (zonage, phasage) devra être justifié.

Etape 3 : Déterminer le besoin en foncier

- A partir du besoin de production de logements en offre nouvelle et des densités moyennes prescrites par le SCOT, une première estimation du besoin en foncier de la commune est définie.

Pour les communes situées en zone de montagne (tout ou partie), le SCOT prévoit une densité inférieure de 20% à celle prescrite dans les secteurs concernés.

- Ce besoin en foncier doit être bonifié car certains propriétaires ne souhaitent ni construire, ni vendre leurs parcelles libres.

Afin de prendre en compte ce phénomène de **rétention foncière** qui va engendrer une augmentation du besoin, un **coefficient maximum de 20%** est fixé pour les différentes typologies de communes.

Chaque commune doit, dans le cadre de l'élaboration/révision de son document d'urbanisme, analyser le phénomène de rétention foncière de son territoire et déterminer ainsi un coefficient qui reflètera au mieux le contexte territorial.

De même, il faut analyser le phénomène de **division parcellaire** qui va engendrer une diminution du

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

besoin en foncier.

En effet, certains propriétaires de grandes parcelles bâties seront peut-être amenés à diviser leur parcelle et une nouvelle construction pourra occuper le tènement.

Un **seuil maximum** de division parcellaire est estimé selon la typologie des communes :

	Seuil division parcellaire
Communes rang 1	Parcelles >1 800 m²
Communes rang 3	Parcelles >2 000 m²
Communes périurbaines	Parcelles >2 500 m²
Communes rurales	Parcelles >3 000 m²

Il s'agira dans un premier temps de déterminer la **surface totale** des parcelles bâties (situées dans le tissu urbain constitué) supérieures aux seuils ci-dessus. Dans un second temps et afin de déterminer la **surface disponible** de ces parcelles, il s'agira de prendre en compte **50%** du potentiel foncier identifié. Cette analyse théorique doit être complétée par un travail de terrain pour chaque commune.

Un **coefficient de 10% minimum** sera appliqué à ce potentiel identifié afin de refléter au mieux le phénomène de division parcellaire (en réalité, environ 10% des propriétaires concernés diviseront leur parcelle en vue de la revendre et de l'urbaniser). L'application de ce coefficient permettra de définir la part théorique des surfaces issues des divisions parcellaires (coefficient à adapter en fonction du contexte communal) .

A noter que ce phénomène est à suivre attentivement car il peut engendrer d'importantes conséquences, notamment sur l'utilisation des réseaux.

La définition du besoin en foncier devra être cohérente avec les objectifs de modération de la consommation foncière de la commune. Ces objectifs doivent être définis au regard du bilan de la consommation d'espace de la décennie précédente (loi Grenelle 2).

2) Analyse du potentiel foncier disponible situé dans le tissu urbain constitué

- Le SCOT prévoit que l'urbanisation doit prioritairement se développer dans le tissu urbain constitué avec une obligation de :

. 50% des logements à réaliser au sein de ce tissu pour 2RMC,

. 15% pour les pôles de rang 3.

- Il s'agit donc dans un premier temps de délimiter le **tissu urbain constitué**.

Le tissu urbain existant comprend toutes les parcelles bâties contigües du centre-bourg* ainsi que les parcelles bâties non contigües situées à moins de 100m les unes des autres. En plus du bourg de la commune, le tissu urbain existant peut, le cas échéant, être délimité autour d'un hameau ou d'un secteur. Celui-ci sera choisi selon des critères de densité, de services existants, de desserte en transports en commun et d'infrastructures de communication.

- Il s'agit, dans un second temps, d'analyser les parcelles libres situées dans ce tissu et de révéler ainsi le **potentiel foncier disponible à l'intérieur de ce périmètre**.

3.3.2. Définition des besoins fonciers

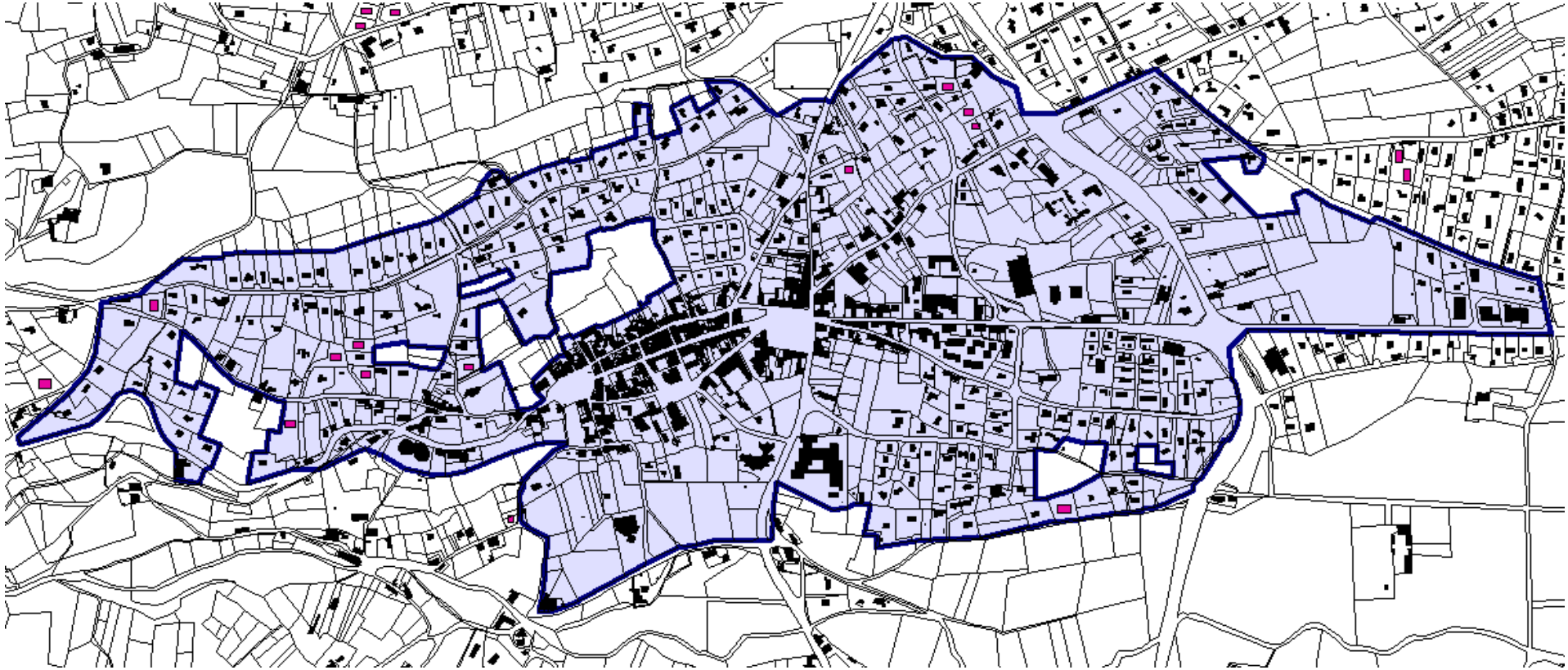
La délimitation du tissu urbaine constitué s'appuie sur les limites des zones urbaines autour desquelles a été ajoutée une zone tampon de 100 mètres.

Sur cette base, les constructions situées à moins de 100 mètres des limites des zones urbaines ont été intégrées à l'intérieur du tissu urbain constitué.

Le SCoT Roannais définit un objectif de réalisation de 15% des besoins en logements au sein de ce tissu urbain constitué.

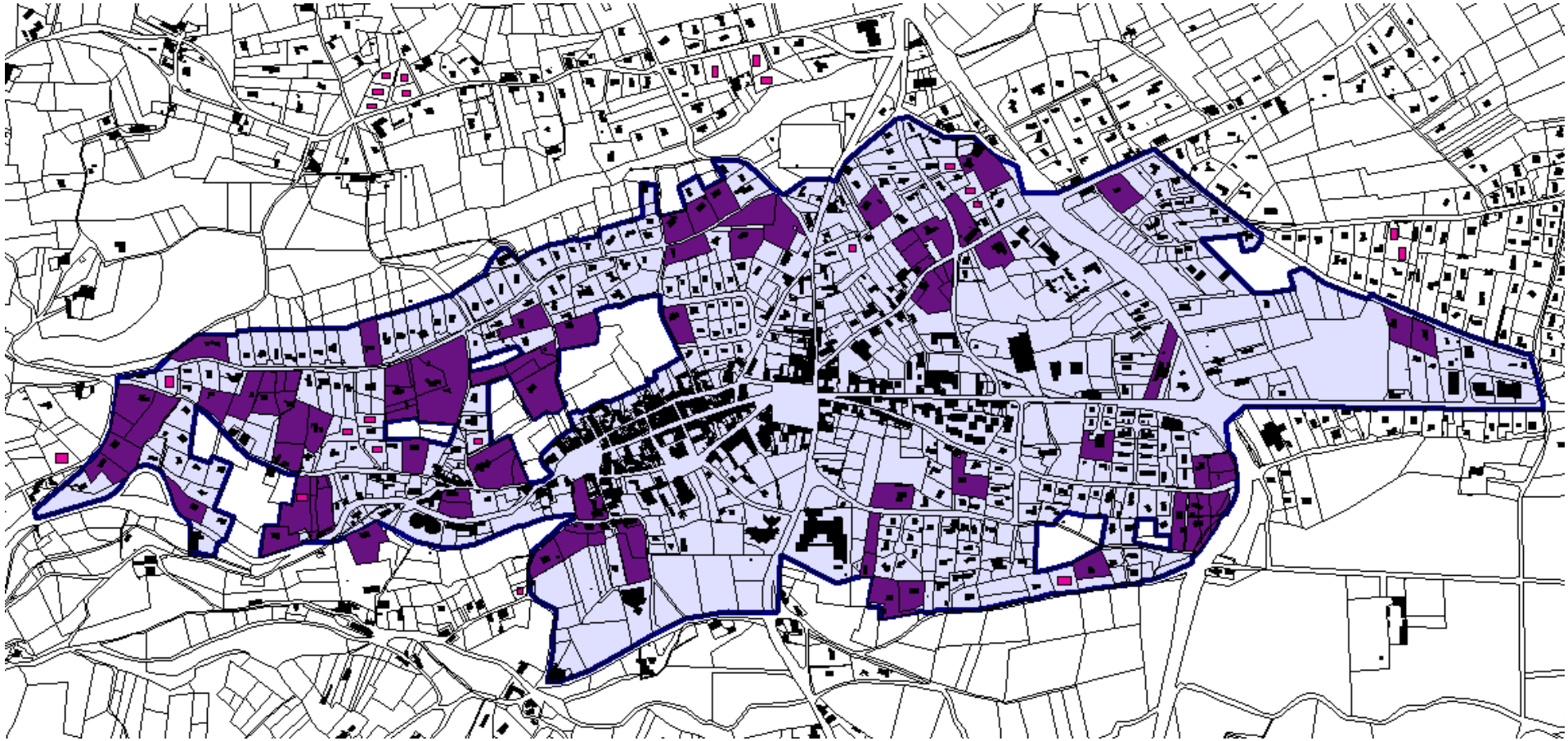
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Délimitation du tissu urbain constitué



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Localisation des parcelles supérieures à 2000m² au sein du site urbain constitué – Superficie = 18,2 ha

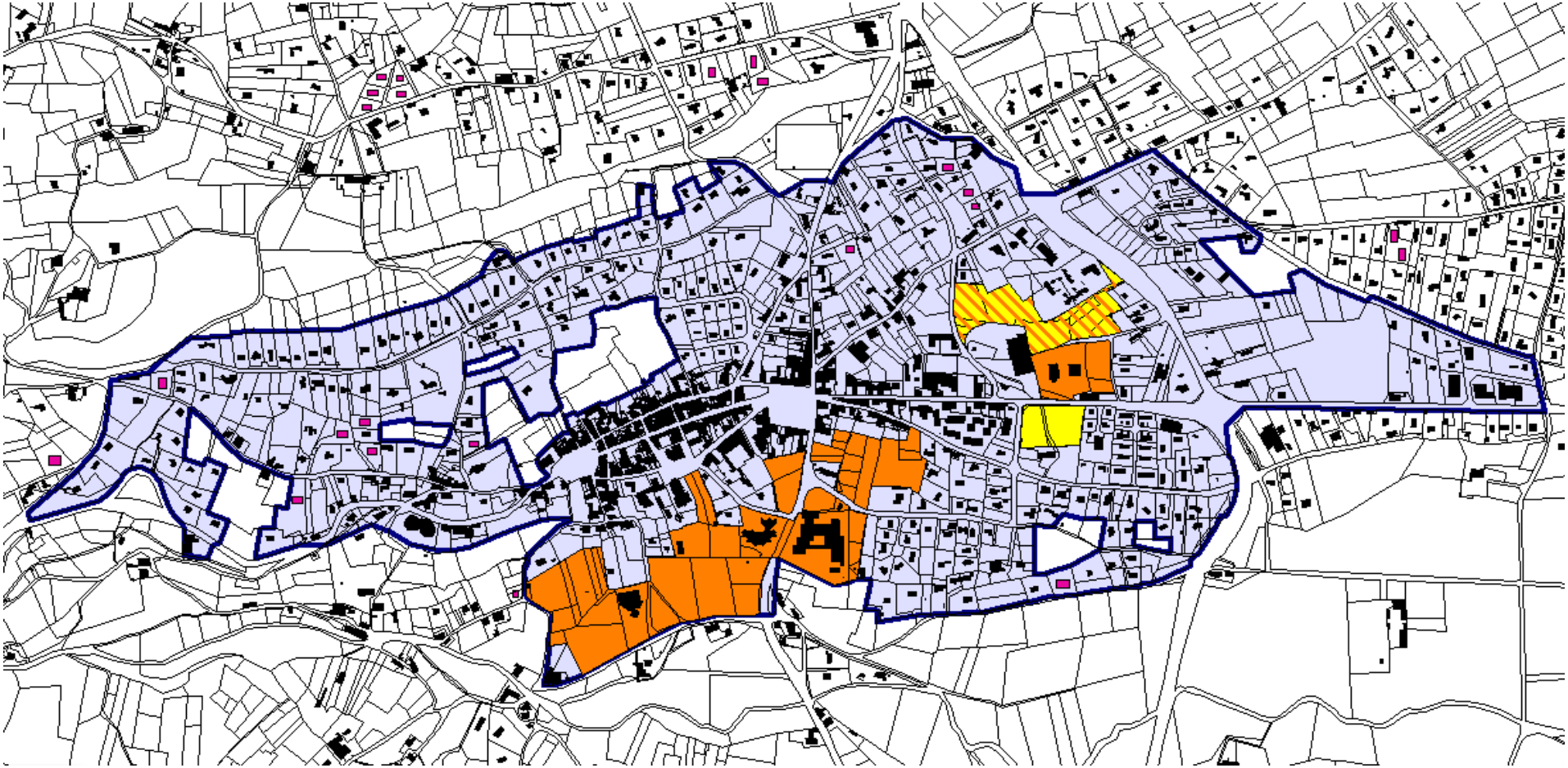


Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ En orange = Localisation des espaces à vocation d'équipements publics (scolaires, sportifs, loisirs, techniques…) – Superficie = 10,65 ha

→ En jaune = Projet d'urbanisation à vocation économique (en cours) – Superficie = 7000 m²

→ En hachuré Jaune/Orange = potentiel à vocation de services publics ou d'intérêt collectif – Superficie = 1,8 ha

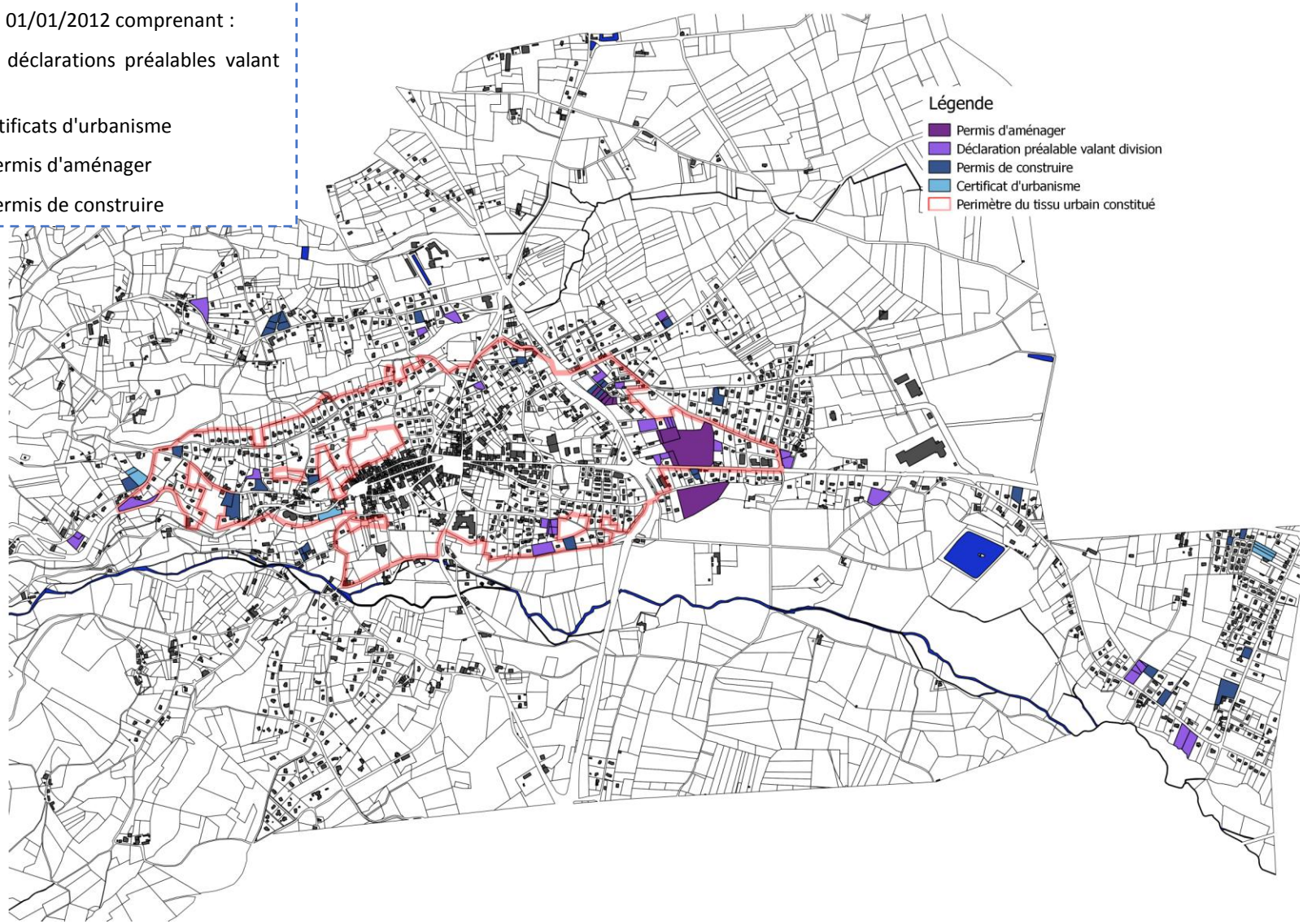


Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

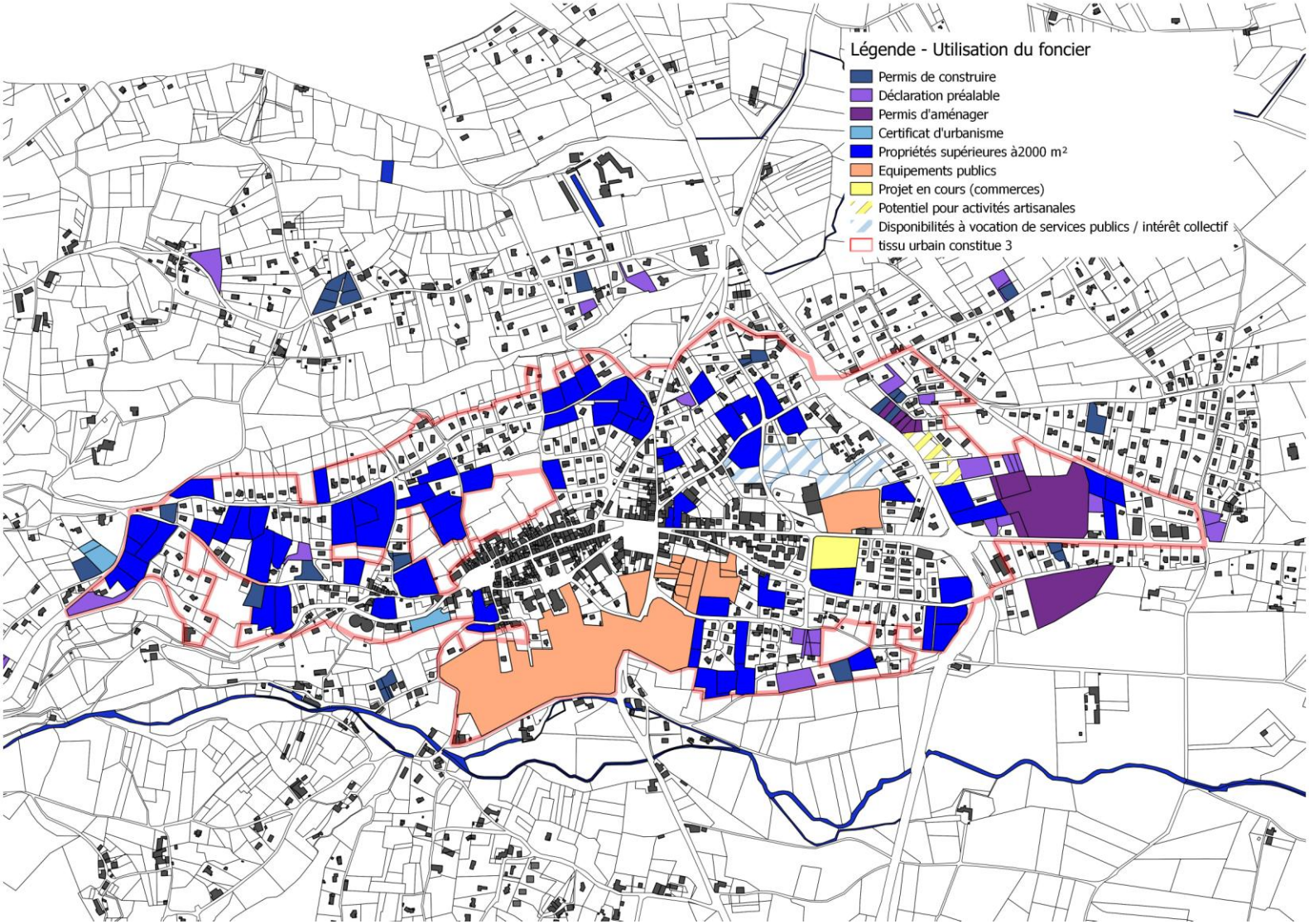
→ Les autorisations d'urbanisme accordées depuis le 1er janvier 2012

154 logements ont été autorisés depuis le 01/01/2012 comprenant :

- → 30 logements dans le cadre de déclarations préalables valant division
- → 5 logements dans le cadre de certificats d'urbanisme
- → 51 logements dans le cadre de permis d'aménager
- → 68 logements dans le cadre de permis de construire

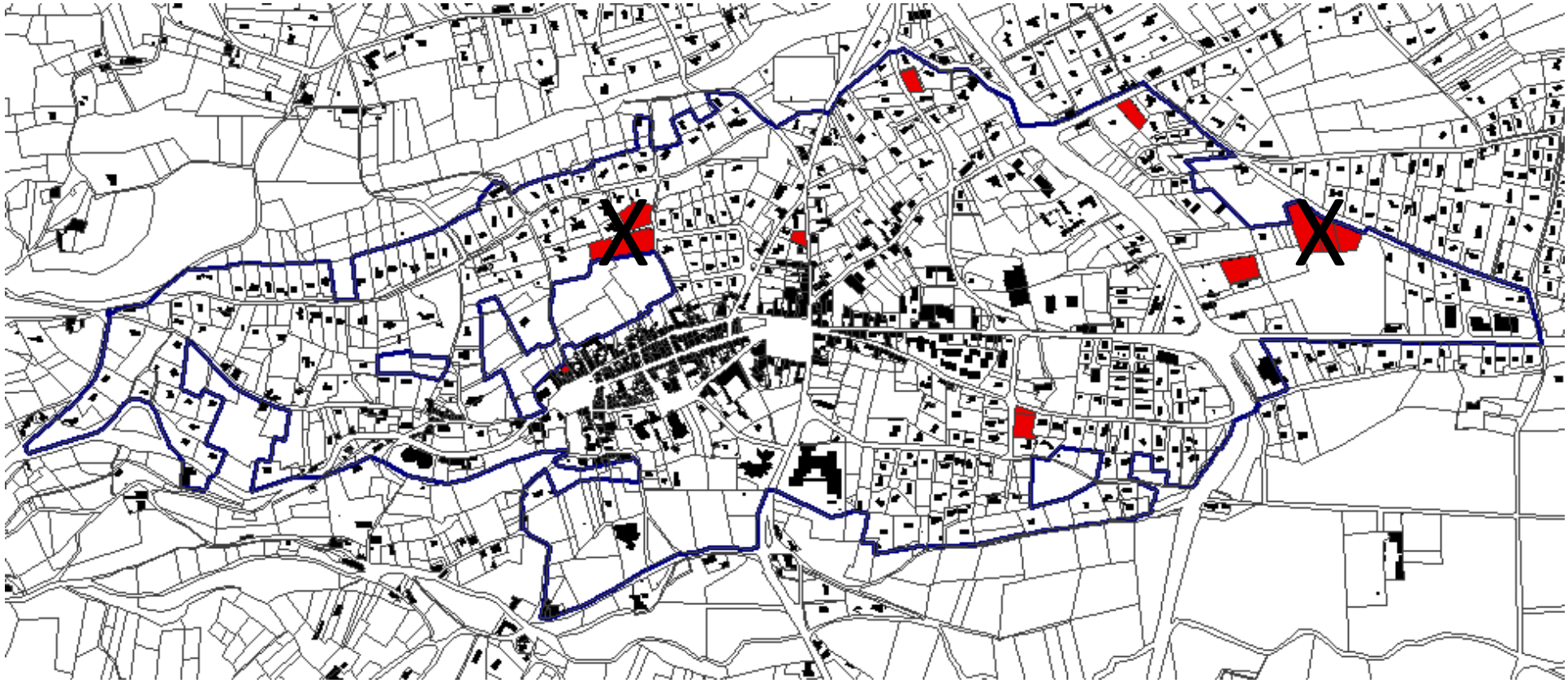


Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Localisation des dents creuses au sein du site urbain constitué – Superficie = 1,94 ha



Au regard des droits construire déjà accordés, les principales dents creuses (dont le superficie est la plus élevée) n'ont pas été retenues dans le document graphique.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

→ Prospective urbaine prenant en compte les permis de construire, les permis d'aménager, les certificats d'urbanisme opérationnels et les déclarations préalables valant division délivré depuis le 1er janvier 2012

Besoin en offre nouvelle lié aux objectifs du SCoT	
Objectifs de production de logements définis à l'horizon 2030 (O)	30% au moins de l'enveloppe impartie à la CC de l'Ouest Roannais (690 logements) **Soit au moins 207 logements à l'horizon 2030**
Logements vacants (V)	Prise en compte de 10% des logements vacants En 2010, l'INSEE estime que la vacance s'élève à 124 logements. Soit 124x 10% = 13 logements
B = Total du besoin brut en logements (O-V)	207-13 = 194 logements Soit 50% sur la période 2012/2020 = 97 logements (B1) Soit 50% sur la période 2021/2030 = 97 logements (B2)
A = Logements autorisés depuis le 1er janvier 2012	30 DP / 5 CUb / 51 PA / 68 PC > Total = 154 logements
Total du besoin après soustraction des logements autorisés depuis le 1er janvier 2012	(B) = 207-13 = 194 logements **Soit 50% sur la période 2012/2020 : (B1-A) = 97-154 = -57 logements (potentiel consommé pour 2012-2020)** Soit 50% sur la période 2021/2030 = 97 logements

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Il ressort de l'analyse des besoins fonciers que les besoins fonciers sont entièrement consommés jusqu'en 2025. De fait, le document graphique du PLU ne peut prévoir la délimitation de zone d'urbanisation future AU. L'urbanisation de Renaison jusqu'en 2025 se réalisera sur la base des autorisations de construire en cours, des futures divisions foncières en vue de construire et dans le cadre de réhabilitations éventuelles.

