Modification Simplifiée n°2 du PLU

Notice de présentation

Commune de SAINT-ANDRE-**D'APCHON (42)**

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

cohésion sociale
territoriale &
environnementale

Sommaire

- Préambule – rappels règlementaires. 5
- Contexte général de la modification du PLU. 7
- Point n°1 : ajustement de l'article 1 de la zone Ub 10
- Justifications du projet de modification simplifiée du PLU au regard du code de l'urbanisme 15

Préambule - Rappels règlementaires

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Contexte général de la modification du PLU

Situation géographique : présentation générale