Besoin en foncier	
Potentiel foncier résultant de l'application du SCoT (20 logements/ha) (P)	2012-2020 : Dépassement du potentiel foncier : -57 / 20 logements/ha = -2,85 ha 2021/2030 : 97 logements / 20 logements/ha = 4,85 ha
Estimation du potentiel de rétention foncière (R)	2012-2020 : 0 ha 2021/2030 : 4,85 ha x 20% = 0,97 ha
Estimation du phénomène de division parcellaire (5% des parcelles bâties supérieures à 2000 m² au sein du TUC) (D)	18,19 ha x 5% = 0,91 ha Soit 0,45 ha sur la phase 2012-2020 et 0,46 ha sur la phase 2021-2030
Total du besoin en foncier :	**2012-2020 : (P-D)** **Total : -2,85 - 0,45 = -3,3 ha (E)** **2021-2030** : **(P+R-D)** = 4,85+0,97-0,46= 5,36 ha ➢ Soit sur la période **2021-2025** : **2,68 ha (F)** Avec décote du dépassement (F-E) : 2,68-3,3**=-0,62 ha (G)** ➢ Soit sur la période **2025-2030** : **2,68 ha (H)** **Avec décote du dépassement (H-G) : 2,68-0,62= 2,06 ha**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

4.1.1. Orientation 1 – Organiser le développement futur autour du centre-bourg

Economiser l'espace

Enjeux identifiés sur le territoire de Renaison	Justifications de l'orientation	Traductions réglementaire du PADD
Un besoin de préservation des espaces agricoles qui ont une valeur agronomique mais aussi patrimoniale. **Une stratégie de développement à concevoir dans une logique de modération de la consommation de l'espace ; une réponse à apporter aux objectifs impartis par la Loi Grenelle 2 et le SCoT Roannais.** **Une structure du centre-bourg à connecter avec le développement futur ; tendre vers une logique de tissu urbain constitué.** **Une maitrise de l'espace à mieux affirmer ; un développement linéaire à maitriser le long des voiries secondaires (anciens chemins ruraux).** **Une armature urbaine à reconsidérer pour limiter les logiques de consommation d'espaces et s'appuyant sur les limites naturelles constituées par le Renaison et les affluents de l'Oudan.** **Des disponibilités foncières à interroger dans le cadre des prescriptions du SCoT Roannais.**	Renaison connaît une attractivité résidentielle constatée au cours des différents recensements depuis 1968. Cet accueil de nouveaux habitants a engendré une progression continue du parc de logements. Ce développement de l'urbanisation a néanmoins engendré une diffusion de l'urbanisation : ✓ Au sein de la plaine de Roanne, notamment avec les secteurs des Bérands, de la Biscuite et des Roberts, ✓ Au sein des coteaux agricoles, en particulier les secteurs de Chazelles et des Grandes Terres. L'analyse des permis de construire délivrés entre 2003 et 2013 a montré que la consommation foncière s'est élevée à 33 ha pour 250 logements nouveaux, ce qui représente une densité moyenne de 7 logements/ha. Ce constat n'est pas compatible avec les orientations développées par le Schéma de Cohérence Territoriale, document définissant la stratégie du développement des 15 à 20 prochaines années à l'échelle du Roannais. Cette orientation constitue par conséquent une réponse à l'adaptation au changement climatique et à l'objectif de réduction des Gaz à Effet de Serre. En outre, la diminution de l'enveloppe bâtie impliquera une diminution de l'imperméabilisation d'espaces naturels et agricoles, dont les écosystèmes participent activement à l'absorption de dioxyde de Carbone (CO_2). En définissant un nouveau modèle d'urbanisation, Renaison agit durablement sur son environnement.	> Délimitation des zones urbaines au sein du Tissu Urbain constitué défini dans le cadre du diagnostic et du PADD. > Délimitation des zones AU à l'intérieur du Tissu Urbain Constitué. > Suppression des zones urbaines et à urbaniser localisées en dehors du Tissu Urbain Constitué et classement en zone agricole et naturelle protégée des secteurs. > Etablissement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs AU pour assurer une bonne intégration paysagère dans l'enveloppe bâtie. > Définition d'une programmation urbaine avec densité de logements respectant une moyenne de 20 logements/ha, phasage sur la durée totale du PLU en prenant en compte les droits à construire délivrés depuis le 1er janvier 2012.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

S'appuyer sur l'armature du centre-bourg		
Enjeux identifiés sur le territoire de Renaison	**Justifications de l'orientation**	**Traductions réglementaire du PADD**
Un besoin de renforcement de l'offre en transports en commun, et du développement urbain autour de cette offre. **Des activités économiques structurées par le centre-bourg, la rue Robert Barathon et la RD9.** **Un besoin de diversification du parc pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels (jeunes ménages et séniors notamment).** **Une structure du centre-bourg à connecter avec le développement futur ; tendre vers une logique de tissu urbain constitué.** **Une maitrise de l'espace à mieux affirmer ; un développement linéaire à maitriser le long des voiries secondaires (anciens chemins ruraux).**	Le centre-bourg accueille la plupart des équipements collectifs (collège, écoles, équipements sportifs…) et un tissu fourni de commerces et services de proximité qui confère à Renaison une polarité qui rayonne autour des communes environnantes. De surcroit, les équipements commerciaux existants permettent de limiter l'évasion commerciale vers d'autres territoires et limiter ainsi les déplacements. Plus généralement, Renaison s'appuie sur une économie locale relativement dynamique. **Sur la base de cette armature, le SCoT a identifié Renaison en polarité de rang 3 (commune remplissant une fonction de centralité sur le territoire rural qui l'entoure).** Le diagnostic territorial a par ailleurs montré que les logements individuels représentaient 87% du parc de logements de Renaison, qui répond à une demande bien réelle, mais qui est cependant fortement consommateur d'espaces.	> Délimitation des zones urbaines au sein du Tissu Urbain constitué défini dans le cadre du diagnostic et du PADD. > Etablissement d'un périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale dans le centre du village. > Application du principe de mixité des fonctions urbaines au sein du règlement > Définition d'une programmation urbaine avec densité de logements respectant une moyenne de 20 logements/ha, phasage sur la durée totale du PLU en prenant en compte les droits à construire délivrés depuis le 1er janvier 2012.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Diversifier l'offre en logements		
Enjeux identifiés sur le territoire de Renaison	**Justifications de l'orientation**	**Traductions réglementaire du PADD**
Un besoin de diversification du parc pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels (jeunes ménages et séniors notamment).	Le parc de logements actuel a connu une production régulière, ce qui a contribué à accueillir de nombreux ménages à Renaison. Cependant, depuis 1968, le solde migratoire, qui analyse la différence entre les nouveaux et anciens habitants entre deux périodes de recensement, a systématiquement influencé l'évolution démographique. Par ailleurs, le diagnostic a fait ressortir la baisse continue de la taille des ménages : de 2,7 en 1968, le nombre de personnes par ménage est passé à 2,3 en 2010 ce qui a nécessité d'accroitre les efforts concernant la production de logements. En parallèle, sous l'effet de la production continue d'un tissu pavillonnaire, les logements sont à 80% composés de 4 pièces ou plus. Enfin, avec 20% de locataires au sein du parc de résidences principales dont 2% en logements locatifs aidés, Renaison s'appuie sur un parc de logements à diversifier. Ainsi le parc de logements ne répond qu'imparfaitement aux besoins des ménages pour permettre de satisfaire les différents parcours résidentiels, d'autant plus que les besoins diffèrent tout au long de la vie (par exemple jeunes ménages/séniors – ménages avec ou sans enfants…). **Sur les 207 logements autorisés par le SCoT Roannais, 20% devront être réalisés sous la forme de logements collectifs.**	> Après le décompte des autorisations délivrées depuis le 1er janvier 2012, la commune a dénombré une quarantaine de logements collectifs. L'objectif est donc atteint. > En plus, les OAP prévoit des densités urbaines qui permettront la réalisation de logements groupés ou collectifs au sein du Tissu Urbain Constitué. > La zone AUL a pour ambition de renforcer la mixité sociale à destination des personnes âgées en prévoyant une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.1.2. Orientation 2 – Poursuivre la dynamique économique

Pérenniser les potentiels de développement économique		
Enjeux identifiés sur le territoire de Renaison	**Justifications de l'orientation**	**Traductions réglementaire du PADD**
Une offre d'emplois importante qui fait pleinement participer la commune à la dynamique du Pays Roannais. Des emplois dominés par les secteurs tertiaires marchands et non marchands. **Un tissu industriel et artisanal bien présent et pourvoyeur d'emplois** **Une offre commerciale de proximité étoffée en centre-bourg qui participe à la vie de village et qui est constitutive d'une zone de chalandise pour les communes situées aux alentours de Renaison.** **Des activités économiques structurées par le centre-bourg, la rue Robert Barathon et la RD9.** **Un dynamisme économique à pérenniser dans le développement futur.** **Des potentialités foncières à mobiliser pour le développement économique.**	Le projet communal vise à pérenniser le pôle d'emploi de Renaison. Le centre-bourg de Renaison s'appuie sur un tissu étoffé de commerces et de services de proximité. Au cours des années passées, la commune a connu une augmentation de la population active résidante ainsi qu'une consolidation de l'offre d'emplois proposée par son tissu économique. Cependant le diagnostic a montré une mobilité importante des actifs habitant Renaison pour exercer leur activité professionnelle vers l'extérieur. En plus des perspectives d'évolution du parc de logements, le développement de demain doit répondre aux besoins des activités économiques.	> Classement en zones UEa des petites zones artisanales hors ZACO et en UEb de la zone d'activités de Grange Vignat.

Consolider la polarité du centre-bourg		
Enjeux identifiés sur le territoire de Renaison	**Justifications de l'orientation**	**Traductions réglementaire du PADD**
Renaison est une commune pourvoyeuse d'emploi. Elle est à cet effet identifiée en tant que polarité de rang 3 par le SCoT Roannais. **L'enjeu pour Renaison consiste donc à rechercher les conditions possibles permettant de renforcer la concentration d'emploi sur le territoire communal.**	Cette orientation vise à conserver un centre bourg attractif et vivant Pour assurer le dynamisme de son centre, la commune doit favoriser le maintien des linéaires commerciaux. Le cœur de vie de la commune regroupe les fonctions urbaines *habitat et commerce*. Le projet assure ainsi la position du bourg comme pôle mixte de la commune. L'existence de commerces et de services de proximité répondra également à la demande locale et permettra de	> Etablissement d'un périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale dans le centre du village. > Application du principe de mixité des fonctions urbaines au sein du règlement > Classement en zone UZ1 des secteurs identifiés en ZACO par le SCoT, sans inclure la partie située en deuxième rideau par rapport à Carrefour Market.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	limiter les besoins en déplacements. La requalification des espaces publics et des circulations en centre bourg revalorisera le centre.	

Préserver les espaces agricoles et viticoles		
Enjeux identifiés sur le territoire de Renaison	**Justifications de l'orientation**	**Traductions réglementaire du PADD**
Un besoin de préservation des espaces agricoles qui ont une valeur agronomique mais aussi patrimoniale. **Tenir compte des besoins en développement des exploitations agricoles et viticoles existantes** **L'AOC de la côte Roannaise participe à l'identité du territoire.** **Un enjeu de pérennisation de l'économie agricole identifiée sur le territoire de Renaison qui doit être pris en compte dans le cadre de la stratégie future de développement urbain.**	Le territoire de Renaison a connu un recul marqué de ses espaces agricoles : la Surface Agricole Utile a perdu un tiers de sa surface entre 1988 et 2010. Outre le recul de l'activité agricole, l'urbanisation des dernières décennies a aussi engendré une consommation d'espaces agricoles. Ce constat est ainsi fait pour la plaine de Roanne et la Côte roannaise. La pérennisation de l'activité agricole implique **de réduire le plus possible l'extension de l'enveloppe urbaine au détriment de ces espaces agricoles** en menant une stratégie de modération de la consommation foncière et en privilégiant des formes urbaines plus denses. La délimitation du tissu urbain constitué vise à répondre à cet objectif de préservation. Le projet vise par ailleurs : → à préserver la vocation des espaces agricoles exploités, en lien avec l'étude menée par Roannais Agglomération en vue d'établir un périmètre de protection des espaces agricoles périurbains (étude PAEN) → à préserver les terrains faisant l'objet d'un classement au titre de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Côte Roannaise ». → et à prendre en compte les besoins d'évolution des exploitations agricoles.	> Déclassement des zones U et AU situées en dehors du Tissu Urbain Constitué. > Classement en zone A (agricole) et Av (viticole, sur la base des secteurs inclus dans le périmètre AOC) des zones dévolues aux différentes activités agricoles de Renaison, après concertation avec la profession agricole et dans la continuité de la stratégie menée dans le cadre du PAEN. > Les zones naturelles complètent ce dispositif. > La superficie des zones agricoles et naturelles se trouve consolidée suite à la révision (se reporter au tableau des surfaces). > Délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité limitée autour de différentes constructions permettant de pérenniser certaines activités économiques non agricoles, ou présentant une vocation de services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement encadre les possibilités d'évolution de façon à répondre à l'objectif de préservation des terres agricoles.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.1.3. Orientation 3 - Protéger et valoriser l'environnement agricole et naturel

Respecter les Trames Vertes et Bleues		
Enjeux identifiés sur le territoire de Renaison	**Justifications de l'orientation**	**Traductions réglementaire du PADD**
Un enjeu de renforcement et de valorisation de la continuité bleue du Renaison et de l'Oudan	Le territoire de Renaison intègre un système écologique riche. Le développement équilibré du territoire nécessite une meilleure prise en compte des besoins fonctionnels du patrimoine biologique local se traduisant notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par la pérennisation des continuités écologiques identifiées.	Classement en zone N des continuités écologiques, des Monts de la Madeleine ainsi que des constructions déconnectées du centre-bourg afin de mieux encadrer leur possibilité d'évolution. Le règlement prévoit un recul de 20 mètres vis-à-vis des cours d'eau identifiés sur le document graphique. Le règlement prévoit des dispositions permettant de gérer les eaux pluviales à la parcelle (infiltration, rétention…).

Prendre en compte les risques naturels		
Enjeux identifiés sur le territoire de Renaison	**Justifications de l'orientation**	**Traductions réglementaire du PADD**
Un besoin de prendre en compte le risque d'inondation vis-à-vis des populations et des activités **Préserver les zones humides identifiées** **Limiter l'imperméabilisation des sols** **Préserver la ressource en eau**	Le Renaison est soumis à **un Plan de Prévention du Risque d'inondation** que le PLU doit prendre en compte dans son développement futur. Il convient de mentionner par ailleurs que le Plan de Prévention du Risque d'inondation de l'Oudan est en cours d'élaboration. Enfin, le zonage d'assainissement des eaux pluviales permettra d'établir la gestion des écoulements des eaux pluviales mais aussi des axes de ruissellements.	Le document graphique comporte une trame faisant apparaître les contours du PPRi. La légende renvoie aux annexes du PLU afin de consulter le PPRi. Le document graphique fait apparaître les secteurs de zones humides. Le règlement prévoit un recul de 20 mètres vis-à-vis des cours d'eau identifiés sur le document graphique. Le règlement prévoit des dispositions permettant de gérer les eaux pluviales à la parcelle (infiltration, rétention…). Les OAP prévoient des orientations pour les gestions des eaux pluviales.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Préserver les paysages de Renaison		
Enjeux identifiés sur le territoire de Renaison	**Justifications de l'orientation**	**Traductions réglementaire du PADD**
Limiter l'étalement urbain et la diffusion de l'urbanisation au sein des différentes entités paysagères de Renaison et repenser une stratégie de développement dans la continuité de l'enveloppe bâtie principale **Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines** **Protéger les espaces agricoles**	Le territoire présente un paysage très diversifié au sein de ses différentes entités avec : → La plaine de Roanne → La côte roannaise → Les Monts de de la Madeleine L'analyse de l'évolution de la consommation foncière a montré les avancées de l'urbanisation au sein de la plaine de Roanne et des coteaux au cours de la dernière décennie. Le projet communal vise par conséquent à préserver les caractéristiques paysagères et bâties : ✓ Afin de préserver leur identité, les secteurs présentant une identité paysagère forte (qu'il s'agisse des coteaux agricoles et viticoles, de la plaine agricole de Roanne) doivent accueillir **une urbanisation limitée** à des évolutions modérées du tissu bâti existant (principe des secteurs de taille et de capacité limitée et de l'encadrement des extensions et des changements de destination des constructions existantes en zones naturelles et agricole). ✓ **L'identification du petit patrimoine bâti** contribue en outre à pérenniser l'identité communale, qu'il s'agisse d'éléments bâtis en milieu urbain ou rural.	**Dans le cadre du zonage et du règlement** En recentrant les zones urbaines et les zones d'urbanisation future, le PLU agit sur la préservation des paysages par l'urbanisation. En particulier, le PLU ne prévoit pas d'extensions urbaines au détriment des zones agricoles et naturelles. Les STECAL ont été établis sur des occupations et constructions existantes. Pour les constructions situées en dehors du Tissu Urbain Constitué, le principe de la constructibilité limitée est appliqué. Ainsi la zone UH limite les possibilités d'occupation du sol en introduisant un coefficient d'emprise au sol. Les zones N et A n'autorisent qu'une évolution modérée des constructions encadrée par l'article 9 notamment (limitation de l'emprise au sol et de la surface de plancher). Les zones agricoles sont préservées par un zonage A et Av (pour les activités viticoles sur la base des périmètres AOC). Le petit patrimoine est encadré par le zonage et le document graphique. **Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation** Des orientations sont prévues pour assurer une intégration paysagère des futures constructions et opérations.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA DEFINITION DES REGLES

4.2.1. Définition succincte des différentes zones et secteurs du PLU

4.2.1.1. Les zones urbaines

UA	**La zone « UA », dite zone urbaine de cœur de bourg, accepte une pluralité de fonctions urbaines (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).** **Cette zone a vocation à préserver la diversité commerciale qui participe à la vie et l'attractivité du village.**
UB	La zone UB correspond **aux extensions récentes du Bourg**. Il s'agit d'un espace urbain équipé, à caractère d'habitat, construit en général en ordre discontinu.
UH	La zone UH correspond aux tissus bâtis implantés en dehors du tissu urbain constitué et **composés par un habitat individuel diffus en périphérie du tissu urbain constitué**. Cette zone n'a pas vocation à accueillir un renforcement de l'urbanisation mais à permettre l'évolution du bâti existant ainsi que la construction de petites annexes à la construction principale.
UZ1	La zone UZ1 constitue un espace urbain équipé, occupé par des constructions à vocation **d'activités commerciales inscrites au sein des zones d'activités commerciales (ZACO)** définies par le SCoT Roannais.
UE	La zone UE constitue un espace urbain équipé, occupé par des bâtiments **à caractère d'activités économiques** (industrie, artisanat, commerce, bureau…). Elle comprend : → un sous-secteur UEa correspondant à des secteurs à dominante des petites activités industrielles ou artisanales, → Un sous-secteur UEb correspondant au secteur de Grange Vignat.
UL	La zone UL correspond **à espace urbain équipé destiné à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les hôtels.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.1.2. Les zones à urbaniser

AUL	Il s'agit d'un espace naturel destiné à être urbanisé en vue d'accueillir principalement **des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**. Des **habitations** peuvent être réalisées au sein de la zone AUL si elles présentent une volonté de **diversification** de la typologie de logements **(logements à destination des séniors)**.

4.2.1.3. Les zones agricoles

A	**Il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains.**
Av	Le sous-secteur Av est délimité autour des exploitations liées **à l'activité viticole**.

4.2.1.4. Les zones naturelles

N	Zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger **en raison de la présence des périmètres de protection des captages, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels (N).**
Nbo	Sous-secteur de taille et de capacité limitée délimité autour des constructions **du château des Bonnevaux**.
Nc	Sous-secteur de taille et de capacité limitée ayant vocation à accueillir **des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** (site à protéger de l'arborétum des Grands Murcins, parc des barrages, institut médico-éducatif, centre d'éducation renforcé, bâtiments communaux…)
Nca	Sous-secteur Nca délimité sur l'emprise de la **carrière**,
Ne	Sous-secteur de taille et de capacité limitée délimités **autour des petites unités économiques existantes ou présentant un potentiel de réhabilitation.**
Nl	Sous-secteur de taille et de capacité limitée ayant vocation **à accueillir des petites constructions de loisirs**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2. Les zones urbaines

4.2.2.1. La zone UA

Caractéristiques et objectifs

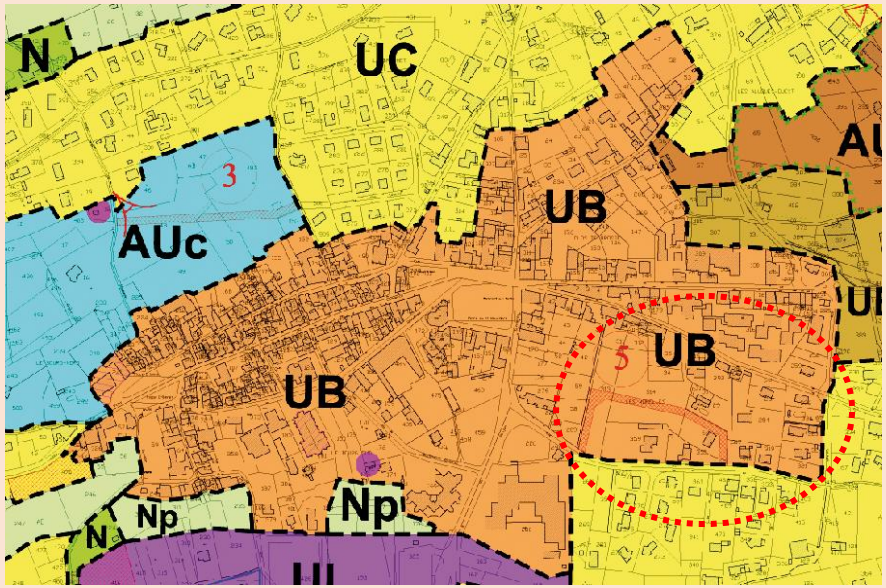
La zone UA est une zone agglomérée dense s'étendant sur le noyau bâti ancien du cœur de bourg. Les constructions sont disposées principalement en ordre continu ou semi-continu. La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone.

Elle s'appuie sur des constructions anciennes qui participent à l'identité urbaine et architecturale de la commune.

Les objectifs de la zone UA visent à maintenir les caractéristiques urbaines du tissu ancien caractérisé par une densité du bâti plus prononcée que dans les autres secteurs de la commune et une implantation en ordre continu.

Les dispositions réglementaires de la zone UA visent à permettre une évolution de l'existant tout en recherchant la préservation de l'attractivité du cœur de bourg qui repose en grande partie sur le dynamisme de son tissu commercial.

Zonage



Extrait du PLU avant révision

Extrait du PLU après révision

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La zone UA (anciennement zone UB dans le précédent document d'urbanisme connaît un resserrement suite à la révision : la frange sud-Ouest de la zone est en effet rattaché aux zones UL et UB (ancienne zone UC). La zone ne présente pas de possibilités affirmées d'évolution (pas de dents creuses au sein de la zone UA).

Règlement

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	**La zone UA vise à rechercher une mixité fonctionnelle de ses zones. Aussi, les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone : industrie et construction à usage agricole et forestière.**
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Il est rappelé que ce qui n'est pas interdit est autorisé. Certaines constructions peuvent cependant être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies par l'article 2. Dans la zone UA, les installations classées, les constructions artisanales et les entrepôts sont soumises à conditions particulières. Ces conditions visent à maintenir la qualité de vie de la zone UA et d'empêcher l'apparition de constructions incompatibles avec l'environnement urbain du cœur de bourg. De plus, le règlement formule des prescriptions (et une recommandation) concernant la préservation de la diversité commerciale de Renaison. Le cœur de bourg bénéficie d'une forte attractivité commerciale qui profite à l'ensemble de la commune mais aussi aux territoires voisins. La commune souhaite préserver cette caractéristique qui participe à la qualité de vie. Enfin il est rappelé, dans l'objectif de préserver le petit patrimoine bâti de Renaison, que les éléments de patrimoine identifiés par le règlement (écrit et graphique) soumet les travaux à permis de démolir ou déclaration préalable.
Article 3 - Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. Il est rappelé par la référence à l'article 682 du code civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible. La prescription relative aux pans coupés vise à permettre de dégager la visibilité dans les carrefours, d'autant plus que la densité des tissus bâtis en zone UA est importante. La réglementation des pentes des voies d'accès ont pour objectif d'éviter l'aménagement de voies d'accès trop abruptes depuis l'espace public. Le règlement formule les prescriptions concernant les voies en impasse qui doivent être la dernière à envisager s'il est avéré qu'il n'est possible de réaliser un maillage cohérent avec la voirie existante. Il s'agit de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine : les voies en impasse sont parfois susceptibles d'empêcher la poursuite de l'urbanisation d'un secteur. De surcroit, la loi oblige à la densification des zones urbaines, ce qui permet par ailleurs d'optimiser les réseaux existants. Il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaborée par le Conseil Général de la Loire.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 4 - Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Pour l'assainissement, le principe général consiste à raccorder la construction au réseau d'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maitriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Il s'agit de répondre aux exigences du SDAGE Loire-Bretagne.
Article 5 - Caractéristiques des terrains	La non réglementation de l'article 5 vise à répondre à l'esprit de la loi SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, afin de permettre une utilisation rationnelle des unités foncières et une modération de la consommation foncière.
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La règle générale exige que les constructions soient à l'alignement des voies et emprises publiques. Des cas particuliers sont prévus pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle générale afin de permettre, si les conditions définies par le règlement sont respectées, les extensions (aménagement, surélévation…), la prise en compte d'une organisation urbaine particulière (implantation dominante des constructions contigües et respect des caractéristiques morphologiques et architecturales environnantes) ou bien encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En cohérence avec le tissu existant en zone UA, toute construction doit être implantée soit en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait minimal de 2,5 mètres. Il est rappelé qu'en limite séparative, les ouvertures sont interdites : il s'agit de respecter les dispositions du code civil. En ce qui concerne les retraits, la règle retenue prend en compte les débords de toit : ainsi tout point de la construction doit respecter un retrait de 2,5 mètres. Cette disposition vise à clarifier l'interprétation de la règle auprès du pétitionnaire. Certains cas particuliers sont cependant prévus pour permettre l'évolution des constructions existantes qui seraient implantées à une distance inférieure à 2,5 mètres (à condition de ne pas diminuer davantage ce retrait) ainsi que dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
Article 9 - Emprise au sol	Non réglementé.
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas au point le plus haut **avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.**
Article11 - Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. En premier lieu, le règlement fait référence à l'article R 111-21 rappelant ainsi que le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. De façon plus spécifique, le règlement formule des prescriptions pour les clôtures, enseignes. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain **visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	Les toitures, sauf si elles sont végétalisées, doivent respecter la règle de 2 pentes avec un pourcentage de pente (défini pour les habitations et les autres bâtiments) afin de respecter la cohérence de l'environnement urbain de Renaison. 3 cas particuliers sont cependant prévus lorsqu'il s'agit d'extension adossée au bâtiment principal et de bâtiments annexes. La règle générale des couvertures est le respect de la tuile rouge brique (de teinte et d'aspect). Certains cas particuliers sont prévus pour les extensions ou annexes adossées à un bâtiment principal, pour les petites annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20m², pour la réfection, l'extension et les petites annexes d'un bâtiment existant. Les petites annexes adossées à un bâtiment principal doivent respecter, sauf toitures plates, doivent respecter des matériaux dont l'aspect et la teinte doivent être similaires à la couverture du bâtiment principal afin de préserver une harmonie d'ensemble. Concernant les façades, le respect d'un nuancier permet de préserver une harmonie de l'environnement urbain et une intégration dans les tissus bâtis existants. Enfin le règlement formule des prescriptions sur les clôtures, simples et générales. Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clore une propriété.
Article 12 - Stationnement	L'article 12 formule des prescriptions afin de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitation et les bureaux.
Article 13 - Espaces libres	La réglementation des espaces libres visent à assurer une qualité des espaces libres.
Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.
Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2.2. La zone UB

Caractéristiques et objectifs

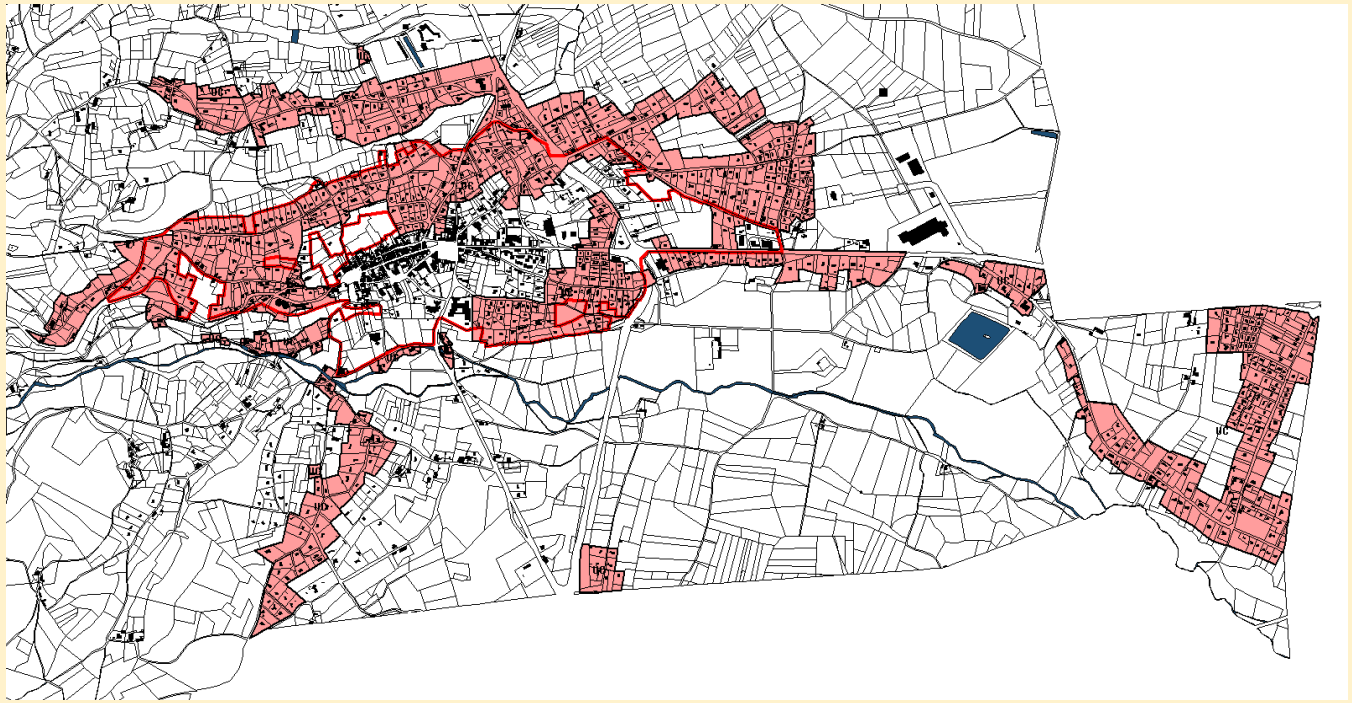
La zone UB (zone UC dans le précédent PLU) correspond aux extensions récentes du Bourg. C'est la principale zone à l'intérieur du Tissu Urbain Constitué.

Il s'agit d'un espace urbain équipé, à vocation dominante d'habitat, construit en général en ordre discontinu. Il s'agit de la zone qui connaît la plus grande évolution suite à la révision. Les anciennes zones UC situées en dehors du « tissu urbain constitué » ont été classés en zone urbaine UH ou en zone naturelle N.

La zone UB est donc resserrée par rapport au précédent document : cette évolution vise à renforcer l'urbanisation en périphérie du village au sein du « tissu urbain constitué ». Les disponibilités foncières (dents creuses) sont faibles puisque les principaux tènements ont été classés en zone d'urbanisation future AU (sur la base de la comptabilité des autorisations de construire délivrée depuis le 1er janvier 2012 ayant fortement réduit les disponibilités foncières mobilisables immédiatement).

Cependant, l'étude de densification au sein du « tissu urbain constitué » a fait apparaître que la zone UB comportait de grandes unités foncières : la densification de la zone UB se réalisera par conséquent dans une large mesure par les divisions parcellaires.

Zonage



La zone UB (anciennement UC) avant révision

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La zone UB après révision (le trait rouge correspond au périmètre du « Tissu urbain constitué »)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Secteur RD8 / Allée des Chênes

Gestion des eaux pluviales

Le site étant non imperméabilisé, l'orientation cherche à limiter les incidences potentielles de l'urbanisation future sur le ruissellement des eaux pluviales. En outre, l'orientation présente l'objectif de contribuer à la gestion des eaux pluviales de l'enveloppe bâtie de la commune

Le principe de gestion des eaux à la parcelle est aussi rappelé (par infiltration ou régulation).

Qualité paysagère

Deux aspects sont à distinguer. L'intégration en bordure du RD8 vise à limiter l'impact paysager de l'urbanisation future et d'éviter la création d'un effet de vitrine vis-à-vis du RD8.

A l'intérieur des secteurs d'artisanat ou d'habitat, il est demandé de soigner les espaces communs et de voirie afin de soigner la qualité des futurs tissus. Il s'agit donc de contribuer à la qualité du futur cadre de vie.

Maillage du réseau viaire et des cheminements doux

Ces orientations visent à assurer une connexion de qualité avec les tissus existants. Il s'agit par ailleurs de faciliter l'usage des modes doux au sein du futur aménagement et d'anticiper les besoins en stationnement.

La suppression du débouché sur le RD8 une fois réalisée la connexion avec l'allée des Chênes vise à renforcer la sécurité routière le long du RD8. De façon générale, l'ensemble des secteurs appelés à recevoir une urbanisation future devront rechercher une connexion avec l'allée des Chênes.

Forme urbaine et architecturale

Il s'agit d'affirmer la polarité du village en définissant une densité favorisant la mixité de la typologie de logements (petits/grands logements, logements aidés/privés) et la valorisation de l'espace.

Des densités ont été fixées pour les secteurs d'habitat en compatibilité avec les prescriptions du SCoT Roannais.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	**La zone UB vise à rechercher une mixité fonctionnelle de ses zones. Aussi, les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone : industrie et construction à usage agricole et forestière.**
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Il est rappelé que ce qui n'est pas interdit est autorisé. Certaines constructions peuvent cependant être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies par l'article 2. Dans la zone UB, les installations classées, les constructions artisanales et les entrepôts sont soumises à conditions particulières. Ces conditions visent à maintenir la qualité de vie de la zone UB et d'empêcher l'apparition de constructions incompatibles avec l'environnement urbain de la zone. Enfin il est rappelé, dans l'objectif de préserver le petit patrimoine bâti de Renaison, que les éléments de patrimoine identifiés par le règlement (écrit et graphique) soumet les travaux à permis de démolir ou déclaration préalable.
Article 3 - Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. Il est rappelé par la référence à l'article 682 du code civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible. La prescription relative aux pans coupés vise à permettre de dégager la visibilité dans les carrefours. La réglementation des pentes des voies d'accès ont pour objectif d'éviter l'aménagement de voies d'accès trop abruptes depuis l'espace public. Le règlement formule les prescriptions concernant les voies en impasse qui doivent être la dernière à envisager s'il est avéré qu'il n'est possible de réaliser un maillage cohérent avec la voirie existante. Il s'agit de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine : les voies en impasse sont parfois susceptibles d'empêcher la poursuite de l'urbanisation d'un secteur. De surcroit, la loi oblige à la densification des zones urbaines, ce qui permet par ailleurs d'optimiser les réseaux existants. Il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaborée par le Conseil Général de la Loire.
Article 4 - Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Pour l'assainissement, le principe général consiste à raccorder la construction au réseau d'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maitriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Il s'agit de répondre aux exigences du SDAGE Loire-Bretagne.
Article 5 - Caractéristiques des terrains	La non réglementation de l'article 5 vise à répondre à l'esprit de la loi SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, afin de permettre une utilisation rationnelle des unités foncières et une modération de la consommation foncière.
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises	La règle générale exige que les constructions soient en retrait de 3 mètres par rapport aux voies (publiques ou privées). Des cas particuliers sont prévus pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle générale afin de permettre, si les

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

publiques	conditions définies par le règlement sont respectées, les extensions (aménagement, surélévation…), la prise en compte d'une organisation urbaine particulière (implantation dominante des constructions contigües et respect des caractéristiques morphologiques et architecturales environnantes) ou bien encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction doit être implantée soit en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait minimal de 3 mètres. Il est rappelé qu'en limite séparative, les ouvertures sont interdites : il s'agit de respecter les dispositions du code civil. La limitation de la hauteur en limite séparative vise à respecter les tissus bâtis existants de la zone UB (à dominante résidentiel avec des implantations discontinues à l'origine d'un tissu aéré. En ce qui concerne les retraits, la règle retenue prend en compte les débords de toit : ainsi tout point de la construction doit respecter un retrait de 3 mètres. Cette disposition vise à clarifier l'interprétation de la règle auprès du pétitionnaire. Certains cas particuliers sont cependant prévus pour permettre l'évolution des constructions existantes qui seraient implantées à une distance inférieure à 23 mètres (à condition de ne pas diminuer davantage ce retrait) ainsi que dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
Article 9 - Emprise au sol	Non réglementé.
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas au point le plus haut **avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.**
Article11 - Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. En premier lieu, le règlement fait référence à l'article R 111-21 rappelant ainsi que le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. De façon plus spécifique, le règlement formule des prescriptions pour les clôtures, enseignes. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain **visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.** Les toitures, sauf si elles sont végétalisées, doivent respecter la règle de 2 pentes avec un pourcentage de pente (défini pour les habitations et les autres bâtiments) afin de respecter la cohérence de l'environnement urbain de Renaison. 3 cas particuliers sont cependant prévus lorsqu'il s'agit d'extension adossée au bâtiment principal et de bâtiments annexes. La règle générale des couvertures est le respect de la tuile rouge brique (de teinte et d'aspect). Certains cas particuliers sont prévus pour les extensions ou annexes adossées à un bâtiment principal, pour les petites annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20m², pour la réfection, l'extension et les petites annexes d'un bâtiment existant. Les petites annexes adossées à un bâtiment principal doivent respecter, sauf toitures plates, doivent respecter des matériaux dont l'aspect et la teinte doivent être similaires à la couverture du bâtiment principal afin de préserver une harmonie d'ensemble.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	Concernant les façades, le respect d'un nuancier permet de préserver une harmonie de l'environnement urbain et une intégration dans les tissus bâtis existants. Enfin le règlement formule des prescriptions sur les clôtures, simples et générales. Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clore une propriété.
Article 12 - Stationnement	L'article 12 formule des prescriptions afin de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitation et les bureaux.
Article 13 - Espaces libres	La réglementation des espaces libres visent à assurer une qualité des espaces libres.
Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.
Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2.3. La zone UH

Caractéristiques et objectifs

La zone UH correspond aux tissus bâtis implantés à l'Est du RD8 comprenant en partie la rue de Saint-Romain, l'allée des Chênes, le chemin de la Biscuite, l'allée des Roberts… dans la continuité du tissu urbain constitué et composés par un habitat individuel diffus. Cette zone n'a pas vocation à accueillir un renforcement de l'urbanisation mais à permettre l'évolution du bâti existant ainsi que la construction de petites annexes à la construction principale. Les possibilités d'urbanisation sont peu élevées.

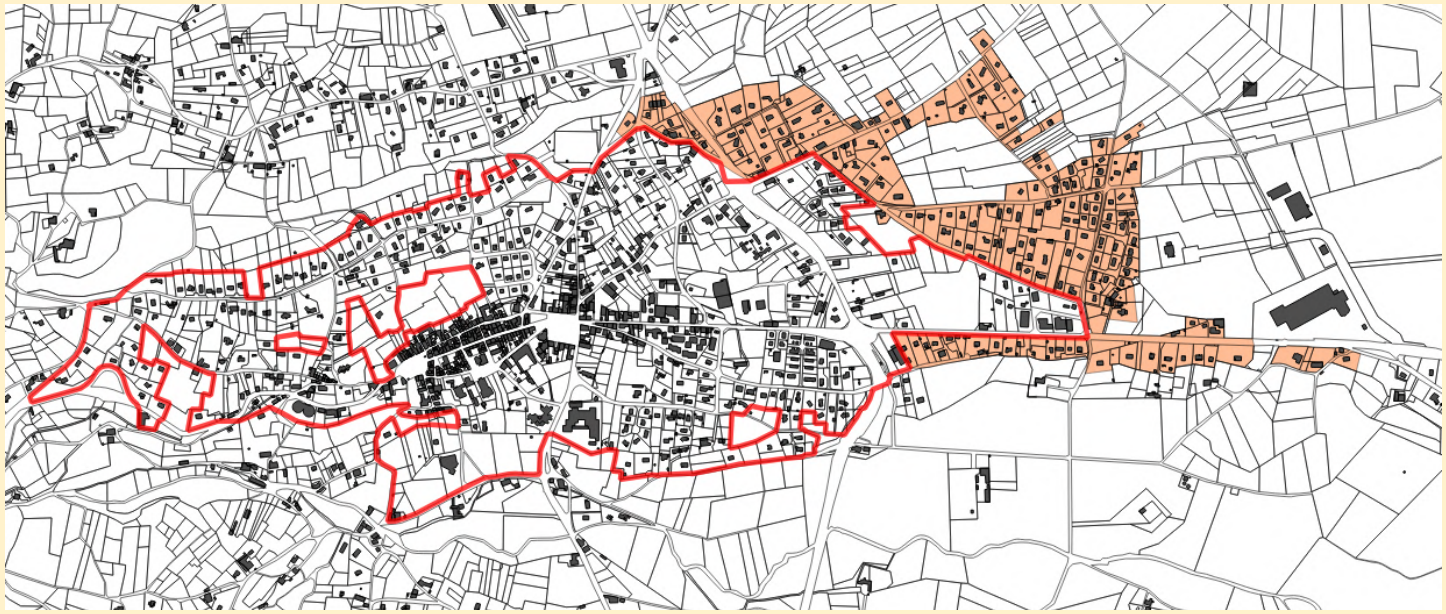
Contrairement aux tissus des Bérands, de la rue de Taron et des Bachelards, le classement en UH a été retenu eu égard à la continuité urbaine existante de part et d'autre du RD8. En outre, il n'existe pas de limites naturelles (thalwegs, cours d'eau) avec les zones UA et UB. L'urbanisation future devant se réaliser à l'intérieur du « tissu urbain constitué », le règlement de la zone UH est plus restrictif que pour les zones UA et UB, ce qui se traduit par :

→ L'introduction d'un coefficient d'emprise au sol de 15%,

→ Un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives (sauf pour les annexes),

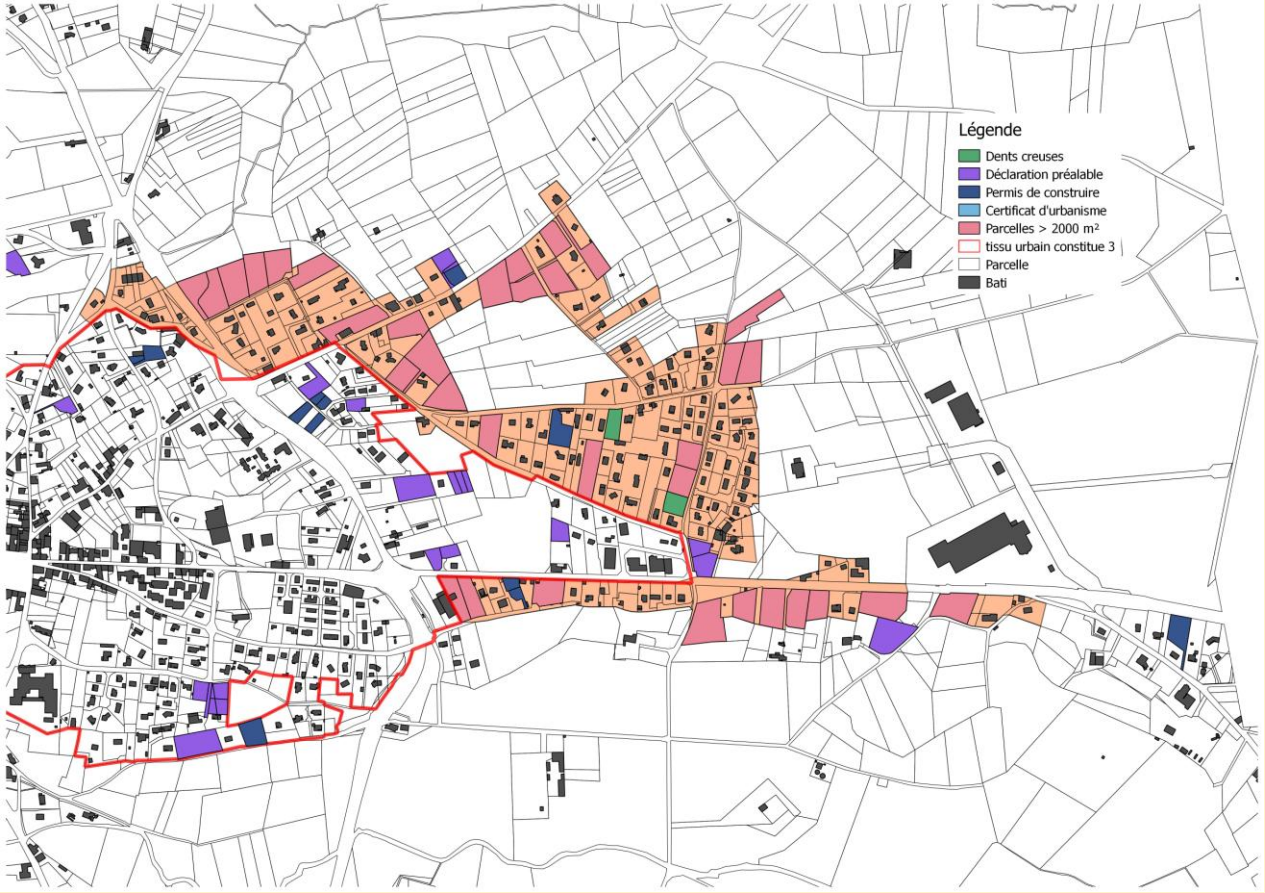
→ La limitation de l'éloignement entre deux constructions sur une même propriété.

Zonage



La zone UH du PLU révisé

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Etude de densité au sein de la zone UH

Outre les autorisations délivrées, cette étude fait ressortir les parcelles dont la superficie excède 2000 m² de superficie et les dents creuses.

Ainsi les parcelles supérieures à 2000 m² s'élèvent à 9 ha. En appliquant la méthode du SCoT utilisée pour le Tissu Urbain constitué, 5% de cette surface a été retenue, soit 4500 m². Sur la base d'une densité de 10 logements/ha (la zone UH n'a pas vocation à être densifiée contrairement aux zones UA et UB), on aboutit alors à un potentiel maximal de 5 logements.

2 dents creuses sont par ailleurs relevées.

Le potentiel de la zone UH s'élève donc à 7 logements.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Règlement

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	**La zone UH** n'a pas vocation à accueillir un renforcement de l'urbanisation mais à permettre l'évolution du bâti existant ainsi que la construction de petites annexes à la construction principale. **Sont notamment interdites les habitations nouvelles issues d'un changement de destination, les industries, les hôtels ainsi que les constructions agricoles et forestières.**
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Il est rappelé que ce qui n'est pas interdit est autorisé. Certaines constructions peuvent cependant être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies par l'article 2. Il est rappelé, dans l'objectif de préserver le petit patrimoine bâti de Renaison, que les éléments de patrimoine identifiés par le règlement (écrit et graphique) soumet les travaux à permis de démolir ou déclaration préalable.
Article 3 - Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. Il est rappelé par la référence à l'article 682 du code civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible. La prescription relative aux pans coupés vise à permettre de dégager la visibilité dans les carrefours. La réglementation des pentes des voies d'accès ont pour objectif d'éviter l'aménagement de voies d'accès trop abruptes depuis l'espace public. Le règlement formule les prescriptions concernant les voies en impasse qui doivent être la dernière à envisager s'il est avéré qu'il n'est possible de réaliser un maillage cohérent avec la voirie existante. Il s'agit de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine : les voies en impasse sont parfois susceptibles d'empêcher la poursuite de l'urbanisation d'un secteur. De surcroit, la loi oblige à la densification des zones urbaines, ce qui permet par ailleurs d'optimiser les réseaux existants. Il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaborée par le Conseil Général de la Loire.
Article 4 - Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Pour l'assainissement, le principe général consiste à raccorder la construction au réseau d'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maitriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Il s'agit de répondre aux exigences du SDAGE Loire-Bretagne.
Article 5 - Caractéristiques des terrains	La non réglementation de l'article 5 vise à répondre à l'esprit de la loi SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, afin de permettre une utilisation rationnelle des unités foncières et une modération de la consommation foncière.
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La règle générale exige que les constructions soient en retrait de 3 mètres par rapport aux voies (publiques ou privées). Des cas particuliers sont prévus pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle générale afin de permettre, si les

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	conditions définies par le règlement sont respectées, les extensions (aménagement, surélévation…), la prise en compte d'une organisation urbaine particulière (implantation dominante des constructions contigües et respect des caractéristiques morphologiques et architecturales environnantes) ou bien encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction doit être implantée soit en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait minimal de 3 mètres. Il est rappelé qu'en limite séparative, les ouvertures sont interdites : il s'agit de respecter les dispositions du code civil. La limitation de la hauteur en limite séparative vise à respecter les tissus bâtis existants de la zone UB (à dominante résidentiel avec des implantations discontinues à l'origine d'un tissu aéré. En ce qui concerne les retraits, la règle retenue prend en compte les débords de toit : ainsi tout point de la construction doit respecter un retrait de 3 mètres. Cette disposition vise à clarifier l'interprétation de la règle auprès du pétitionnaire. Certains cas particuliers sont cependant prévus pour permettre l'évolution des constructions existantes qui seraient implantées à une distance inférieure à 3 mètres (à condition de ne pas diminuer davantage ce retrait) ainsi que dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de maintenir une aération des tissus formant la zone UH et d'éviter la diffusion de l'urbanisation au sein des unités foncières, il est demandé un retrait maximal de 20 mètres en deux constructions sur une même propriété.
Article 9 - Emprise au sol	Le coefficient d'emprise au sol de 15% vise à maintenir l'aération existante au sein des tissus bâtis. Située en dehors du tissu urbain constitué, la zone UH n'a pas vocation à être densifiée.
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas au point le plus haut **avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.**
Article 11 - Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. En premier lieu, le règlement fait référence à l'article R 111-21 rappelant ainsi que le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. De façon plus spécifique, le règlement formule des prescriptions pour les clôtures, enseignes. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain **visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.** Les toitures, sauf si elles sont végétalisées, doivent respecter la règle de 2 pentes avec un pourcentage de pente (défini pour les habitations et les autres bâtiments) afin de respecter la cohérence de l'environnement urbain de Renaison. 3 cas particuliers sont cependant prévus lorsqu'il s'agit d'extension adossée au bâtiment principal et de bâtiments annexes. La règle générale des couvertures est le respect de la tuile rouge brique (de teinte et d'aspect). Certains cas particuliers sont prévus pour les extensions ou annexes adossées à un bâtiment principal, pour les petites annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20m², pour la réfection, l'extension et les petites annexes d'un bâtiment existant. Les petites annexes adossées à un bâtiment principal doivent respecter, sauf toitures plates, doivent respecter des matériaux dont

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	l'aspect et la teinte doivent être similaires à la couverture du bâtiment principal afin de préserver une harmonie d'ensemble. Concernant les façades, le respect d'un nuancier permet de préserver une harmonie de l'environnement urbain et une intégration dans les tissus bâtis existants. Enfin le règlement formule des prescriptions sur les clôtures, simples et générales. Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clore une propriété.
Article 12 - Stationnement	L'article 12 formule des prescriptions afin de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitation et les bureaux. La réglementation du stationnement a pour objectif de gérer le stationnement de dehors des voies et emprises publiques.
Article 13 - Espaces libres	La réglementation des espaces libres visent à assurer une qualité des espaces libres.
Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.
Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2.4. La zone UL

Caractéristiques et objectifs

La zone UL correspond au pôle d'équipements publics situé au sud du village qui englobe notamment les établissements scolaires et sportifs.

De fait le règlement autorise principalement les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Des disponibilités foncières existent au nord-est de la zone UL : celles-ci permettent de dégager un potentiel de consolidation du tissu d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif.

Zonage

La zone UL du PLU révisé

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Règlement

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	La zone UL correspond **à espace urbain équipé destiné à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les hôtels. Sont par conséquent interdits les autres constructions prévues par l'article R 123-9 du code de l'urbanisme : habitation, industrie, construction agricole/forestière, artisanat, commerces, bureaux.**
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Il est rappelé que ce qui n'est pas interdit est autorisé. Certaines constructions peuvent cependant être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies par l'article 2. Cette zone à vocation principale d'équipements publics prévoit par ailleurs la possibilité d'un hébergement qui serait nécessaire et lié aux constructions autorisées. Il est rappelé la présence du risque d'inondation dans la zone UL.
Article 3 - Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. Il est rappelé par la référence à l'article 682 du code civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible. La réglementation des pentes des voies d'accès ont pour objectif d'éviter l'aménagement de voies d'accès trop abruptes depuis l'espace public. Le règlement formule les prescriptions concernant les voies en impasse qui doivent être la dernière à envisager s'il est avéré qu'il n'est possible de réaliser un maillage cohérent avec la voirie existante. Il s'agit de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine : les voies en impasse sont parfois susceptibles d'empêcher la poursuite de l'urbanisation d'un secteur. De surcroit, la loi oblige à la densification des zones urbaines, ce qui permet par ailleurs d'optimiser les réseaux existants. Il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaborée par le Conseil Général de la Loire.
Article 4 - Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Pour l'assainissement, le principe général consiste à raccorder la construction au réseau d'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maitriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Il s'agit de répondre aux exigences du SDAGE Loire-Bretagne.
Article 5 - Caractéristiques des terrains	La non réglementation de l'article 5 vise à répondre à l'esprit de la loi SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, afin de permettre une utilisation rationnelle des unités foncières et une modération de la consommation foncière.
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La règle générale exige que les constructions soient implantées à l'alignement des voies ou en respectant un retrait de 1 mètres par rapport aux voies (publiques ou privées) afin de permettre une occupation optimale des unités foncières.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La règle générale exige que les constructions soient implantées en contiguïté avec les limites séparatives ou en respectant un retrait de 1 mètres par rapport à ces mêmes limites afin de permettre une occupation optimale des unités foncières.
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
Article 9 - Emprise au sol	Le coefficient de 80% vise à permettre une grande occupation de l'espace, d'autant plus que les équipements publics sont concernés par des grands volumes.
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas au point le plus haut **avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.**
Article 11 - Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. En premier lieu, le règlement fait référence à l'article R 111-21 rappelant ainsi que le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. De façon plus spécifique, le règlement formule des prescriptions pour les clôtures, enseignes. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain **visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.** Les toitures, sauf si elles sont végétalisées, doivent respecter la règle de 2 pentes avec un pourcentage de pente (défini pour les habitations et les autres bâtiments) afin de respecter la cohérence de l'environnement urbain de Renaison. 3 cas particuliers sont cependant prévus lorsqu'il s'agit d'extension adossée au bâtiment principal et de bâtiments annexes. La règle générale des couvertures est le respect de la tuile rouge brique (de teinte et d'aspect). Certains cas particuliers sont prévus pour les extensions ou annexes adossées à un bâtiment principal, pour les petites annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20m², pour la réfection, l'extension et les petites annexes d'un bâtiment existant. Les petites annexes adossées à un bâtiment principal doivent respecter, sauf toitures plates, doivent respecter des matériaux dont l'aspect et la teinte doivent être similaires à la couverture du bâtiment principal afin de préserver une harmonie d'ensemble. Concernant les façades, le respect d'un nuancier permet de préserver une harmonie de l'environnement urbain et une intégration dans les tissus bâtis existants. Enfin le règlement formule des prescriptions sur les clôtures, simples et générales. Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clore une propriété.
Article 12 - Stationnement	L'article 12 formule des prescriptions afin de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitation et les bureaux. La réglementation du stationnement a pour objectif de gérer le stationnement de dehors des voies et emprises publiques.
Article 13 - Espaces libres	La réglementation des espaces libres visent à assurer une qualité des espaces libres.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.
Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2.5. La zone UZ1

Caractéristiques et objectifs

La zone UZ1 constitue un espace urbain équipé, occupé par des constructions à vocation **d'activités commerciales** inscrites au sein des zones d'activités commerciales (ZACO) définies par le SCoT Roannais : ces zones UZ1 n'ont donc pas vocation à accueillir des constructions non liées à une activité commerciale.

Les zones UZ1 visent à conforter au sein de l'armature urbaine du SCoT Roannais la polarité de rang 3 de Renaison.

Cette délimitation a été réalisée en compatibilité avec les engagements déclinés dans le PADD. Ainsi, **conformément aux engagements pris auprès du SYEPAR en charge de l'animation du SCoT, la commune a redéfini le périmètre de développement commercial « périphérique » défini par le SCoT** sous la forme de ZACO (zone d'aménagement commercial) : l'espace situé en second rideau de la grande surface commerciale « Carrefour Market » ne présentera pas de vocation commerciale dans le PLU au profit d'un secteur situé en façade de la RD9. Les illustrations ci-dessous illustrent l'évolution du périmètre.

ZACO initiale

Evolution du périmètre commercial périphérique

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zonage

La zone UL du PLU révisé

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Règlement

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	La zone UZ1 constitue un espace urbain équipé, occupé par des constructions à vocation d'activités commerciales inscrites au sein des zones d'activités commerciales (ZACO) définies par le SCoT Roannais. **Aussi, les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec la vocation commerciale de la zone : industrie, artisanat, constructions agricoles/forestières, habitations.**
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Il est rappelé que ce qui n'est pas interdit est autorisé. Certaines constructions peuvent cependant être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies par l'article 2. Dans la zone UZ1, les entrepôts doivent être nécessaires et liés aux activités commerciales.
Article 3 - Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. Il est rappelé par la référence à l'article 682 du code civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible. La prescription relative aux pans coupés vise à permettre de dégager la visibilité dans les carrefours. La réglementation des pentes des voies d'accès ont pour objectif d'éviter l'aménagement de voies d'accès trop abruptes depuis l'espace public. Le règlement formule les prescriptions concernant les voies en impasse qui doivent être la dernière à envisager s'il est avéré qu'il n'est possible de réaliser un maillage cohérent avec la voirie existante. Il s'agit de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine : les voies en impasse sont parfois susceptibles d'empêcher la poursuite de l'urbanisation d'un secteur. De surcroit, la loi oblige à la densification des zones urbaines, ce qui permet par ailleurs d'optimiser les réseaux existants. Il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaborée par le Conseil Général de la Loire.
Article 4 - Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Pour l'assainissement, le principe général consiste à raccorder la construction au réseau d'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maitriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Il s'agit de répondre aux exigences du SDAGE Loire-Bretagne.
Article 5 - Caractéristiques des terrains	La non réglementation de l'article 5 vise à répondre à l'esprit de la loi SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, afin de permettre une utilisation rationnelle des unités foncières et une modération de la consommation foncière.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La règle générale exige que les constructions soient implantées soit à l'alignement des voies soit en retrait de 3 mètres par rapport aux voies (publiques ou privées). Des cas particuliers sont prévus pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle générale afin de permettre, si les conditions définies par le règlement sont respectées, les extensions (aménagement, surélévation…), ou bien encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction doit être implantée soit en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait minimal de 4 mètres. Il est rappelé qu'en limite séparative, les ouvertures sont interdites : il s'agit de respecter les dispositions du code civil. La limitation de la hauteur en limite séparative vise à respecter les tissus bâtis environnants (à dominante résidentiel avec des implantations discontinues à l'origine d'un tissu aéré. En ce qui concerne les retraits, la règle retenue prend en compte les débords de toit : ainsi tout point de la construction doit respecter un retrait de 4 mètres. Cette disposition vise à clarifier l'interprétation de la règle auprès du pétitionnaire. Certains cas particuliers sont cependant prévus pour permettre l'évolution des constructions existantes qui seraient implantées à une distance inférieure à 4 mètres (à condition de ne pas diminuer davantage ce retrait) ainsi que dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
Article 9 - Emprise au sol	Non réglementé.
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas au point le plus haut **avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.**
Article11 - Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. En premier lieu, le règlement fait référence à l'article R 111-21 rappelant ainsi que le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. De façon plus spécifique, le règlement formule des prescriptions pour les clôtures, enseignes. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain **visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.** Les toitures, sauf si elles sont végétalisées, doivent respecter la règle de 2 pentes avec un pourcentage de pente afin de respecter la cohérence de l'environnement de la zone. 3 cas particuliers sont cependant prévus lorsqu'il s'agit d'extension adossée au bâtiment principal et de bâtiments annexes. La règle générale des couvertures est le respect de la teinte rouge brun. Concernant les façades, le respect d'un nuancier permet de préserver une harmonie de l'environnement urbain et une intégration dans

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	les tissus bâtis existants. Enfin le règlement formule des prescriptions sur les clôtures, simples et générales. Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clore une propriété.
Article 12 - Stationnement	L'article 12 formule des prescriptions souples pour permettre une grande adaptation aux futurs projets.
Article 13 - Espaces libres	La réglementation des espaces libres visent à assurer une qualité des espaces libres.
Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.
Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2.6. La zone UE

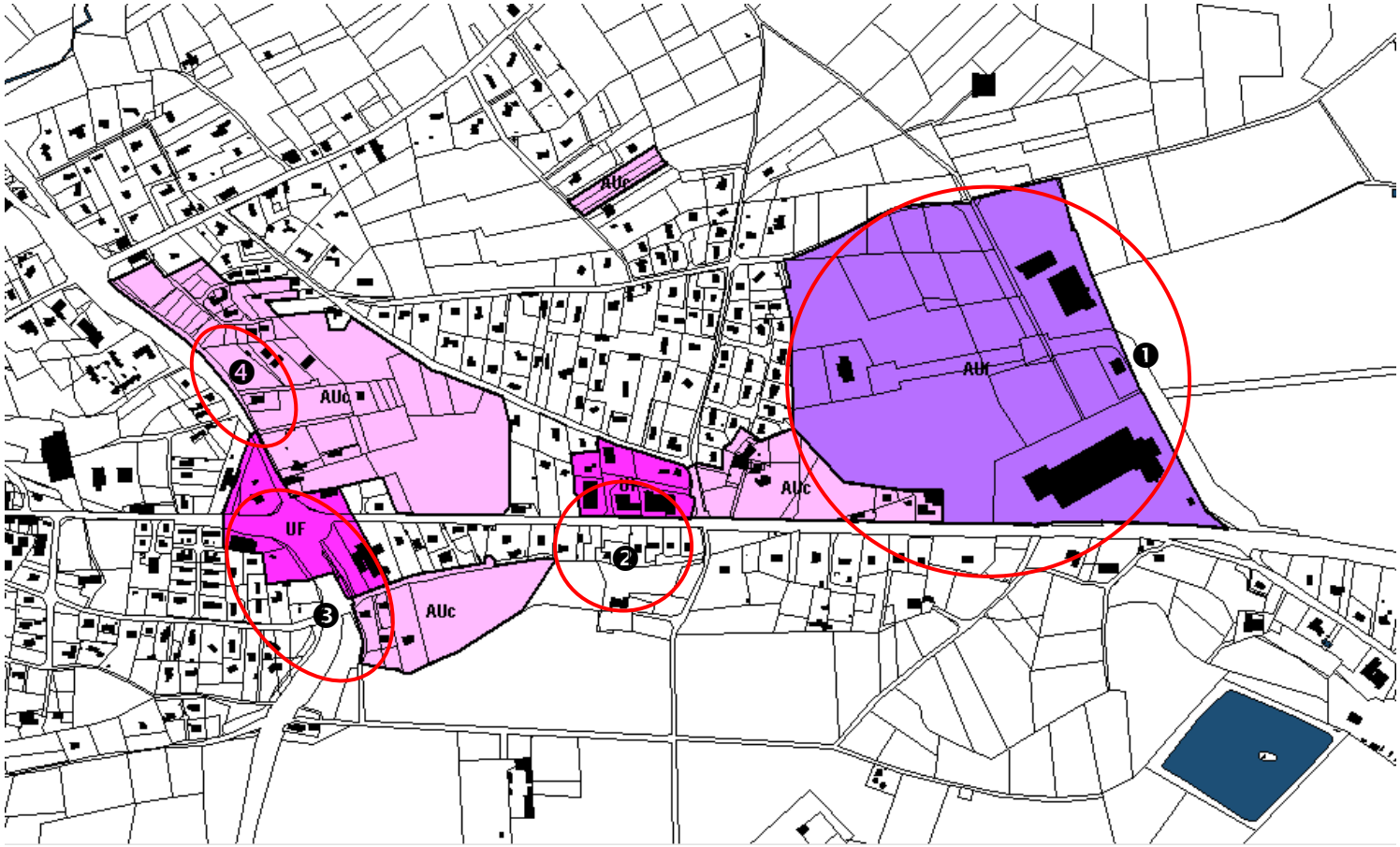
Caractéristiques et objectifs

La zone UE constitue un espace urbain équipé, occupé par des bâtiments **à caractère d'activités économiques** (industrie, artisanat, commerce, bureau…).

Elle comprend :

→ un sous-secteur UEa correspondant à des secteurs à dominante des petites activités industrielles ou artisanales,

→ Un sous-secteur UEb correspondant au secteur de Grange Vignat.



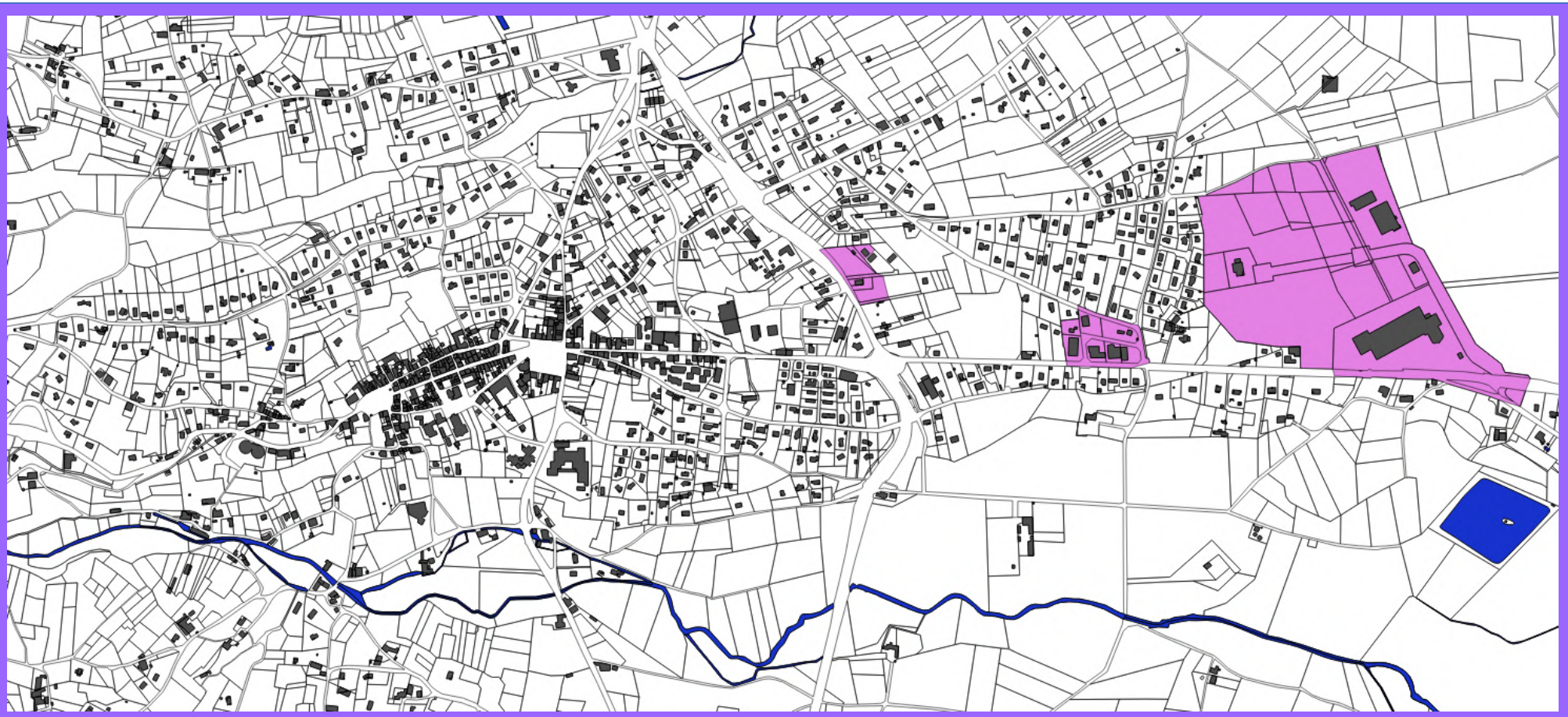
Par rapport au précédent PLU, la révision procède à la reconduction des zones existantes à vocation d'activités économiques : la zone UF (❷ et classée UEa au PLU) et la zone AUf de Grange Vignat (❶ et classée UEb au PLU).

La seconde zone UF (❸) a été intégrée à la zone UZ1 du PLU révisé (à vocation d'activités commerciales).

En outre, le PLU procède à la création d'un deuxième secteur classé UEa en s'appuyant sur un reliquat foncier d'une zone AUc du PLU avant révision (❹).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zonage



Les zones UE du PLU révisé

Règlement

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	La zone UE constitue un espace urbain équipé, occupé par des bâtiments à caractère d'activités économiques (industrie, artisanat, commerce, bureau…). **Aussi, les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec la vocation commerciale de la zone : hôtellerie, constructions agricoles/forestières, habitations.**
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Il est rappelé que ce qui n'est pas interdit est autorisé. Certaines constructions peuvent cependant être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies par l'article 2. Dans le secteur UEa, les constructions sont conditionnées par le respect des OAP définies dans le volet 3 du PLU. Le secteur UEb qui s'applique sur la zone d'activité de Grange Vignat présente une vocation principale de production et de service ; les activités commerciales doivent être liées à ces activités principales.
Article 3 - Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. Il est rappelé par la référence à l'article 682 du code civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible. La prescription relative aux pans coupés vise à permettre de dégager la visibilité dans les carrefours. La réglementation des pentes des voies d'accès ont pour objectif d'éviter l'aménagement de voies d'accès trop abruptes depuis l'espace public. Le règlement formule les prescriptions concernant les voies en impasse qui doivent être la dernière à envisager s'il est avéré qu'il n'est possible de réaliser un maillage cohérent avec la voirie existante. Il s'agit de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine : les voies en impasse sont parfois susceptibles d'empêcher la poursuite de l'urbanisation d'un secteur. De surcroit, la loi oblige à la densification des zones urbaines, ce qui permet par ailleurs d'optimiser les réseaux existants.
Article 4 - Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Pour l'assainissement, le principe général consiste à raccorder la construction au réseau d'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maitriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Il s'agit de répondre aux exigences du SDAGE Loire-Bretagne.
Article 5 - Caractéristiques des terrains	La non réglementation de l'article 5 vise à répondre à l'esprit de la loi SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, afin de permettre une utilisation rationnelle des unités foncières et une modération de la consommation foncière.
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Le retrait en secteur UEb, porté à 10 mètres, est justifié par l'importance des volumes susceptibles d'être générés par les activités industrielles. Il s'agit de prévoir l'espace nécessaire pour la circulation (livraisons et chargement). Le secteur UEa, qui s'applique sur des activités plus petites, prévoit un retrait de 3 mètres.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	Des cas particuliers sont prévus pour les constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle générale afin de permettre, si les conditions définies par le règlement sont respectées, les extensions (aménagement, surélévation…), ou bien encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaborée par le Conseil Général de la Loire.
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans le secteur UEa, toute construction doit être implantée soit en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait minimal de 4 mètres. Il est rappelé qu'en limite séparative, les constructions devront comporter des murs coupe-feu afin de préserver l'environnement bâti existant. La limitation de la hauteur en limite séparative vise à respecter les tissus bâtis environnants (à dominante résidentiel avec des implantations discontinues à l'origine d'un tissu aéré). Dans le secteur UEb, lorsque la zone est limitrophe de la zone UH (concernant par conséquent des constructions d'habitation), le retrait sera au minimum de 10mètres. Dans les autres cas, c'est la règle de la demi-hauteur qui s'applique, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
Article 9 - Emprise au sol	Non réglementé.
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas au point le plus haut **avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.** **Le secteur UEb, qui prévoit des constructions liées à des activités de production et de services prévoit une hauteur plus importante qu'en secteur UEa.**
Article11 - Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. En premier lieu, le règlement fait référence à l'article R 111-21 rappelant ainsi que le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. De façon plus spécifique, le règlement formule des prescriptions pour les clôtures, enseignes. **Dans le secteur UEa** : Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain **visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.** Les toitures doivent respecter la règle de 2 pentes avec un pourcentage de pente afin de respecter la cohérence de l'environnement de la zone. 3 cas particuliers sont cependant prévus lorsqu'il s'agit d'extension adossée au bâtiment principal et de bâtiments annexes. La règle générale des couvertures est le respect de la teinte rouge brun.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	Concernant les façades, le respect d'un nuancier permet de préserver une harmonie de l'environnement urbain et une intégration dans les tissus bâtis existants. Enfin le règlement formule des prescriptions sur les clôtures, simples et générales. Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clore une propriété. **<u>Dans le secteur UEb</u>** : L'article 11 formule des prescriptions adaptées aux constructions de la zone de Grange Vignat et visent à rechercher une harmonie dans l'aménagement global de la zone. Ainsi le parallélisme recherché avec une des façades avec la ou les voies doit permettre de créer un effet de front bâti et une lisibilité dans le paysager bâti existant et futur. La règle générale des couvertures est le respect de la teinte rouge brun. Les clôtures et entrées des lots prévoient des règles spécifiques en cas d'entrée simple ou d'entrée double dans la zone.
Article 12 - Stationnement	L'article 12 formule des prescriptions souples pour permettre une grande adaptation aux futurs projets. Dans les secteurs UEb, le stationnement devra répondre à des soucis d'intégration paysagère : celui-ci ne devra donc pas s'établit entre la construction principale et la voie publique. De plus l'aménagement paysager doit permettre de ne pas créer une étendue continue de stationnement afin de ne pas impacter l'ambiance paysagère de la zone de Grange Vignat.
Article 13 - Espaces libres	La réglementation des espaces libres visent à assurer une qualité des espaces libres.
Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.
Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.3. Les zones à urbaniser

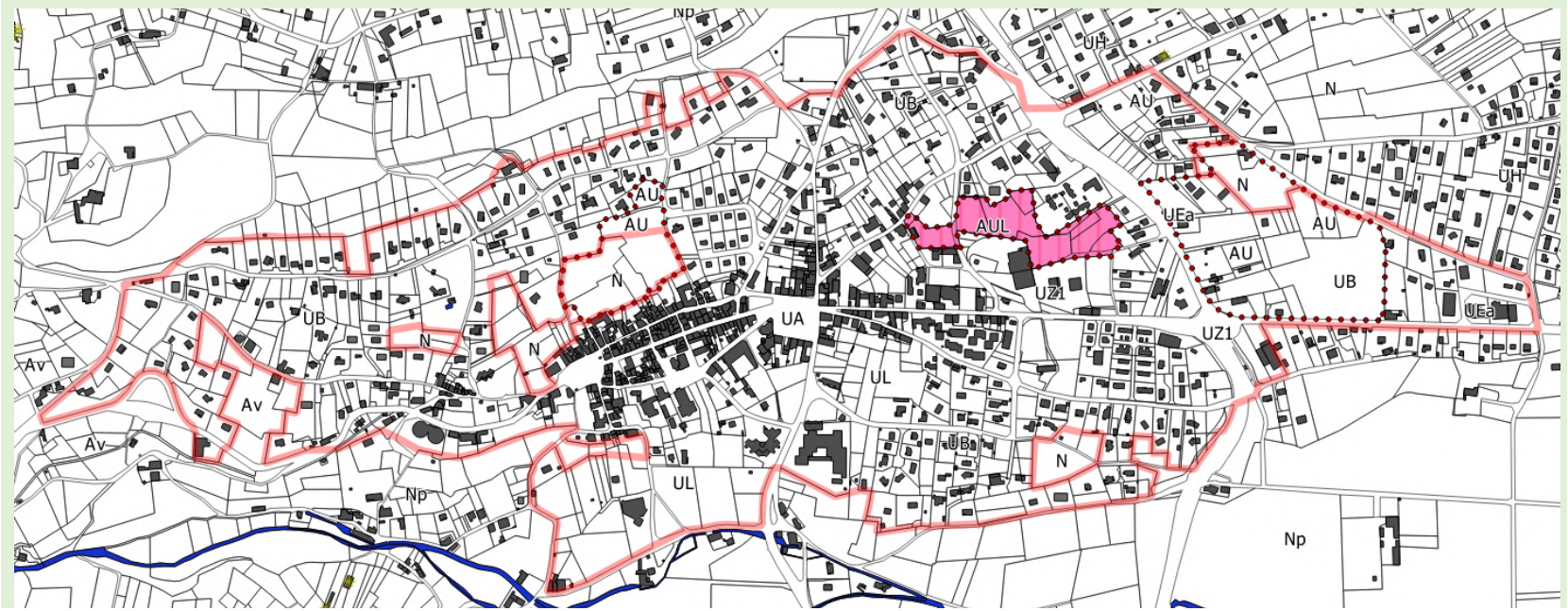
4.2.3.1. La zone AUL

Caractéristiques et objectifs

D'une superficie de 2,1 ha, la zone AUL est un espace naturel destiné à être urbanisé en vue d'accueillir principalement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette zone constitue par conséquent une réponse à la volonté de diversification des fonctions urbaines au coeur tissu urbain constitué. En premier lieu cette zone est appelée à accueillir la maison des services du Conseil Général de la Loire. Les occupations seront affinées et précisées dans le temps. Cette zone permettre d'offrir des disponibilités foncières au fur et à mesure que des besoins liés aux services publics ou d'intérêt collectif émergeront.

A la marge, cette zone vise à répondre à une volonté de mixité sociale en autorisant des habitations adaptées aux besoins des séniors et personnes âgées. Il ne s'agit pas la vocation principale : la commune souhaite prévoir cette hypothèse si un porteur de projet était identifié afin d'anticiper un besoin qui devrait s'accentuer dans les prochaines années avec le vieillissement de la population identifié, d'autant plus que Renaison constitué une polarité de rang 3 au sein du SCoT et que le centre-bourg propose des commerces et services de proximité adaptés aux besoins des séniors. A cet effet, une servitude de mixité sociale a été délimitée pour répondre à ce besoin sur une superficie de 4000m².

Zonage



Ci-contre : Localisation des zones AU au sein du Tissu Urbain Constitué

La délimitation de la zone AUL s'applique notamment sur l'arrière de la ZACO (zone commerciale du SCoT) conformément aux engagements pris par la commune et énoncés à l'orientation 2.2.2. du PADD.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur rue du Tacot/ rue de l'annexe

Gestion des eaux pluviales

Le site étant non imperméabilisé, l'orientation cherche à limiter les incidences potentielles de l'urbanisation future sur le ruissellement des eaux pluviales. En outre, l'orientation présente l'objectif de contribuer à la gestion des eaux pluviales de l'enveloppe bâtie de la commune

Le principe de gestion des eaux à la parcelle est aussi rappelé (par infiltration ou régulation).

Qualité paysagère

Les prescriptions liées à l'intégration paysagère ont pour objectif de favoriser l'intégration de la zone AUL aux tissus bâtis environnants, d'autant plus qu'il s'agit d'une grande superficie (2 ha).

Maillage du réseau viaire et des cheminements doux

Ces orientations visent à assurer une connexion de qualité avec les tissus existants. Il s'agit par ailleurs de faciliter l'usage des modes doux au sein du futur aménagement et d'anticiper les besoins en stationnement.

Principes retenus pour l'occupation du sol

Les occupations sont liées à la vocation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. A la marge, une servitude de mixité sociale a été délimitée afin de permettre la construction d'une dizaine de logements répondant aux besoins de la population sénior.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Règlement

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	**La zone AUL vise à accueillir principalement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Aussi, les interdictions concernent la plupart des constructions définis à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme : industrie, artisanat, commerce, entrepôt, hôtellerie, constructions agricoles/forestières. Sauf si elles visent à répondre à des objectifs de mixité sociale à destination des séniors, les habitations sont aussi interdites.**
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Il est rappelé que ce qui n'est pas interdit est autorisé. Certaines constructions peuvent cependant être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions définies par l'article 2. le respect des orientations d'aménagement et de programmation est rappelé pour les constructions autorisées afin d'assurer des aménagements futurs cohérents.
Article 3 - Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. Il est rappelé par la référence à l'article 682 du code civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible. La prescription relative aux pans coupés vise à permettre de dégager la visibilité dans les carrefours. La réglementation des pentes des voies d'accès ont pour objectif d'éviter l'aménagement de voies d'accès trop abruptes depuis l'espace public. Le règlement formule les prescriptions concernant les voies en impasse qui doivent être la dernière à envisager s'il est avéré qu'il n'est possible de réaliser un maillage cohérent avec la voirie existante. Il s'agit de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine : les voies en impasse sont parfois susceptibles d'empêcher la poursuite de l'urbanisation d'un secteur. De surcroit, la loi oblige à la densification des zones urbaines, ce qui permet par ailleurs d'optimiser les réseaux existants.
Article 4 - Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Pour l'assainissement, le principe général consiste à raccorder la construction au réseau d'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maitriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Il s'agit de répondre aux exigences du SDAGE Loire-Bretagne.
Article 5 - Caractéristiques des terrains	La non réglementation de l'article 5 vise à répondre à l'esprit de la loi SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, afin de permettre une utilisation rationnelle des unités foncières et une modération de la consommation foncière.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La règle générale exige que les constructions soient en retrait de 3 mètres par rapport aux voies (publiques ou privées).
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction doit être implantée soit en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait minimal de **3 mètres**. Il est rappelé qu'en limite séparative, les ouvertures sont interdites : il s'agit de respecter les dispositions du code civil. La limitation de la hauteur en limite séparative vise à respecter les tissus bâtis existants de la zone AU (à dominante résidentiel avec des implantations discontinues à l'origine d'un tissu aéré). En ce qui concerne les retraits, la règle retenue prend en compte les débords de toit : ainsi **tout point de la construction** doit respecter un retrait de 3 mètres. Cette disposition vise à clarifier l'interprétation de la règle auprès du pétitionnaire. Certains cas particuliers sont cependant prévus pour permettre l'évolution des constructions existantes qui seraient implantées à une distance inférieure à 3 mètres (à condition de ne pas diminuer davantage ce retrait).
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
Article 9 - Emprise au sol	Non réglementé.
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas au point le plus haut **avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.**
Article11 - Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. En premier lieu, le règlement fait référence à l'article R 111-21 rappelant ainsi que le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. De façon plus spécifique, le règlement formule des prescriptions pour les clôtures, enseignes. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain **visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.** Les toitures, sauf si elles sont végétalisées, doivent respecter la règle de 2 pentes avec un pourcentage de pente (défini pour les habitations et les autres bâtiments) afin de respecter la cohérence de l'environnement urbain de Renaison. 3 cas particuliers sont cependant prévus lorsqu'il s'agit d'extension adossée au bâtiment principal et de bâtiments annexes. La règle générale des couvertures est le respect de la tuile rouge brique (de teinte et d'aspect). Certains cas particuliers sont prévus pour les extensions ou annexes adossées à un bâtiment principal, pour les petites annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20m², pour la réfection, l'extension et les petites annexes d'un bâtiment existant. Les petites annexes adossées à un bâtiment principal doivent respecter, sauf toitures plates, doivent respecter des matériaux dont l'aspect et la teinte doivent être similaires à la couverture du bâtiment principal afin de préserver une harmonie d'ensemble.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

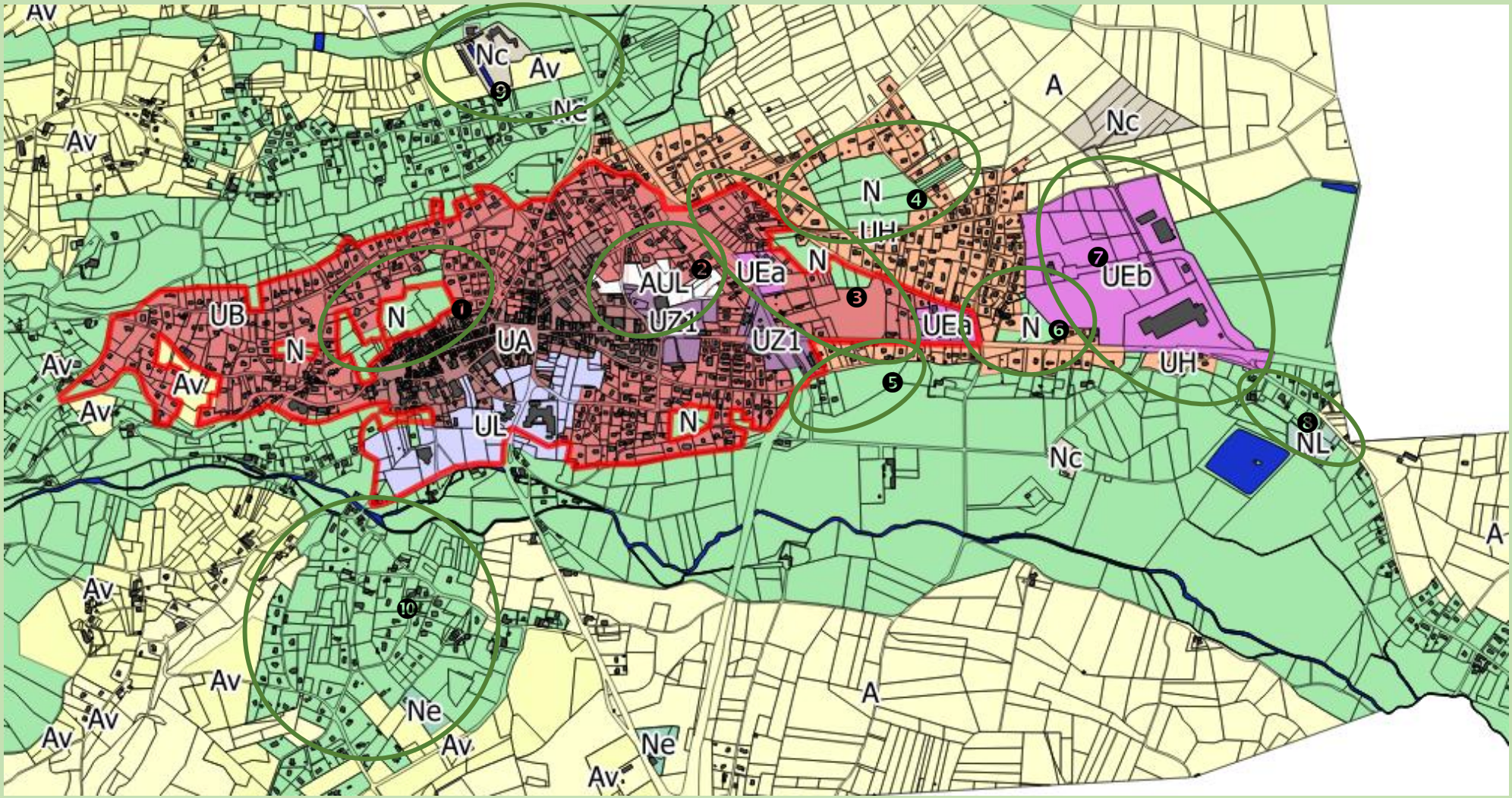
	Concernant les façades, le respect d'un nuancier permet de préserver une harmonie de l'environnement urbain et une intégration dans les tissus bâtis existants. Enfin le règlement formule des prescriptions sur les clôtures, simples et générales. Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clore une propriété.
Article 12 - Stationnement	L'article 12 formule des prescriptions afin de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitation et les bureaux.
Article 13 - Espaces libres	La réglementation des espaces libres visent à assurer une qualité des espaces libres. Il est rappelé que les OAP complètent les attentes en terme d'intégration paysagère.
Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.
Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Il s'agit de répondre aux objectifs de développement durables.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.3.2. Evolution des zones d'urbanisation future suite à la révision du PLU

PLU avant révision

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



PLU après révision

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Par rapport au précédent PLU, les évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT sont conséquentes : les zones d'urbanisation future situées en dehors du Tissu Urbain Constitué ont été supprimées dans une large mesure. Le tableau ci-après dresse les évolutions réalisées pour chaque zone d'urbanisation future et leur classement dans le nouveau PLU.

Numéro	Classement ancien PLU	Vocation dominante	Superficie	Classement nouveau PLU	Justifications
❶	AUc	Habitat	6,2 ha	N, AU et UB	**L'intégralité de cette zone AUc a été classée en zone N compte-tenu de le pente existante et de l'existence d'un cône de vue en direction du village.** **Les constructions existantes ont été classées en zone UB (zone attenante).**
❷	AUe	Equipement public ou intérêt collectif	4,1 ha	AUL et UB	**La gendarmerie est intégrée à la zone UB.** **La superficie restante est classée en zone AUL dont la vocation reste inchangée par rapport à la zone AUe. Une possibilité d'habitat à destination des séniors est prévue par le nouveau règlement et les OAP. Cette deuxième vocation doit rester mineure par rapport à la vocation principale d'équipements collectifs.**
❸	AUc	Habitat	9,2 ha	UB, UEa, AU et N	**La zone est à présent urbanisée ou en cours d'urbanisation.** **Les espaces présentant une dominante d'activité artisanales ont été intégrées à la zone UEa.** **Une partie de la frange orientale, insuffisamment desservie par les réseaux, a été classée en zone N dans le nouveau PLU.** **Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour anticiper le travail de recomposition de ce secteur qui fait l'objet d'une urbanisation au coup par coup.**
❹	AU/AUc	Stricte (réseaux insuffisants) et habitat	4 ha/4000 m²	N	**Ces zones, à l'écart du tissu urbain constitué et présentant une grande superficie au regard des besoins établis, n'ont pas été retenues dans la nouvelle stratégie d'urbanisation future.**
❺	AUc	Habitat	2,5 ha	Np	**Cette zone, qui a fait l'objet d'un permis d'aménager, a été classée en zone Np dans le PLU au regard de sa situation en second rideau par rapport au tissu urbain constitué en déconnexion avec le reste des tissus bâtis.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Numéro	Classement ancien PLU	Vocation dominante	Superficie	Classement nouveau PLU	Justifications
❻	AUc	Habitat	2,6 ha	N, UH	**Les parties de cette zone acceuillant des constructions ont été intégrées à la zone UH qui est attenante. Les espaces présentant une occupation à dominante de prairie ont été classés en zone naturelle.**
❼	AUf1	Activités économiques	18,6 ha	UEb	**La zone AUf1 de Grange Vignat est à présent classée en zone UEb, la zone étant viabilisée et accessible.**
❽	AUL	Loisirs	2 ha	Nl et Np	**Cette zone de 2 ha, déconnecté du tissu urbain constituée n'a pas vocation à accueillir une urbanisation nouvelle à dominante de loisirs. Cependant, au regard de l'activité de loisirs de plein air existante en bordure d'un étang, la commune a décidé de délimiter un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) en réduisant la superficie initialement allouée à la zone AUL.**
❾	AUe/AUc	Equipement public ou intérêt collectif /Habitat	2,1 ha / 1,5 ha	Av	**Ces zones sont situées de part et d'autre de l'IME de Taron : celles-ci ne répondant plus aux besoins identifiés ont été reclassés en zone viticole d'autant plus que ces terrains présentent un intérêt pour cette activité. Situées en entrée de ville au nord du tissu urbain constitué, le classement en Av s'inscrit par ailleurs dans un objectif de préservation de la qualité paysagère existante.**
❿	AU/AUf	Stricte (réseaux insuffisants) et activités économiques	5,6 ha / 9200 m²	Np et Ne	**La zone AU, situées sur les coteaux, est déconnectée du tissu urbain constitué et n'a pas été retenue dans la stratégie de développement urbain au regard des besoins minimes alloués à la commune de Renaison. Au regard de la localisation, de l'occupation du sol et de l'aération des constructions environnantes, un classement en zone Np a été retenu. Enfin la zone AUf a été intégrée au sein d'un STECAL Ne pour répondre aux besoin de l'activité économique existante.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.4. La zone agricole

Caractéristiques et objectifs

La zone A est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles et viticoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone n'étant pas desservie par l'ensemble des équipements de viabilité et conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole/viticole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

L'objectif affirmé de cette zone est de permettre aux exploitations de se développer par la protection des abords des sites d'exploitation et la protection des terres agricoles.

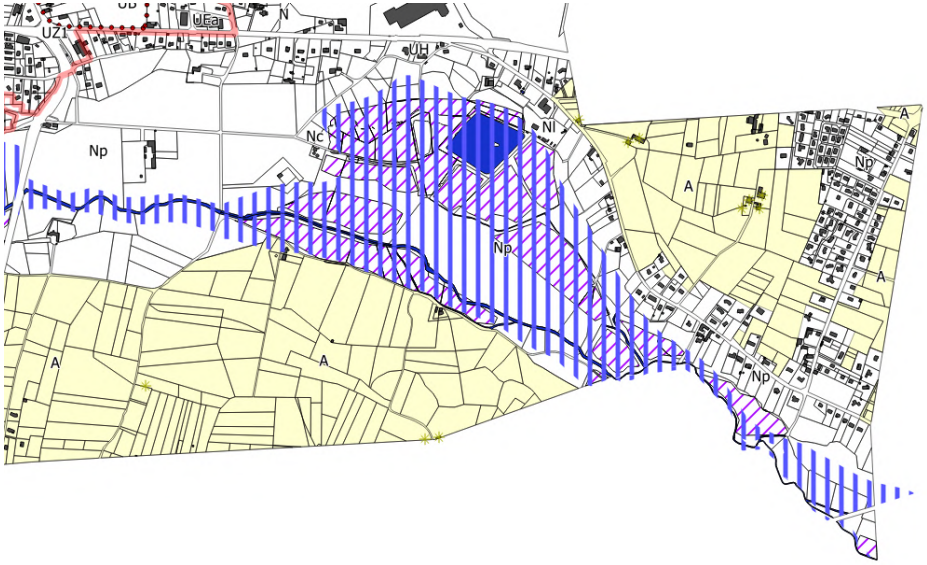
La zone A comprend des secteurs Av qui ont été délimités autour des espaces à dominante viticole sur la base des espaces classés en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC). Cette délimitation vise à permettre de pérenniser cette activité. A noter que l'ensemble des bâtiments agricoles ont été représentés sur le document graphique.

Zonage

Parmi les évolutions apportées au zonage, la zone agricole est étendue en amont des coteaux viticoles au lieu-dit la Panetière / les Cartonnes en cohérence avec l'occupation du sol constatée par photoaérienne (❶).

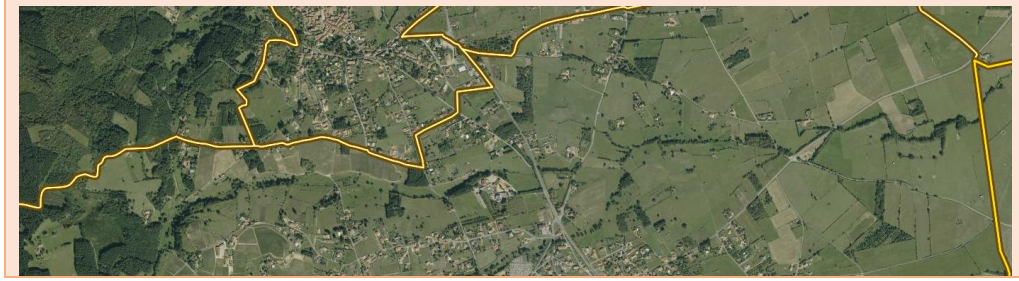
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Deux secteurs sont ajoutés à la zone viticole Av dans l'objectif de consolider son emprise. Il s'agit par ailleurs de pérenniser la qualité paysagère existante à l'entrée Nord du village. Ces secteurs étaient anciennement classés AUe (équipement/intérêt collectif) et AUc (habitat) dans le PLU avant révision (❷).



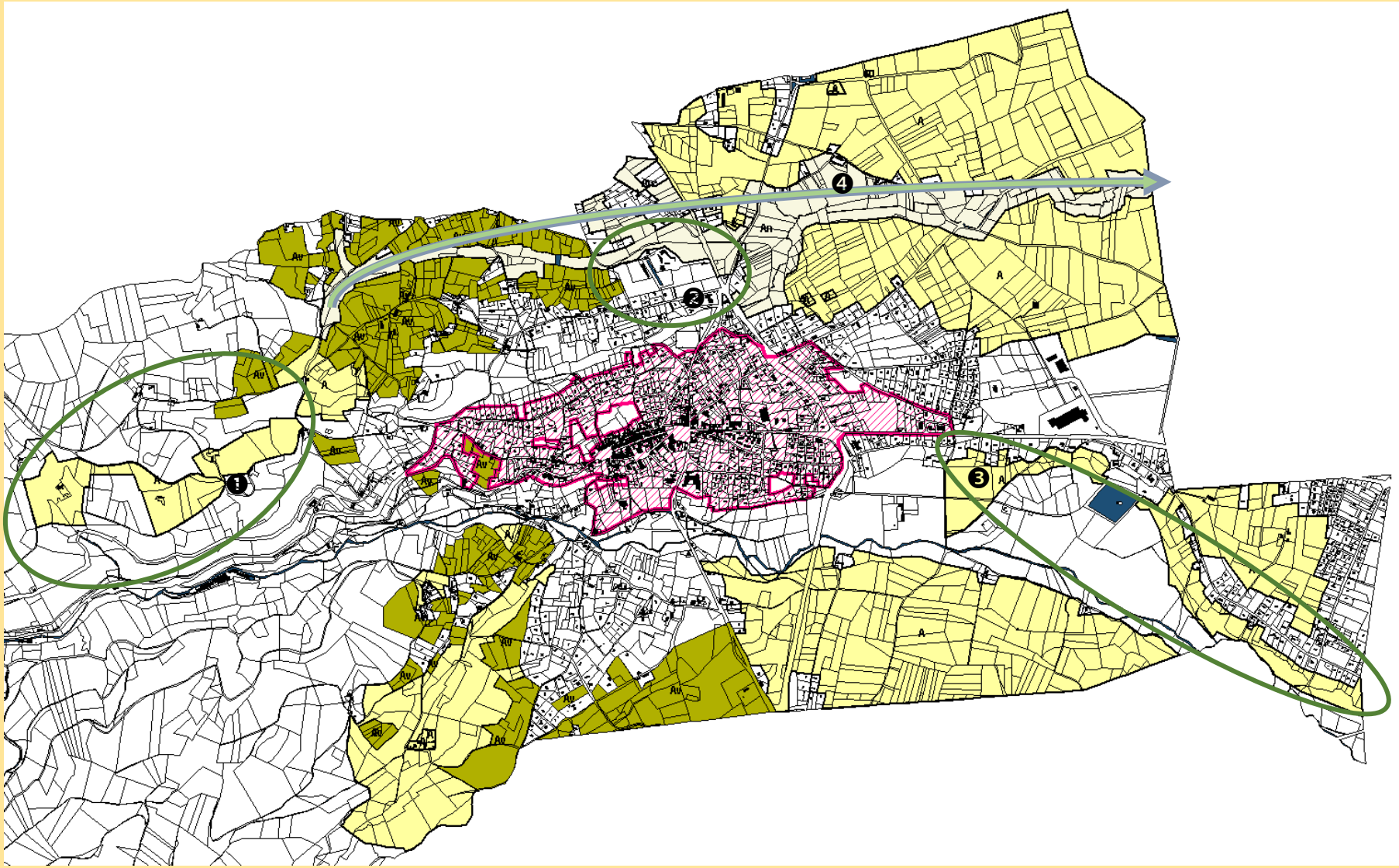
Des portions de zone agricole du PLU avant révision sont intégrés à la zone naturelle protégée Np afin de rechercher une plus grande cohérence dans le zonage révisé. Ce secteur est identifié pour caractère inondable de ses prairies. Ainsi la continuité écologique liée au Renaison est renforcée (❸).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



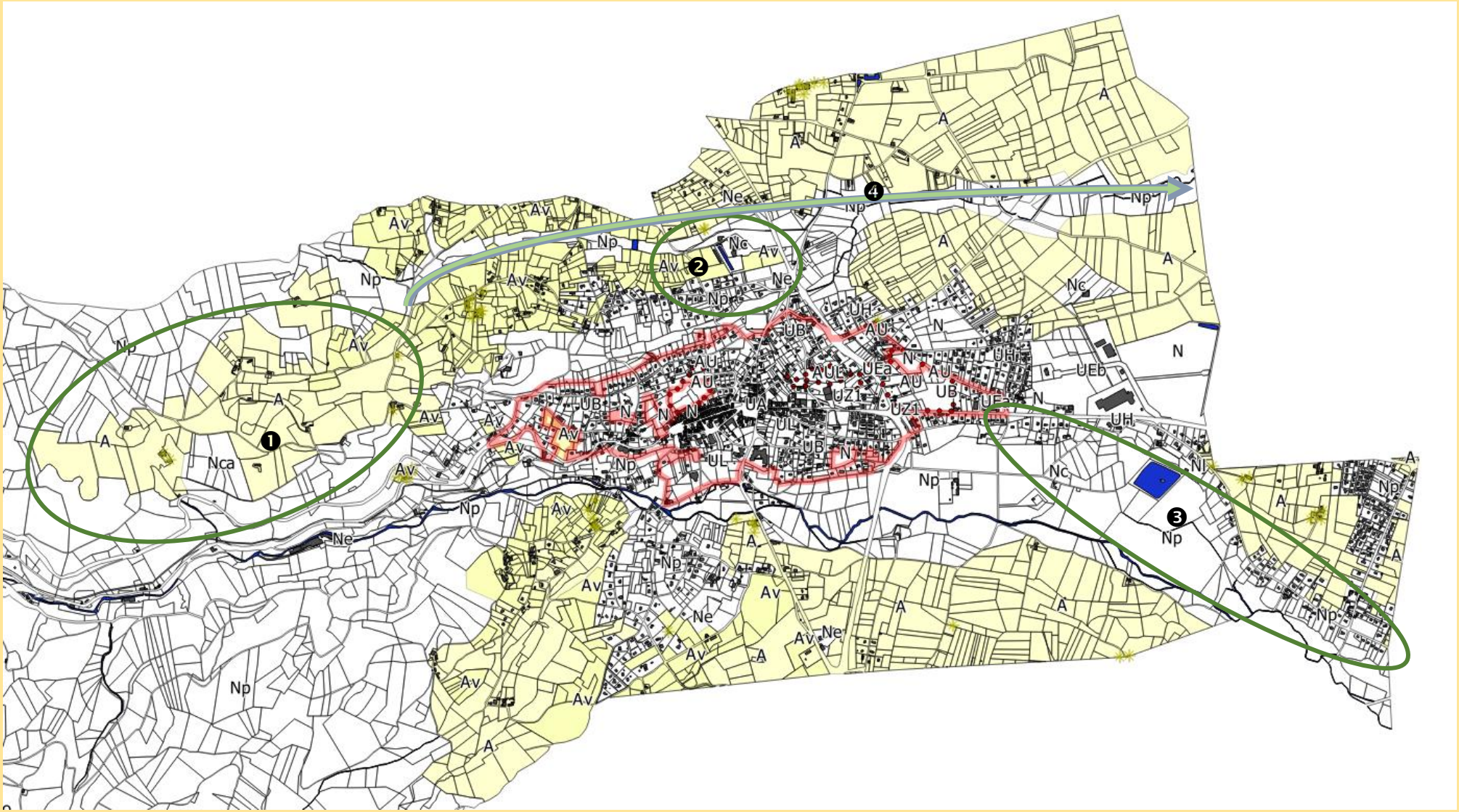
On citera la transformation de la zone An (agricole non constructible) du PLU avant révision en zone naturelle protégée Np afin de renforcer les continuités écologiques liées au Renaison et à l'Oudan portées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes et le SCoT Roannais (❹). Il s'agit d'un ajustement technique qui ne remet pas en cause l'occupation du sol actuelle.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Les zones agricoles du PLU avant révision

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Les zones agricoles du PLU après révision

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Règlement

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	La zone A et Av vise à accueillir principalement des constructions et installations nécessaires et liées aux activités agricoles et viticoles. SA vocation implique que les dispositions soient restrictives. Par conséquent ce qui n'est pas autorisée à l'article2 est de fait interdit.
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les constructions autorisées doivent être nécessaires et liées à l'activité agricole. Dès lors, le règlement rappelle qu'une habitation nouvelle doit être conditionnée par la nécessité d'une présence permanente pour le fonctionnement de l'activité agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas compromettre le devenir d'une activité agricole. Enfin, la zone agricole est délimitée sur des constructions non liées à l'activité agricole mais localisés dans des espaces à dominante agricole. Le règlement prévoit des évolutions mesurées de ces constructions et interdit par ailleurs tout changement de destination. Le retrait de part et d'autre des cours d'eau vise à respecter la sensibilité écologique en présence. Enfin il est rappelé, dans l'objectif de préserver le petit patrimoine bâti de Renaison, que les éléments de patrimoine identifiés par le règlement (écrit et graphique) soumet les travaux à permis de démolir ou déclaration préalable.
Article 3 - Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. Il est rappelé par la référence à l'article 682 du code civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible. La prescription relative aux pans coupés vise à permettre de dégager la visibilité dans les carrefours. La réglementation des pentes des voies d'accès ont pour objectif d'éviter l'aménagement de voies d'accès trop abruptes depuis l'espace public. Le règlement formule les prescriptions concernant les voies en impasse qui doivent être la dernière à envisager s'il est avéré qu'il n'est possible de réaliser un maillage cohérent avec la voirie existante. Il s'agit de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine : les voies en impasse sont parfois susceptibles d'empêcher la poursuite de l'urbanisation d'un secteur. De surcroit, la loi oblige à la densification des zones urbaines, ce qui permet par ailleurs d'optimiser les réseaux existants.
Article 4 - Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Pour l'assainissement, le principe général consiste à raccorder la construction au réseau d'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement. Il est rappelé qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, l'aménagement d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire, conformément aux normes en vigueur. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maitriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Il s'agit de répondre aux exigences du SDAGE Loire-Bretagne.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Article 5 - Caractéristiques des terrains	La non réglementation de l'article 5 vise à répondre à l'esprit de la loi SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, afin de permettre une utilisation rationnelle des unités foncières et une modération de la consommation foncière.
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La règle générale exige que les constructions soient en retrait de 3 mètres par rapport aux voies (publiques ou privées). Le règlement rappelle par ailleurs les prescriptions du règlement de voirie départementale.
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction doit être implantée soit en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait minimal de **3 mètres**. Il est rappelé qu'en limite séparative, les ouvertures sont interdites : il s'agit de respecter les dispositions du code civil. La limitation de la hauteur en limite séparative vise à respecter les tissus bâtis existants. En ce qui concerne les retraits, la règle retenue prend en compte les débords de toit : ainsi **tout point de la construction** doit respecter un retrait de 3 mètres. Cette disposition vise à clarifier l'interprétation de la règle auprès du pétitionnaire. Certains cas particuliers sont cependant prévus pour permettre l'évolution des constructions existantes qui seraient implantées à une distance inférieure à 3 mètres (à condition de ne pas diminuer davantage ce retrait).
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
Article 9 - Emprise au sol	Le règlement encadre les possibilités d'évolution de l'emprise au sol des constructions non liées à l'activité agricole afin de préserver la vocation dominante agricole de la zone.
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas au point le plus haut **avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.** **Le règlement prévoit des prescriptions différentes selon qu'il s'agisse d'une habitation ou d'un autre bâtiment. Les constructions agricoles peuvent en effet nécessiter des hauteurs plus importantes que pour des habitations.**
Article11 - Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. En premier lieu, le règlement fait référence à l'article R 111-21 rappelant ainsi que le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. De façon plus spécifique, le règlement formule des prescriptions pour les clôtures, enseignes. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain **visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.** Les toitures, sauf si elles sont végétalisées, doivent respecter la règle de 2 pentes avec un pourcentage de pente (défini pour les habitations et les autres bâtiments) afin de respecter la cohérence de l'environnement urbain de Renaison. 3 cas particuliers sont cependant prévus lorsqu'il s'agit d'extension adossée au bâtiment principal et de bâtiments annexes. La règle générale des couvertures est le respect de la tuile rouge brique (de teinte et d'aspect). Certains cas particuliers sont prévus pour

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	les extensions ou annexes adossées à un bâtiment principal, pour les petites annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20m², pour la réfection, l'extension et les petites annexes d'un bâtiment existant. Des prescriptions sont notamment apportées aux tunnels dans l'objectif de rechercher une bonne intégration paysagère. Les petites annexes adossées à un bâtiment principal doivent respecter, sauf toitures plates, doivent respecter des matériaux dont l'aspect et la teinte doivent être similaires à la couverture du bâtiment principal afin de préserver une harmonie d'ensemble. Concernant les façades, le respect d'un nuancier permet de préserver une harmonie de l'environnement urbain et une intégration dans les tissus bâtis existants. Enfin le règlement formule des prescriptions sur les clôtures, simples et générales. Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clore une propriété.
Article 12 - Stationnement	L'article 12 formule des prescriptions simples pour assurer la gestion du stationnement.
Article 13 - Espaces libres	La réglementation des espaces libres visent à assurer une qualité des espaces libres.
Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.5. La zone naturelle

Caractéristiques et objectifs

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison soit de la présence des périmètres de protection des captages, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels (N).

Elle comprend également des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en application de l'article L 123-1-5 :

→ Un sous-secteur Nbo délimité autour des constructions du château des Bonnevaux.

→ Des sous-secteurs Nc ayant vocation à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (site à protéger de l'arborétum des Grands Murcins, parc des barrages, institut médico-éducatif, centre d'éducation renforcé, bâtiments communaux…),

→ Un sous-secteur Nca délimité sur l'emprise de la carrière,

→ Des sous-secteurs Ne délimités autour des petites unités économiques existantes ou présentant un potentiel de réhabilitation,

→ Un sous-secteur Nl ayant vocation à accueillir des petites constructions de loisirs.

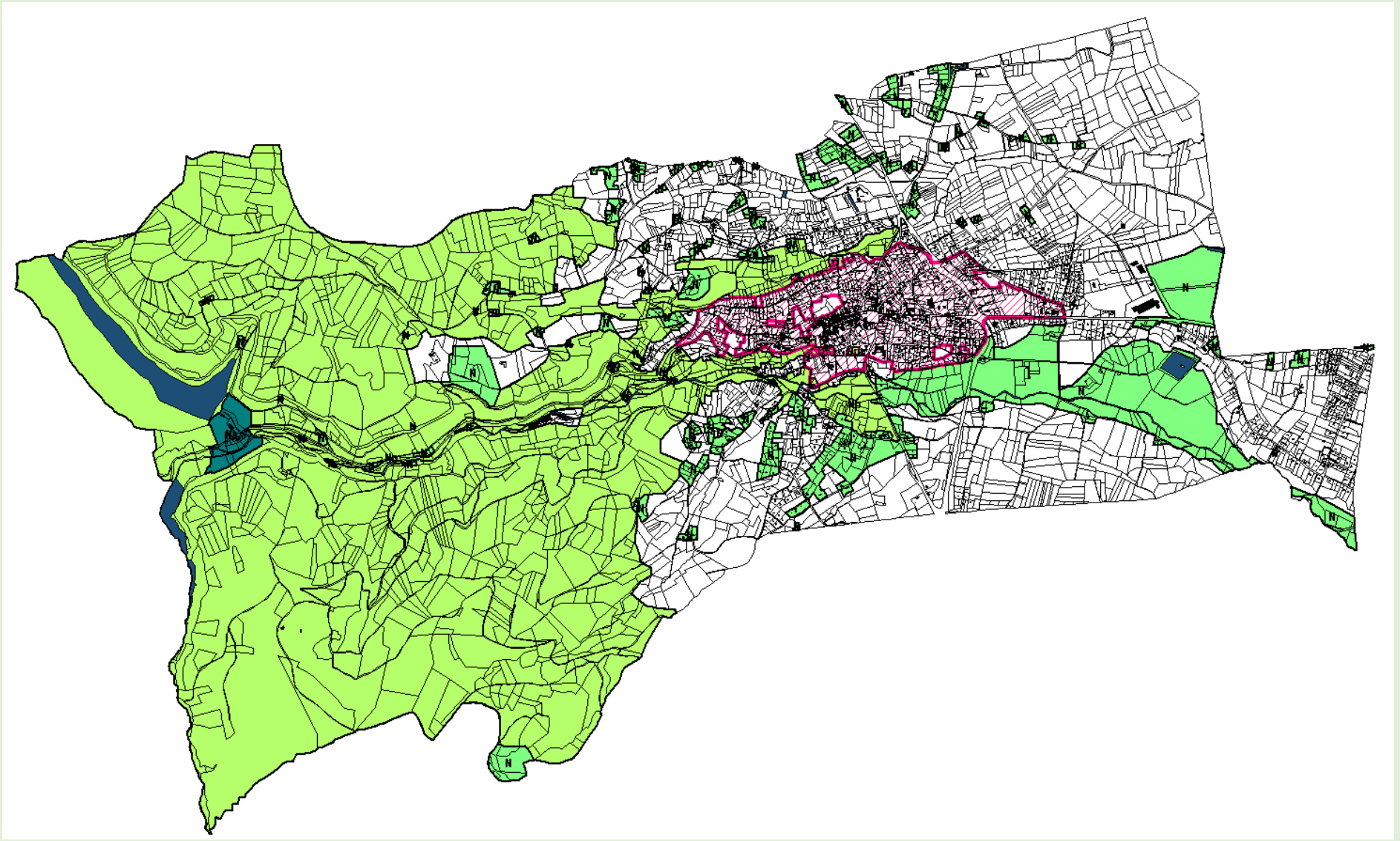
La zone N du PLU est délimitée sur les Monts de la Madeleine ainsi sur les continuités écologiques traversant le territoire d'Est en Ouest avec en premier lieu le Renaison et l'Oudan ; elle englobe plusieurs secteurs d'urbanisation diffuse et/ou linéaire déconnectée du centre du Tissu Urbain Constitué.

On retrouvera la zone N au sein des espaces bâtis ou dans leur proximité directe : ce classement a été retenu en raison du caractère dominant d'espace naturel sans pour autant présenter une valeur esthétique, paysagère ou écologique.

A noter qu'en dehors des STECAL, les constructions existantes en zone naturelle sont encadrées par le règlement : seule une évolution modérée est permise (extension, réfection, adaptation, aménagement, surélévation…).

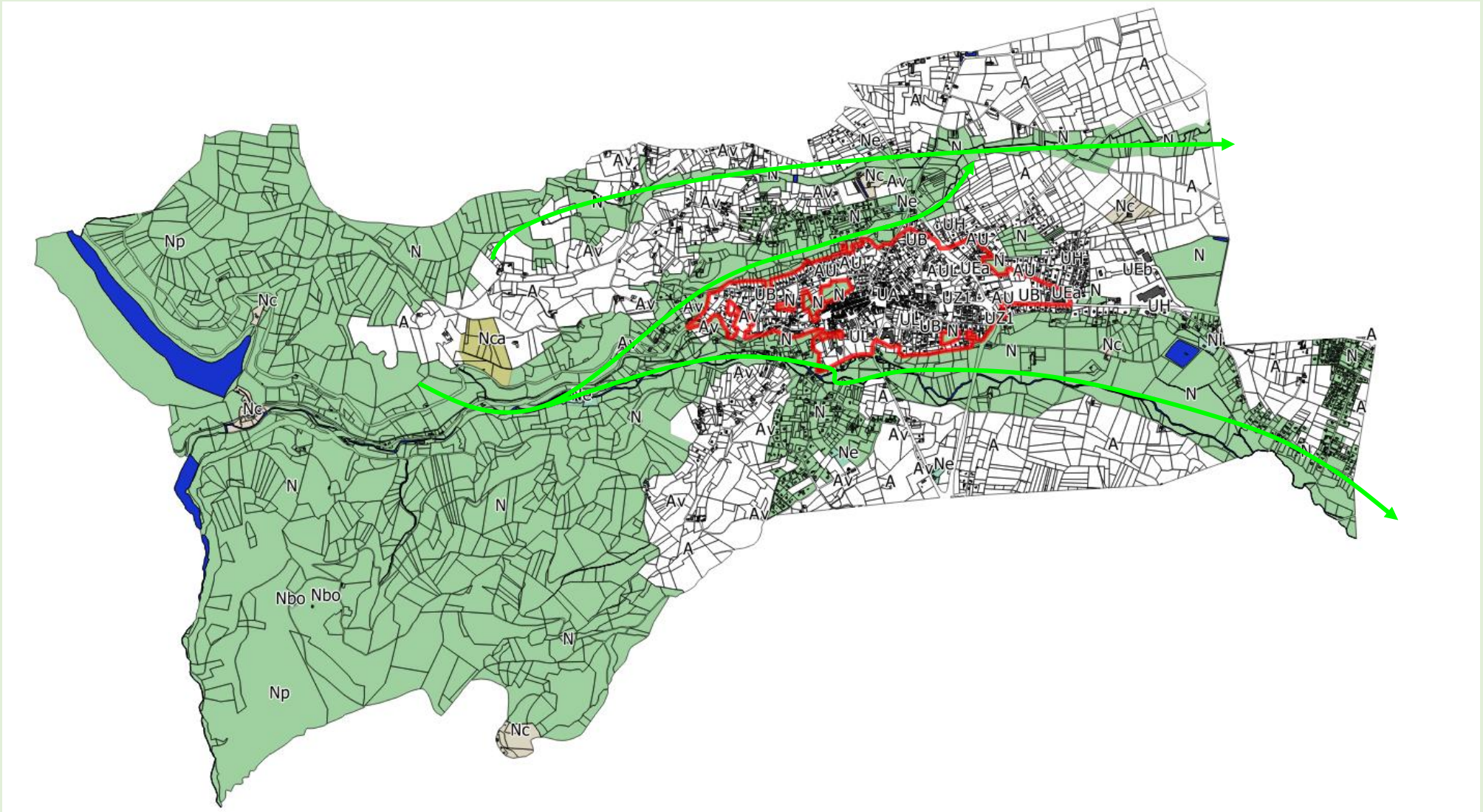
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Principales évolutions du zonage



Les zones naturelles du PLU avant révision

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

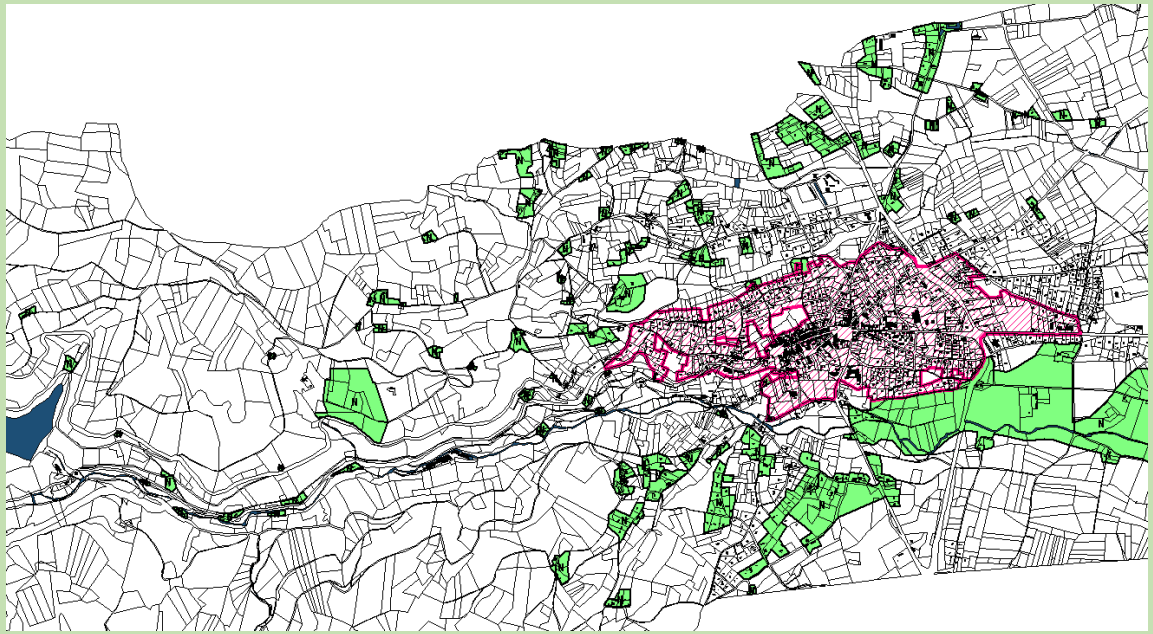


Les zones N du PLU après révision : la matérialisation des continuités ecologiques existantes

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La révision du PLU a procédé à la matérialisation des continuités écologiques existantes qui traversent le territoire sur un axe Est-Ouest à partir des Monts de la Madeleine. Ce zonage a donc entrainé l'intégration de l'ancienne zone An (agricole non constructible) dans la zone N.

Par ailleurs, d'autres évolutions découlant de la délimitation du Tissu Urbain Constitué sont présentés dans les exports ci-après :

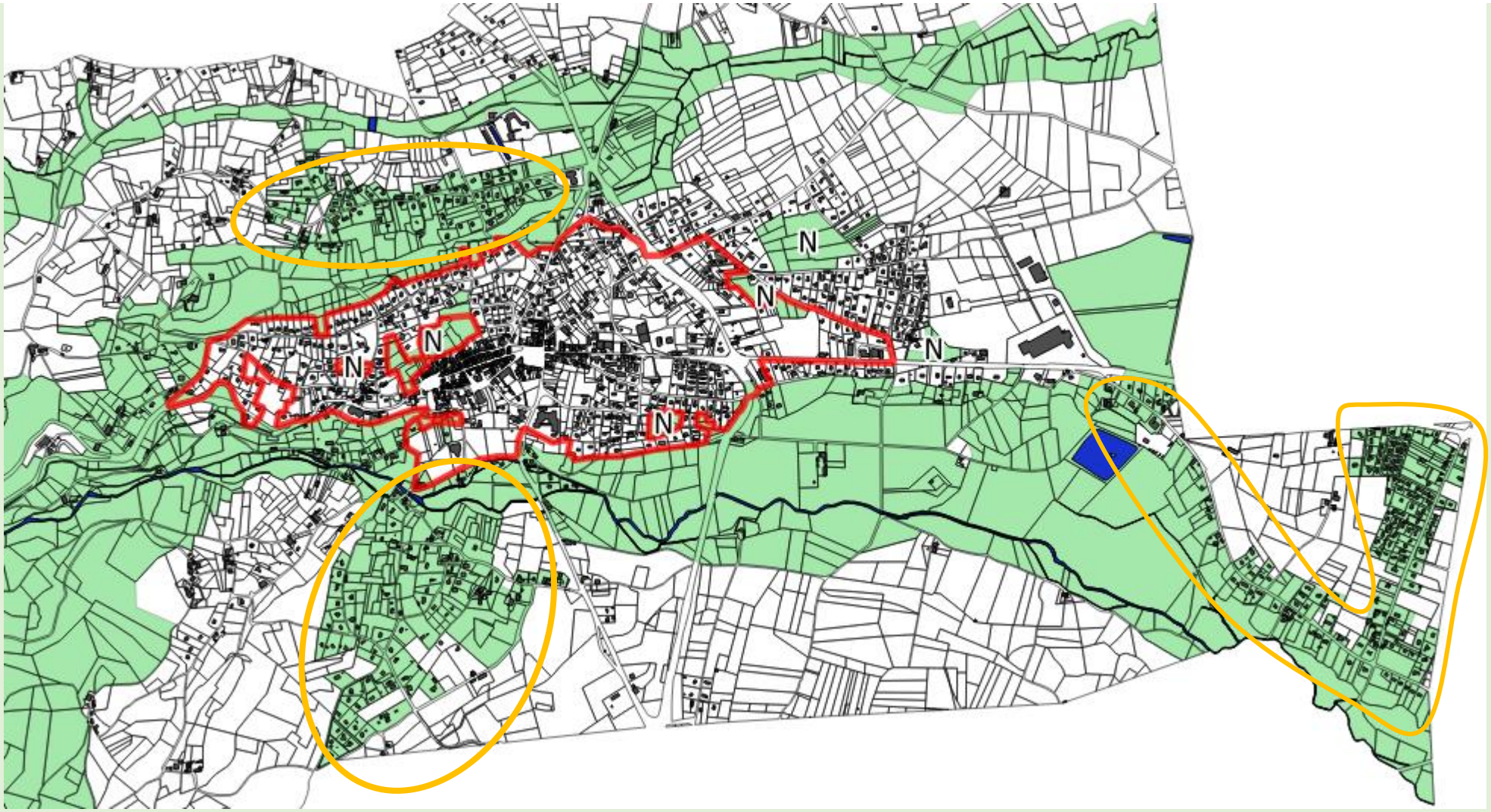


Extrait du zonage du PLU avant révision

Suppression du pastillage sous forme de micro-zone N

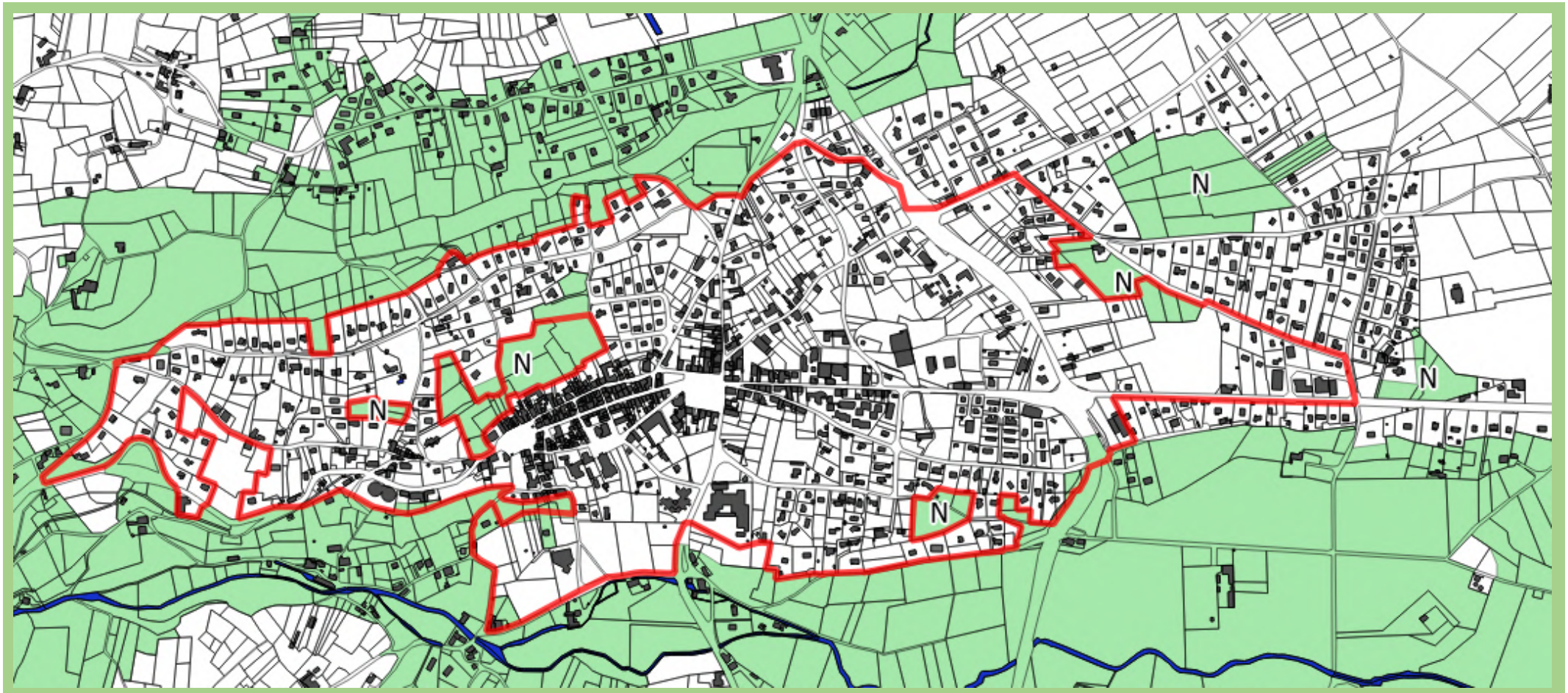
Hormis pour les STECAL, les constructions diffuses ont été intégrées soit en zone agricole A ou Av, soit en zone naturelle N selon la zone qui était immédiatement attenante.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Intégration des zones UC déconnectées du centre du village au sein de la zone N : ces secteurs n'ont pas vocation à poursuivre la densification des tissus bâtis existants d'autant plus qu'ils se situent sur les coteaux ou sur la plaine agricole de Roanne (enjeux paysagers et agricoles notamment). Il s'agit notamment des zones UC situées rue de Taron, au lieu-dit les Bachelards, sur la route de Pouilly-Les-Nonains ainsi qu'aux Bérands.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



On retrouvera la zone N au sein des espaces bâtis ou dans leur proximité directe : ce classement a été retenu en raison du caractère dominant d'espace naturel sans pour autant présenter une valeur esthétique, paysagère ou écologique.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

En application de l'article L 123-1-5 6° du code de l'urbanisme, des secteurs de taille et de capacité limitées ont été délimitées afin de répondre à des besoins très ponctuels ne compromettant pas les espaces agro-naturels de la commune.

« A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »

Règlement

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	La zone N et les STECAL visent à préserver les espaces naturels et à encadrer le plus possible les possibilités d'évolution des constructions existantes : cela implique que le règlement prévoit des dispositions soient restrictives. Par conséquent ce qui n'est pas autorisé à l'article2 est de fait interdit.
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	A l'intérieur de la zone N, les évolutions possibles sont restrictives en compatibilité avec la vocation naturelle de la zone : seules sont autorisées les extensions mesurées ainsi que les constructions présentant un intérêt général ou collectif. De même, chaque STECAL a fait l'objet d'une définition précise et limitée de l'occupation du sol. L'introduction de ces secteurs vise à permettre au bâti existant de pouvoir évoluer dans pour autant aboutir à la constitution de nouveau noyau urbain. Le retrait de part et d'autre des cours d'eau vise à respecter la sensibilité écologique en présence. Enfin il est rappelé, dans l'objectif de préserver le petit patrimoine bâti de Renaison, que les éléments de patrimoine identifiés par le règlement (écrit et graphique) soumet les travaux à permis de démolir ou déclaration préalable.
Article 3 - Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. Il est rappelé par la référence à l'article 682 du code civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non pour rendre un terrain constructible. La prescription relative aux pans coupés vise à permettre de dégager la visibilité dans les carrefours. La réglementation des pentes des voies d'accès ont pour objectif d'éviter l'aménagement de voies d'accès trop abruptes depuis l'espace public.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

	Le règlement formule les prescriptions concernant les voies en impasse qui doivent être la dernière à envisager s'il est avéré qu'il n'est possible de réaliser un maillage cohérent avec la voirie existante. Il s'agit de rechercher un développement cohérent des tissus bâtis en zone urbaine : les voies en impasse sont parfois susceptibles d'empêcher la poursuite de l'urbanisation d'un secteur. De surcroit, la loi oblige à la densification des zones urbaines, ce qui permet par ailleurs d'optimiser les réseaux existants.
Article 4 - Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Pour l'assainissement, le principe général consiste à raccorder la construction au réseau d'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement. Il est rappelé qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, l'aménagement d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire, conformément aux normes en vigueur. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de l'unité foncière afin de maitriser les ruissellements qui pourraient être générés par les eaux de pluie. Il s'agit de répondre aux exigences du SDAGE Loire-Bretagne.
Article 5 - Caractéristiques des terrains	La non réglementation de l'article 5 vise à répondre à l'esprit de la loi SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, afin de permettre une utilisation rationnelle des unités foncières et une modération de la consommation foncière.
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La règle générale exige que les constructions soient en retrait de 3 mètres par rapport aux voies (publiques ou privées). Le règlement rappelle par ailleurs les prescriptions du règlement de voirie départementale.
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction doit être implantée soit en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait minimal de **3 mètres**. Il est rappelé qu'en limite séparative, les ouvertures sont interdites : il s'agit de respecter les dispositions du code civil. La limitation de la hauteur en limite séparative vise à respecter les tissus bâtis existants. En ce qui concerne les retraits, la règle retenue prend en compte les débords de toit : ainsi **tout point de la construction** doit respecter un retrait de 3 mètres. Cette disposition vise à clarifier l'interprétation de la règle auprès du pétitionnaire. Certains cas particuliers sont cependant prévus pour permettre l'évolution des constructions existantes qui seraient implantées à une distance inférieure à 3 mètres (à condition de ne pas diminuer davantage ce retrait).
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
Article 9 - Emprise au sol	Le règlement encadre les possibilités d'évolution de l'emprise au sol des constructions au sein de la zone N mais aussi des différents STECAL. Il convient pour chaque STECAL de s'assurer que la règle d'emprise au sol est bien respectée.
Article 10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas au point le plus haut **avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

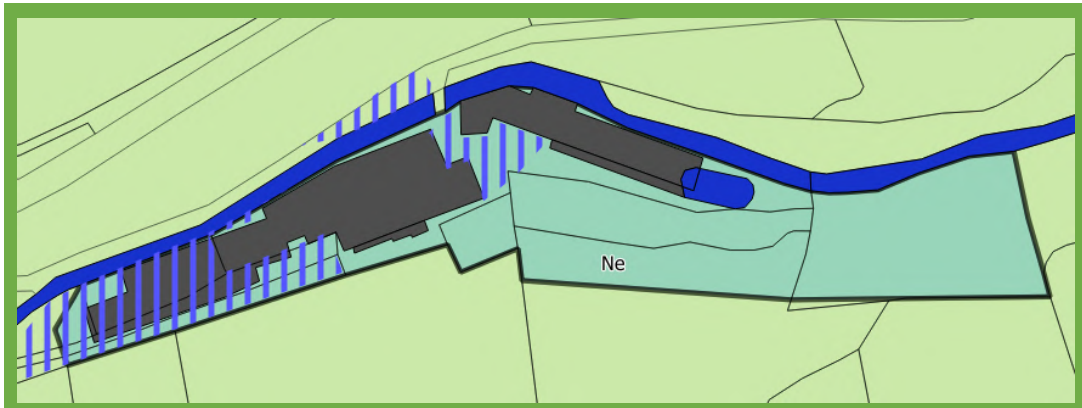
	Le règlement prévoit des prescriptions différentes selon qu'il s'agisse d'une habitation ou d'un autre bâtiment. Les constructions agricoles peuvent en effet nécessiter des hauteurs plus importantes que pour des habitations.
Article11 - Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. En premier lieu, le règlement fait référence à l'article R 111-21 rappelant ainsi que le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. De façon plus spécifique, le règlement formule des prescriptions pour les clôtures, enseignes. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain **visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant.** Les toitures, sauf si elles sont végétalisées, doivent respecter la règle de 2 pentes avec un pourcentage de pente (défini pour les habitations et les autres bâtiments) afin de respecter la cohérence de l'environnement urbain de Renaison. 3 cas particuliers sont cependant prévus lorsqu'il s'agit d'extension adossée au bâtiment principal et de bâtiments annexes. La règle générale des couvertures est le respect de la tuile rouge brique (de teinte et d'aspect). Certains cas particuliers sont prévus pour les extensions ou annexes adossées à un bâtiment principal, pour les petites annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20m², pour la réfection, l'extension et les petites annexes d'un bâtiment existant. Des prescriptions sont notamment apportées aux tunnels dans l'objectif de rechercher une bonne intégration paysagère. Les petites annexes adossées à un bâtiment principal doivent respecter, sauf toitures plates, doivent respecter des matériaux dont l'aspect et la teinte doivent être similaires à la couverture du bâtiment principal afin de préserver une harmonie d'ensemble. Concernant les façades, le respect d'un nuancier permet de préserver une harmonie de l'environnement urbain et une intégration dans les tissus bâtis existants. Enfin le règlement formule des prescriptions sur les clôtures, simples et générales. Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clore une propriété.
Article 12 - Stationnement	L'article 12 formule des prescriptions simples pour assurer la gestion du stationnement.
Article 13 - Espaces libres	La réglementation des espaces libres visent à assurer une qualité des espaces libres. L'annexe vise à accompagner les pétitionnaires dans le choix des différentes essences locales qu'il est possible de mobiliser dans la constitution d'une haie de jardin.
Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et	Non réglementé.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les secteurs de taille et de capacité limitée

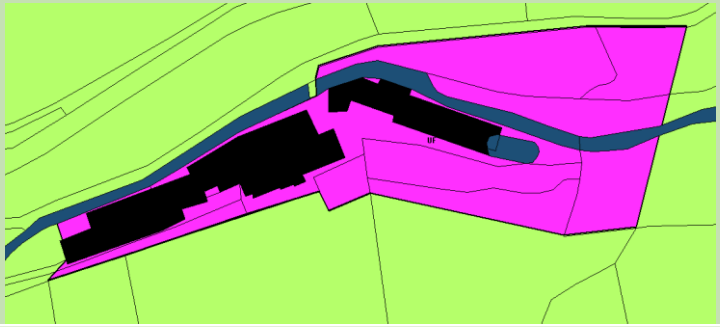


Classement et vocation

Ne – Vocation d'activités économique

Bâtiments existants ayant connu une cessation d'activité. Potentiel de réhabilitation reconduit dans le PLU.

Classement dans le PLU avant révision : UF (activités économiques)



Localisation

La Grande Fabrique en bordure de la RD47

Références cadastrales

B280 B297 B299 B298 B300 B312 B313 B314 B315

Superficie : 1,4 ha

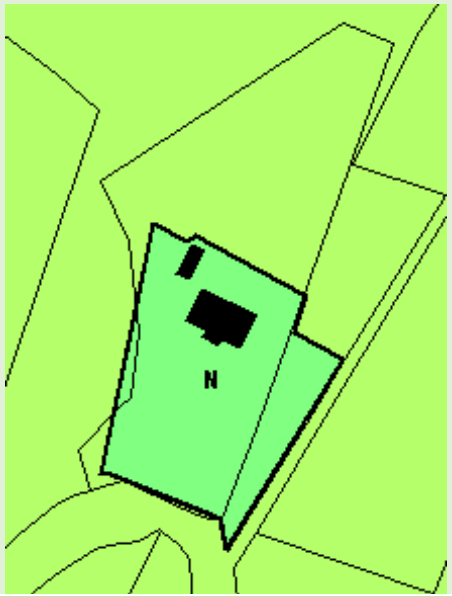
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Classement et vocation

Nc – Vocation de services publics ou d'intérêt collectif

Bâtiments existants liés au Centre d'éducation renforcé. En cas de nouvelles constructions, celles-ci doivent obligatoirement être liées aux besoins de l'activité existante.

Classement dans le PLU avant révision : N



Localisation

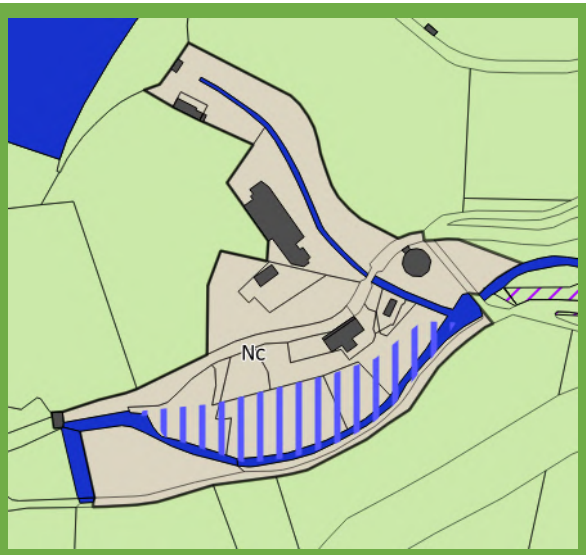
Chartrain – Proximité RD9

Références cadastrales

B2300

Superficie : 6700m²

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Classement et vocation

Nc – Vocation principale de services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions autorisées sont liées aux besoins de l'activité du Parc des Barrages

Classement dans le PLU avant révision : Na

Localisation

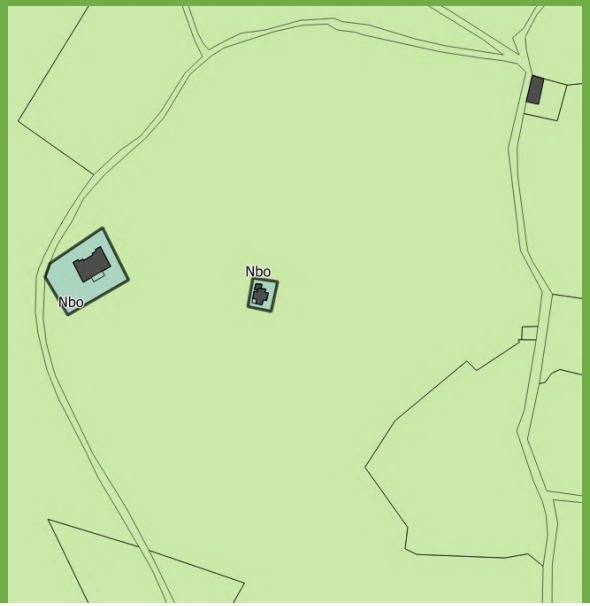
Parc des Barrages

Références cadastrales

Section B Parcelles 640 – 2210 – 2207 – 636 – 633 – 2208 – 1669 – 635 – 1667 – 1668 – 643 – 630 – 2302 – 1817 – 2206 – 2209 – 2205 – 639 – 1464

Superficie : 3,9 ha

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

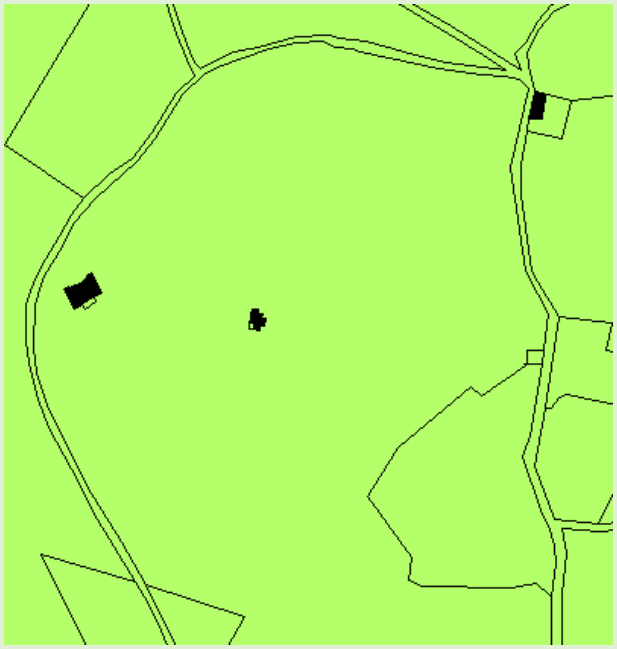


Classement et vocation

Nbo – Bâtiments liés au Château des Bonnevaux

Projet de réhabilitation du château des Bonnevaux – Patrimoine ancien faisant l'objet d'une fiche au titre des éléments remarquables en annexe du règlement.

Classement dans le PLU avant révision : Np



Localisation

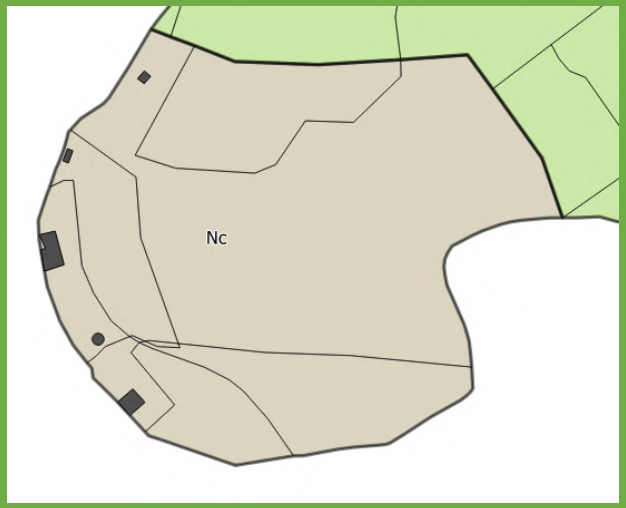
Les Bonnévaux

Références cadastrales

Section B Parcelle 2262

Superficie : 2300 m²

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

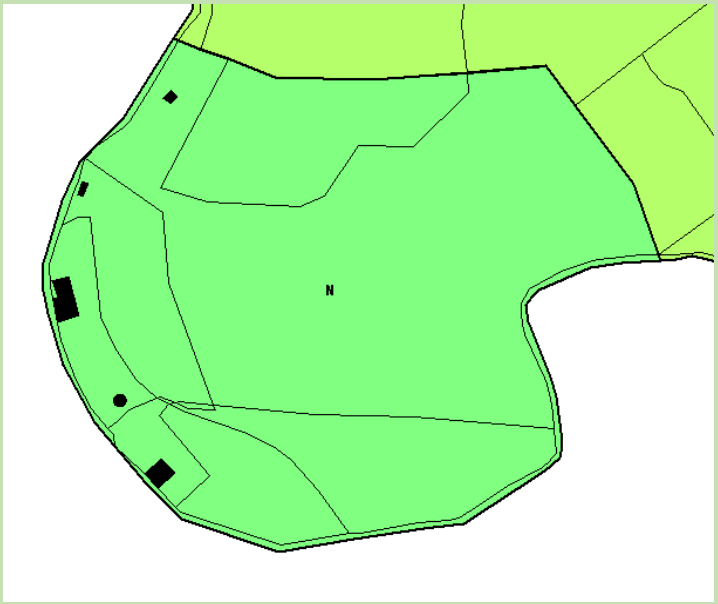


Classement et vocation

Nc – Vocation de services publics et d'intérêt collectif

STECAL lié à l'Arboretum des Grands Murcins

Classement dans le PLU avant révision : N



Localisation

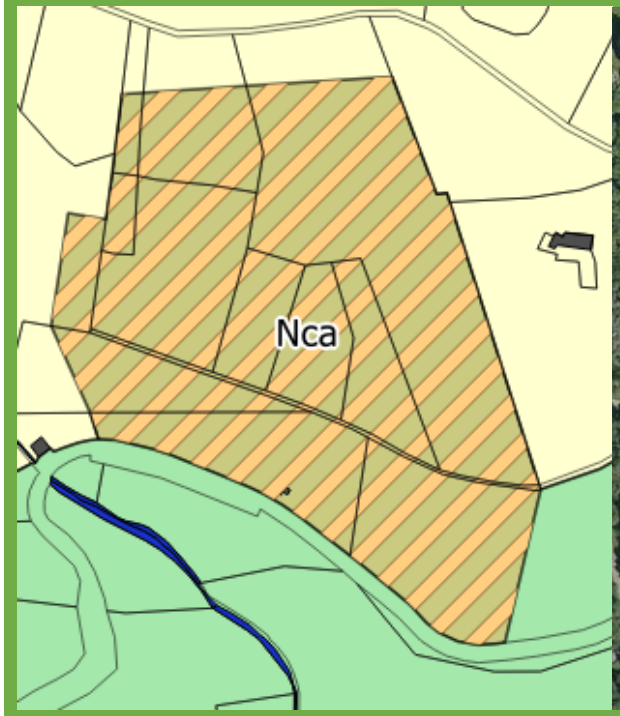
Les Grands Murcins

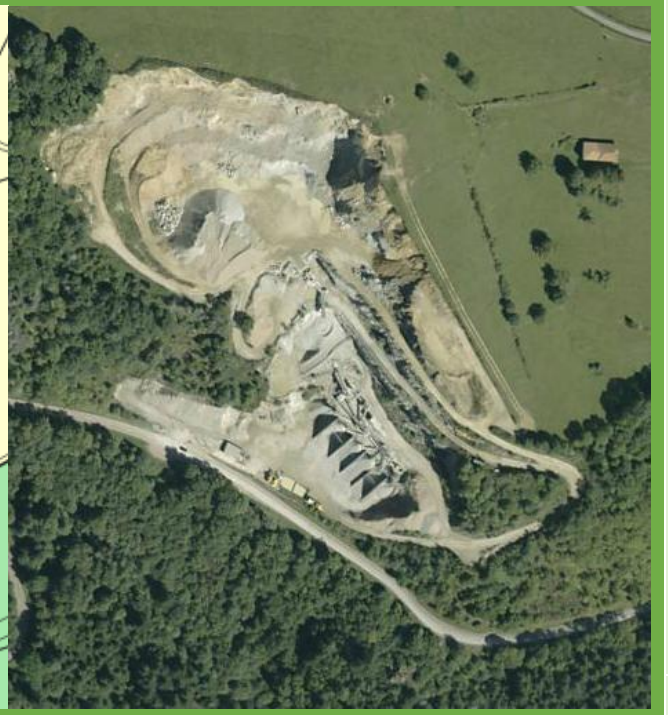
Références cadastrales

Section B Parcelle 2219 -2222 – 2221 – 2217 – 1177 – 2218 - 1171

Superficie : 5,28 ha

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

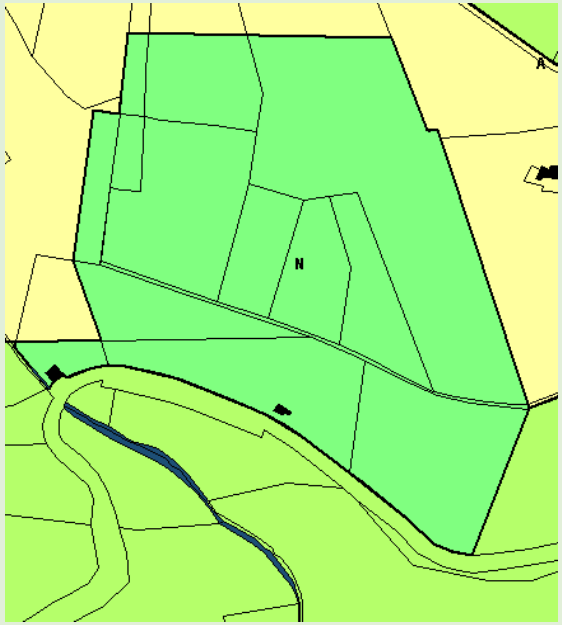




Classement et vocation

Nca – Carrière

Classement dans le PLU avant révision : N



Localisation

Carrière – Bordure RD9

Références cadastrales

Section B Parcelle 1851 – 8 – 345 – 344 – 340 – 4 – 6 – 7 – 1 – 3 – 5 – 378

Superficie : 5,28 ha

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Classement et vocation

Ne – Vocation d'activités économiques

En cas de nouvelles constructions, celles-ci doivent obligatoirement être liées aux besoins de l'activité existante.

Classement dans le PLU avant révision : AUf

Transformation de la zone AUf en Ne

Localisation

Carrière – Bordure RD9

Références cadastrales

Section B Parcelle 2204 – 2149

Superficie : 8200 m²

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

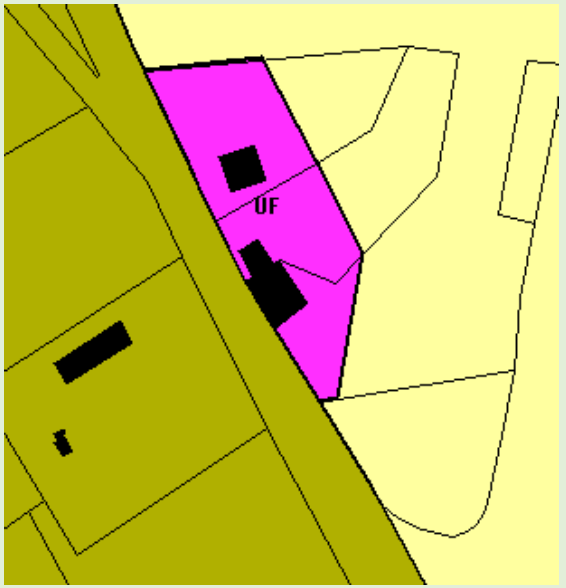
Classement et vocation

Ne – Vocation d'activités économiques

Activité de jardinerie

En cas de nouvelles constructions, celles-ci doivent obligatoirement être liées aux besoins de l'activité existante.

Classement dans le PLU avant révision : UF



Localisation

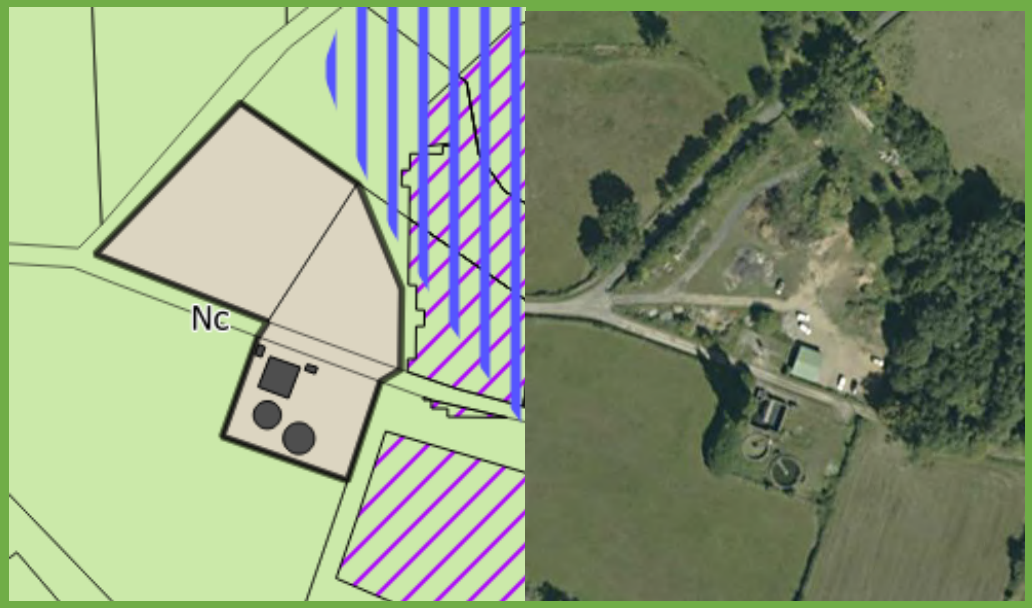
Chantoisé

Références cadastrales

Section B Parcelle 235 – 870 - 871

Superficie : 2700 m²

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

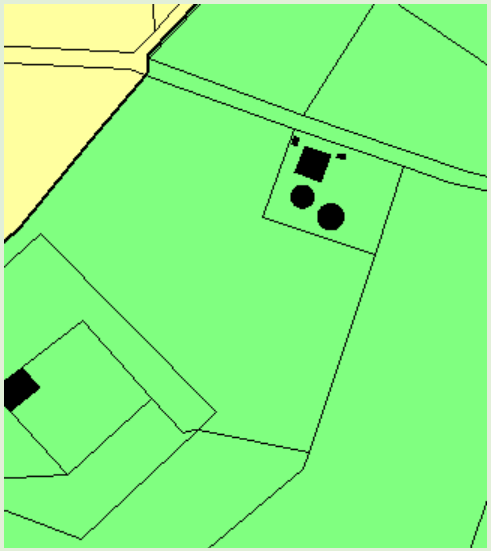


Classement et vocation

Nc – Vocation de services publics et d'intérêt collectif

Bâtiments communaux – Station d'épuration

Classement dans le PLU avant révision : Np



Localisation

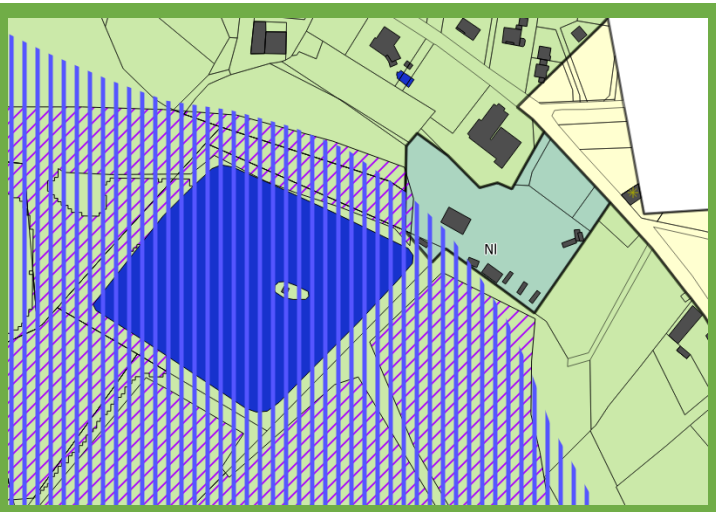
Le Petit chancé

Références cadastrales

Section A Parcelle 522 – 523 - 1025

Superficie : 5500 m²

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

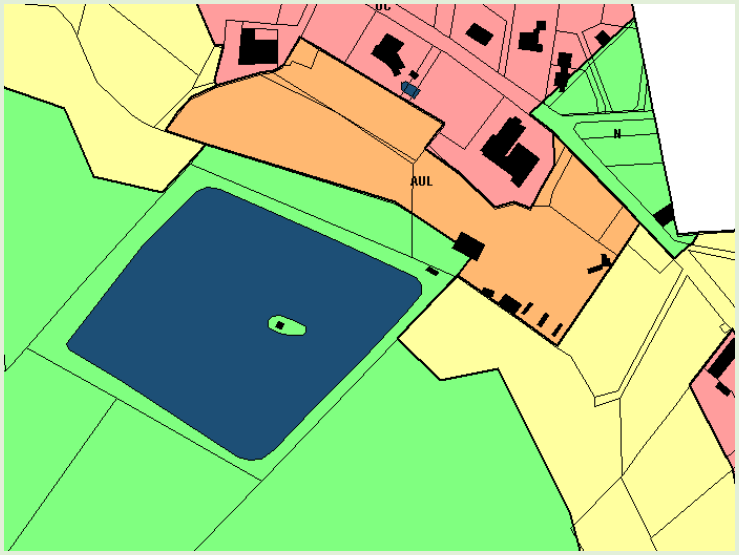


Classement et vocation

Nl – Vocation de loisirs

Petites constructions liées aux loisirs de plein air

Classement dans le PLU avant révision : AUL (vocation de loisirs)



Réduction de la zone AUL et transformation en Nl

Localisation

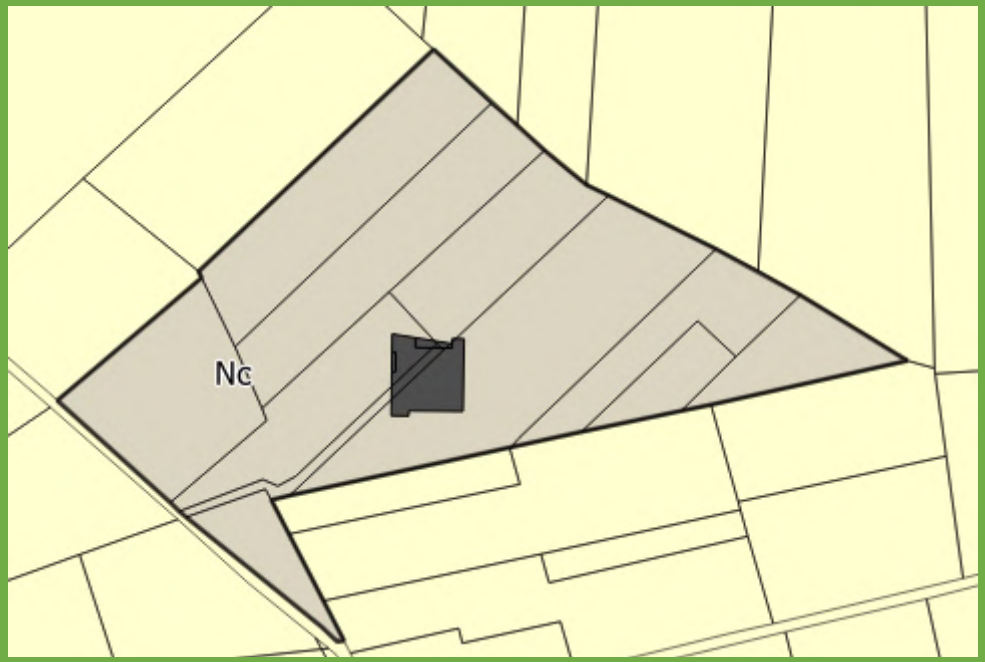
Route de Pouilly-Les-Nonains

Références cadastrales

Section A Parcelles 441 – 452 – 1887 – 1888 - 1987

Superficie : 1 ha

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Classement et vocation

Nc – Vocation de services publics et d'intérêt collectif

Emprise liée à la salle culturelle

Classement dans le PLU avant révision : A

Localisation

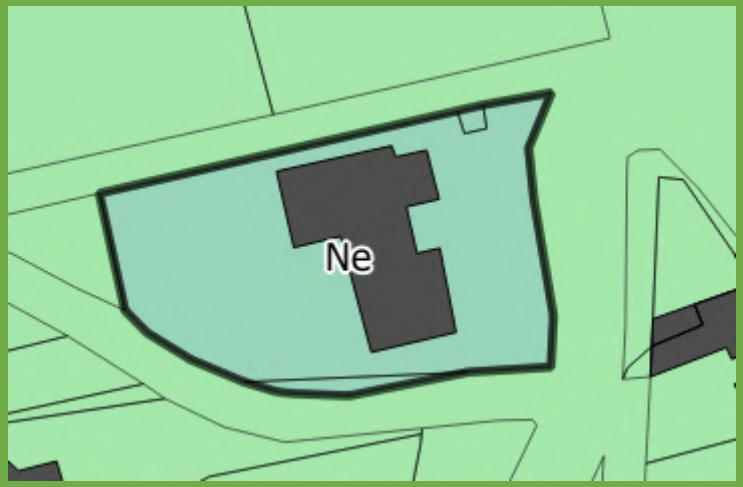
Nord de Grange Vignat – Les platelins

Références cadastrales

Section A Parcelles 441 – 452 – 1887 – 1888 - 1987

Superficie : 1 ha

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



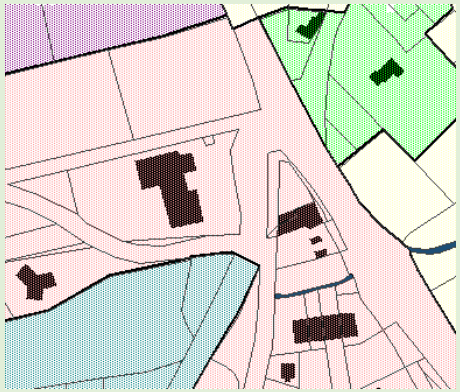
Classement et vocation

Ne – Vocation d'activités économiques

Activité liée à la cave coopérative.

En cas de nouvelles constructions, celles-ci doivent obligatoirement être liées aux besoins de l'activité existante.

Classement dans le PLU avant révision : UC



Localisation

Rue de Taron

Références cadastrales

Section C Parcelles 1825

Superficie : 5300 m²

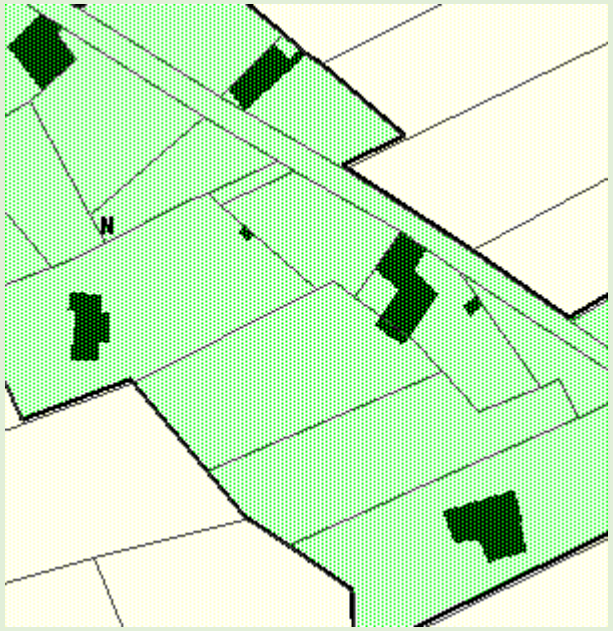
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Classement et vocation

Ne – Vocation d'activités économiques

En cas de nouvelles constructions, celles-ci doivent obligatoirement être liées aux besoins de l'activité existante.

Classement dans le PLU avant révision : N



Localisation

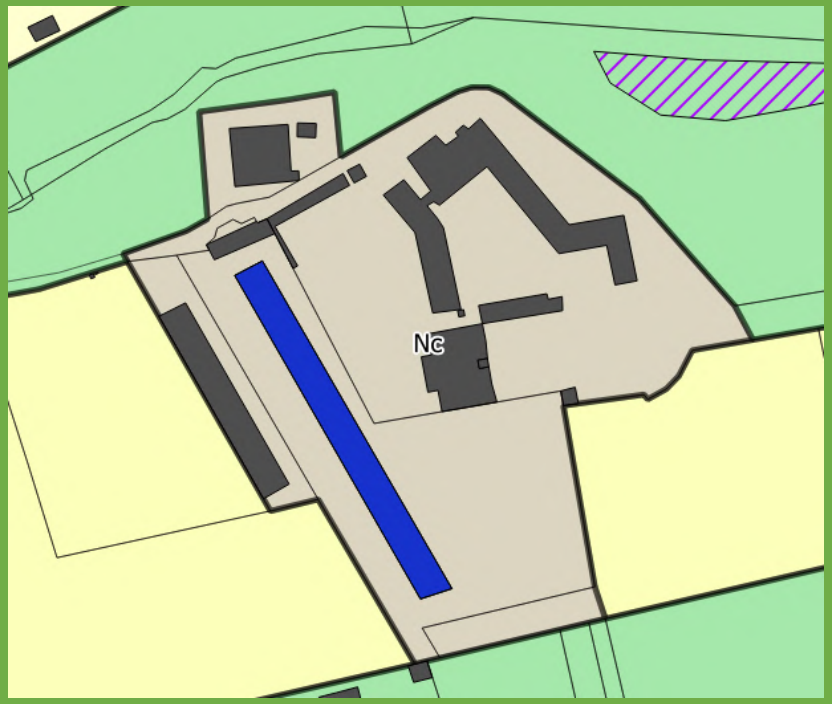
Les Royers

Références cadastrales

Section C Parcelles 511 – 509 - 1330

Superficie : 3200 m²

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

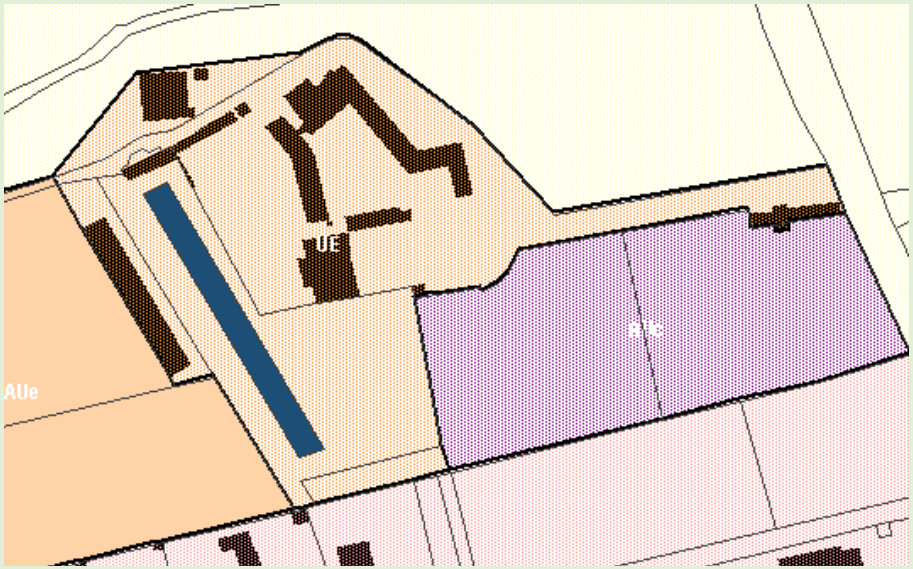


Classement et vocation

Nc – Vocation de services publics et d'intérêt collectif

Emprise liée à l'Institut médico-éducatif (IME)

Classement dans le PLU avant révision : UE



Localisation

Rue de Taron

Références cadastrales

Section C Parcelles 1577 – 1722 – 549 – 547

Superficie : 2,5 ha

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.6. Le tableau des surfaces

PLU avant révision			PLU après révision		
Zones	Ha	%	Zones	Ha	%
UB	24,2	1,04%	UA	18,2	0,81%
UC	183,3	7,85%	UB	67,6	3,02%
UE	6	0,26%	UH	35,6	1,59%
UF	7	0,30%	UE a	2,7	0,12%
UL	6,6	0,28%	UE b	20,7	0,93%
			UL	11,3	0,51%
			UZ1	5,8	0,26%
Total U	**227,1**	**9,73%**	**Total U**	**161,9**	**7,24%**
AU	9,7	0,42%	AUL	2,1	0,09%
AU c	22,4	0,96%			
AU e	6,3	0,27%			
AU f	19,5	0,84%			
AU l	2	0,09%			
Total AU	**59,9**	**2,57%**	**Total AU**	**2,1**	**0,09%**
A	481,2	20,62%	A	519,5	23,24%
Av	131,7	5,64%	Av	56	2,51%
An	71,9	3,08%			
Total A	**684,8**	**29,34%**	**Total A**	**575,5**	**25,75%**
N	215,4	9,23%	N	1463	65,46%
Na	10,4	0,45%	Nbo	0,24	0,01%
Np	1136,4	48,69%	Nc	16,6	0,74%
			Nca	10	0,45%
			Ne	4,6	0,21%
			Nl	1	0,04%
Total N	**1362,2**	**58,36%**	**Total N**	**1495,44**	**66,91%**
Total général des zones	**2334**	**100,00%**	**Total général des zones**	**2234,94**	**100,00%**
EBC		**0,00%**	**EBC**	**0,64**	**0,03%**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.1. SYNTHESE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Thème	Description de la situation communale	Enjeux supracommunaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence
Eau potable, eaux usées et eaux pluviales	**Alimentation en eau potable** Renaison adhère à « Roannaise de l'eau » qui produit et distribue l'eau potable sur la commune de Renaison. Cette eau provient des rivières de la Tâche, le Rouchain, les Crêches et l'Avoine ; elles prennent leur source dans les tourbières des Monts de la Madeleine. Ces rivières alimentent deux barrages : le Chartrain et le Rouchain. Les eaux de ces barrages, très douces et faiblement minéralisées, sont ensuite traitées dans la station d'eau potable, située au pied du barrage du Chartrain, pour ensuite être distribuées sur le réseau public géré par Roannaise de l'Eau. Compte-tenu des développements envisagés sur le territoire et des besoins des collectivités voisines, la capacité de traitement de la Roannaise de l'eau devrait se révéler insuffisante à moyen terme. Une nouvelle station doit fournir 35000 m³ /jour (programme horizon 2028). Rendement du réseau : 90% Volumes vendus à la commune en 2012 : 169924 m³ pour 1534 abonnés soit une consommation de 300 L/an/abonné	Assurer la compatibilité avec le SDAGE Loure-Bretagne Assurer l'adéquation de la ressource en eau avec les besoins générés par l'urbanisation future. Economiser et préserver la ressource en eau	Fort	Forte	A l'échelle du syndicat : stabilisation de la consommation des ménages par la poursuite de l'amélioration de la performance des réseaux, équipements plus économes, récupération des eaux pluviales et des activités économiques. La capacité de la ressource en eau est dimensionnée pour répondre aux besoins de la croissance démographique du territoire. Pas d'incidences relatives à la qualité des eaux.	Faible
Eau potable, eaux usées et eaux pluviales	**Eaux usées** Selon le rapport anuel 2012 de la Roannaise de l'eau, la commune comptait 1224 abonnés (1175 en 2011), le volume facturé aux abonnés s'élevant à 251 353 m³ (224 582 en 2011) Les eaux usées de la commune sont acheminées, via un réseau principal à a station d'épuration de Roanne. En ce qui concerne l'assainissement non collectif, depuis le 1er janvier 2013, la compétence est assurée par la communauté d'agglomération de Roannais Agglomération. Selon le rapport annuel 2012 de la Roannaise de l'eau, le nombre d'assainissements non collectif recensés sur la commune de Renaison s'élevait à 236 (590 personnes concernées).	Assurer la compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne Maitriser les rejets des eaux usées dans le milieu récepteur	Fort	Forte	Augmentation des eaux usées à traiter du fait de l'augmentation de la population. L'urbanisation future, prévue pour qu'elle se développe au sein du tissu urbain constitué, pourra s'appuyer sur une connexion aisée au réseau existant. Conformément au zonage d'assainissement, les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement. En cas d'absence de réseau collectif, la réalisation d'un assainissement non collectif est obligatoire. La maitrise de la qualité des rejets dans le milieu récepteur est donc assurée.	Faible

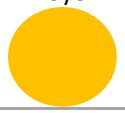
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Thème	Description de la situation communale	Enjeux supracommunaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence
Eau potable, eaux usées et eaux pluviales	**Eaux pluviales** Le territoire communal, à dominante rural, est faiblement imperméabilisé, ce qui favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Un repérage des zones humides, qui participent à la régulation des ruissellements pluviaux, ont été identifiées. Le zonage d'assainissement pluvial est en cours d'élaboration par Roannaise de l'eau.	Assurer la compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne Assurer la gestion des eaux de ruissellements pluviaux Préserver les haies, les boisements et les zones humides qui participent à la régulation des écoulements pluviaux	Fort	Forte	Augmentation de l'imperméabilisation du sol par l'augmentation de la surface bâtie et des terrains imperméabilisés. La gestion des eaux de pluies à la parcelle est prévue par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, notamment en incitant à l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales. Les zones humides sont identifiées sur le document graphique.	Faible
Air	Sur la commune les émissions occasionnées ne sont pas de nature à entrainer une dégradation significative de l'air. Toutefois, les concentrations de polluants peuvent être plus importantes au droit de la zone urbaine. Près de la moitié des logements date d'avant 1975, date de la première réglementation thermique. Le transport et le logement sont les deux principaux postes consommateurs d'énergie fossiles. Une offre en commun existante mais qui reste modeste.	Assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma Régional Climat Air Energie de Rhône-Alpes. Tendre vers une stratégie de développement urbain qui limite l'accroissement des besoins en énergie et par extension qui limite les impacts négatifs sur la qualité de l'air. Des possibilités connexes peuvent être envisagées pour notamment renforcer l'usage des modes doux dans les activités quotidiennes de proximité. Le PLU en renforçant son enveloppe bâtie principale favorise la mixité fonctionnelle du territoire et la densité urbaine indispensable à la rationalisation des coûts engendrés par le service de transports en commun. La densité urbaine et la maitrise de l'étalement urbain constituent des réponses	Moyenne	Moyenne	Le renforcement de l'urbanisation entrainera une augmentation des flux motorisés générés par l'accueil de nouveaux habitants : in fine cette évolution implique une augmentation des rejets dans l'air des véhicules motorisés. Différentes mesures viennent atténuer cette incidence. Le resserrement de l'enveloppe bâtie contribuera à contenir les déplacements et à rapprocher les fonctions urbaines entre elles. L'établissement des continuités en mode doux vise à susciter davantage la pratique des modes doux dans les activités quotidiennes de proximité (école, équipements…), d'autant plus que le PADD prévoit de renforcer la mixité fonctionnelle des tissus bâtis. La stratégie de la limitation de la consommation foncière génère des incidences positives en maintenant les capacités d'absorption en CO2 des espaces maintenus en milieux naturels ou agricoles. L'intensification urbaine impliquera de réaliser des formes urbaines plus denses qui entrainent des déperditions énergétiques moins marquées que pour les formes aérées telles que les maisons individuelles isolées.	Faible

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Thème	Description de la situation communale	Enjeux supracommunaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence
		indirectes à la prise en compte de ces thématiques.				
Déchets	Collecte des déchets ménagers en porte à porte et apport volontaire. Tri sélectif appliqué à la commune.	Réduire la production de déchets et poursuivre le recyclage des déchets ménagers. Le PLU, en tant qu'outil, ne peut agir directement sur la réduction des déchets.	Moyen	Faible	Hausse de la production de déchets ménagers engendrée par l'augmentation de la population. Cette hausse est à relativiser avec la tendance actuelle à la diminution de la production d'ordures ménagères. Le PLU n'agit pas directement sur cette problématique.	**Faible**
Bruit	La commune est traversée par la RD8 qui est classée Route à Grande circulation. La commune est traversée par un réseau dense de routes départementales : RD9 et RD 9-1, RD47, RD39, RD41 Les RD8 et rD9 constituent les dorsales structurant les déplacements communaux.	Maitriser les nuisances sonores générées par les flux routiers.	Moyen	Moyenne	Le trafic devrait subir une augmentation probable en raison de l'augmentation de l'urbanisation, générant une augmentation des déplacements domicile-travail, mais aussi des déplacements en direction des pôles d'emplois de l'agglomération. La stratégie de développement future a été élaborée de façon transversale, en prenant en compte la localisation des lignes de transports en commun, problématique que le PLU ne gère pas directement. La délimitation du Tissu Urbain Constitué vise à susciter le développement des déplacements en mode doux dans les usages quotidiens (équipements, commerces, services…).	Faible
Risques naturels	Une commune exposée à un risque d'inondation géré par le PPRi du Renaison. Le PPRi de l'Oudan est en cours d'élaboration.	Prendre en compte les risques dans le cadre de la poursuite de l'urbanisation. Ne pas exposer la population aux risques naturels, notamment dans le développement futur. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser le ruissellement des eaux de pluie.	Fort	Forte	Les secteurs de développement urbain ne sont pas concernés par les secteurs de risques liés au PPRi Cependant le développement de constructions devrait accroître l'imperméabilisation du sol et donc aggraver le risque ruissellement. La gestion des eaux de pluies à la parcelle est encouragée par le PLU, notamment en incitant à l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales.	Faible
Paysages	Le territoire présente un paysage très diversifié au sein de ses	Préserver les caractéristiques	Fort	Forte	Les caractéristiques paysagères sont préservées par la	Faible

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Thème	Description de la situation communale	Enjeux supracommunaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence
naturels et agricoles	différentes entités avec : → La plaine de Roanne → La côte roannaise → Les Monts de de la Madeleine L'analyse de l'évolution de la consommation foncière a montré les avancées de l'urbanisation au sein de la plaine de Roanne et des coteaux au cours de la dernière décennie.	paysagères du territoire et assurer l'intégration paysagère des futures constructions. Préserver les vues sur le grand paysage et protéger les espaces agricoles. Mettre en valeur les éléments de patrimoine intéressants. Limiter l'étalement urbain.			consolidation de l'urbanisation principale dans le tissu urbain constitué, ce qui tend à limiter l'étalement urbain sur le territoire. Néanmoins, des impacts de l'urbanisation future dans le paysage sont possibles. Le développement urbain peut générer notamment des impacts paysagers au contact des franges bâties. Le PLU procède à la mise en place de mesures d'intégration paysagère des nouveaux secteurs (définies dans les orientations d'aménagement et de programmation) Les espaces agricoles cultivés ne connaissent pas de réduction de leur superficie dans le cadre du développement urbain futur. Le règlement prévoit de préserver un cône de vue depuis le secteur de Saint-Roch au titre de la protection des éléments d'intérêt patrimonial. Le projet favorise le maintien des exploitations agricoles en préservant notamment leurs abords du développement de l'urbanisation et en permettant la création d'activités agricole nouvelles. Les espaces forestiers sont classés en zone naturelle. 80% du territoire de Renaison est classé en zones agricoles ou naturelles. L'urbanisation diffuse a été intégrée en zone naturelle à l'intérieure de laquelle sont seules autorisées les évolutions modérées des constructions existantes. De plus, la délimitation des STECAL vise à mieux encadrer les évolutions de certaines constructions au sien de la zone naturelle.	
Transport et déplacements	La ligne 203 Ambierle-Roanne permet de proposer une offre alternative à la voiture et permet de relier Renaison à Roanne. Un indicateur de concentration d'emploi élevé (82%) indiquant que Renaison constitue une polarité économique (ce qui	Améliorer la transversalité du développement alliant urbanisation et transports. Capter les habitants dans les	Moyen 	Moyenne	L'accueil d'une nouvelle population entrainera une augmentation des flux routiers au sein des espaces bâtis de Renaison, ce qui entrainera une augmentation du rejet de CO2.	Moyenne

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Thème	Description de la situation communale	Enjeux supracommunaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence
	92% des ménages disposent de 2 voitures ou plus, démontrant une forte dépendance à la voiture individuelle.	usages quotidiens (commerces et services de proximité notamment)			En localisant les sites d'urbanisation future au sein du « tissu urbain constitué » englobant la polarité du centre-bourg, la collectivité apporte une réponse sur la réduction des flux de déplacements (et le rejet de CO2). Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la réalisation de cheminements doux de qualité dans les futurs quartiers.	
Energie/climat	Un centre village constitué comportant équipements et services et équipements autour duquel s'est greffé progressivement une urbanisation résidentielle. Une diffusion passée de l'urbanisation sur le territoire agricole de Renaison.	Concevoir une stratégie de développement soucieuse de limiter ses incidences sur le climat.	Forte	Forte	Le développement urbain futur sur des espaces agricoles ou naturels contribue au déstockage progressif du carbone initialement séquestré dans les sols et par la végétation. Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population mais réduction de la consommation par logements en raison de l'augmentation de la construction neuve moins consommatrice en énergie (ceux-ci seront, de plus, basse consommation d'énergie). Les dispositions réglementaires rendent possibles les techniques de constructions bioclimatiques Le développement urbain futur s'appuie sur une stratégie volontairement économe en espace. Les orientations du PLU privilégient la densification et l'optimisation de la consommation d'espace des futurs quartiers dans une logique de développement durable. La localisation des sites d'urbanisation future localisées au sein de l'enveloppe bâtie et à proximité de la polarité du village vise à rapprocher logements et équipements/services de proximité, et par voie conséquence à réduire le rejet de CO2.	Moyenne
Energies locales et renouvelables	Le territoire ne dispose pas de projets de création de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le parc de logements est composé par 87% de maisons individuelles, plus énergivores que les logements groupés.	Prendre en compte le développement de la production d'énergies renouvelables ainsi que les dispositifs limitant les déperditions énergétiques voire favorisant les dispositifs	Faible	Moyenne	Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population mais réduction de la consommation par logements en raison de la création de bâtiments neufs mois consommateurs en énergie ; les projets d'urbanisation future s'appuient sur des normes thermiques très ambitieuses.	Moyenne

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Thème	Description de la situation communale	Enjeux supracommunaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence
		d'énergie renouvelable dans les projets d'urbanisation future.			Le règlement permet dans son article 11 la construction d'équipements de production bioclimatiques. Les dispositions réglementaires rendent également possible la réalisation de constructions à basse consommation d'énergie. L'implantation en limite séparative peut encourager la mitoyenneté des constructions, favorable à une maîtrise de l'énergie par la limitation des déperditions linéiques ; Les orientations d'aménagement formulent des prescriptions pour tendre vers des formes urbaines plus denses, favorables également la limitation des déperditions énergétiques. Le règlement autorise « les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire (et ses annexes techniques) sont autorisés sous conditions que soient prises toutes dispositions permettant que ces activités n'entrainent pas de nuisances pour les zones contigües ».	
Eau superficielle	Les eaux usées et pluviales peuvent constituer une source de pollution dans le milieu naturel dans un territoire à dominante rurale.	Réduction des risques de rejets dans le milieu récepteur naturel.	Moyen	Moyenne	L'urbanisation de secteurs aujourd'hui perméables devrait accroître les eaux de ruissellement. Le zonage d'assainissement est en cours de réalisation par la Roannaise de l'eau. Les orientations d'aménagement et de programmation prescrivent des actions de gestion des eaux pluviales (prise en compte de la pente, bassin de rétention, noues…) Par ailleurs, les dispositions prévues pour la gestion des eaux pluviales doit contribuer à limiter les pollutions chroniques ou accidentelles.	Moyenne
Espaces naturels	Le territoire de Renaison intègre un système écologique riche illustré par les différentes protections environnementales existantes (Znieff de type 2 des Monts de la Madeleine, Znieff de type 1 barrages et vallée du Renaison). **<u>Les espaces boisés</u>** forment une armature verte dense (milieux boisés des contreforts de la Madeleine, ripisylves des cours	S'assurer que la stratégie de développement n'emporte pas d'incidences sur les espaces naturels identifiés d'intérêt communautaire. Préservation des écosystèmes	Moyen	Forte	L'ensemble des continuités écologiques sont classées en zone naturelle N. Les Monts de la Madeleine, les secteurs liés aux périmètres de protection des captages (comprenant les secteurs de ZNIEFF) ont été classés en zone N.	Faible

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Thème	Description de la situation communale	Enjeux supracommunaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence
	d'eau, réseau de haies…). L'armature bleue et en premier lieu le Renaison, cours d'eau constituent une **continuité écologique** identifiée à la fois par le SCoT Roannais et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Rhône-Alpes. Le PLU doit limiter les possibilités de construire aux abords des cours d'eau et se montrer vigilant sur la protection **des zones humides identifiées**. Il s'agit par ailleurs de rappeler que **la ressource en eau**, très présente sur le territoire, constitue un enjeu fort de protection et de préservation faisant l'objet **de périmètres de protection des captages**.	de la trame verte et bleue.			Les boisements ont été classés en Espaces Boisés classés et/ou en zone naturelle, assurant ainsi une valorisation des continuités écologiques liées aux cours d'eau. Les zones humides ont été repérées sur le document graphique et sont localisées dans des secteurs qui ne connaitront pas d'imperméabilisation liée à une urbanisation nouvelle. Le bilan des surfaces démontre que la superficie des zones agro-naturelles représentent 80% du territoire.	

5.2. CONCLUSION

Au regard du diagnostic, qui établit les besoins de la commune, et de l'état initial de l'environnement, ainsi que des choix urbains portés dans les pièces réglementaires, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Renaison n'engendre pas d'incidences environnementales significatives :

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- ✓ Sur les continuités écologiques identifiées par le SRCE Rhône-Alpes et le SCoT Roannais,
- ✓ Sur les secteurs de ZNIEFF,
- ✓ Sur les secteurs liés aux périmètres de protection des barrages,
- ✓ Sur les boisements des Monts de la Madeleine,
- ✓ Sur les zones humides identifiées.

Les enjeux environnementaux principaux qui se posent pour le développement futur sont les suivants :

- ✓ Elaborer une stratégie de développement urbain favorisant une maitrise de la consommation de l'espace et maitrisant les besoins en déplacements,
- ✓ Préserver les espaces naturels, des écosystèmes de la trame verte et bleue, des grands ensembles paysagers,
- ✓ Maitrise des rejets (des eaux usées et des eaux pluviales) dans le milieu récepteur (principalement les cours d'eau).

Les incidences négatives prévisibles sont liées au développement de l'urbanisation future qui entrainera une consommation d'espace, une augmentation des émissions de gaz à effet de serre induite par la poursuite de la croissance démographique, une imperméabilisation des sols, une augmentation des ruissellements liées à cette imperméabilisation et une dégradation des paysages des nouvelles constructions qui seront au contact des espaces agricoles et naturels.

Pour répondre à ces incidences, le PLU a prévu les dispositions suivantes :

- ✓ Le PLU a procédé à la délimitation d'un tissu urbain constitué à l'intérieur duquel se déploiera l'urbanisation principale. En dehors de ce périmètre sont uniquement autorisées les évolutions modérées des constructions existantes ainsi qu'une urbanisation très encadrée au sein des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).
- ✓ Le règlement oblige à la gestion des eaux pluviales sur la parcelle support de la construction pour gérer les ruissellements. Les secteurs d'urbanisation future devront être obligatoirement raccordés au réseau d'assainissement collectif.
- ✓ Les orientations d'aménagement réalisent des prescriptions pour la rétention et le stockage des eaux pluviales et pour permettre aux secteurs d'urbanisation future d'être intégrés dans le paysage, afin d'atténuer les effets de covisibilité avec les espaces agricoles.

De plus, la localisation des sites d'urbanisation future à proximité du village constitue une réponse pour agir sur les besoins en déplacement liés aux équipements et services de proximité. La limitation de la consommation de l'espace agira par ailleurs sur les capacités d'absorption en CO2 des espaces naturels.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2015 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.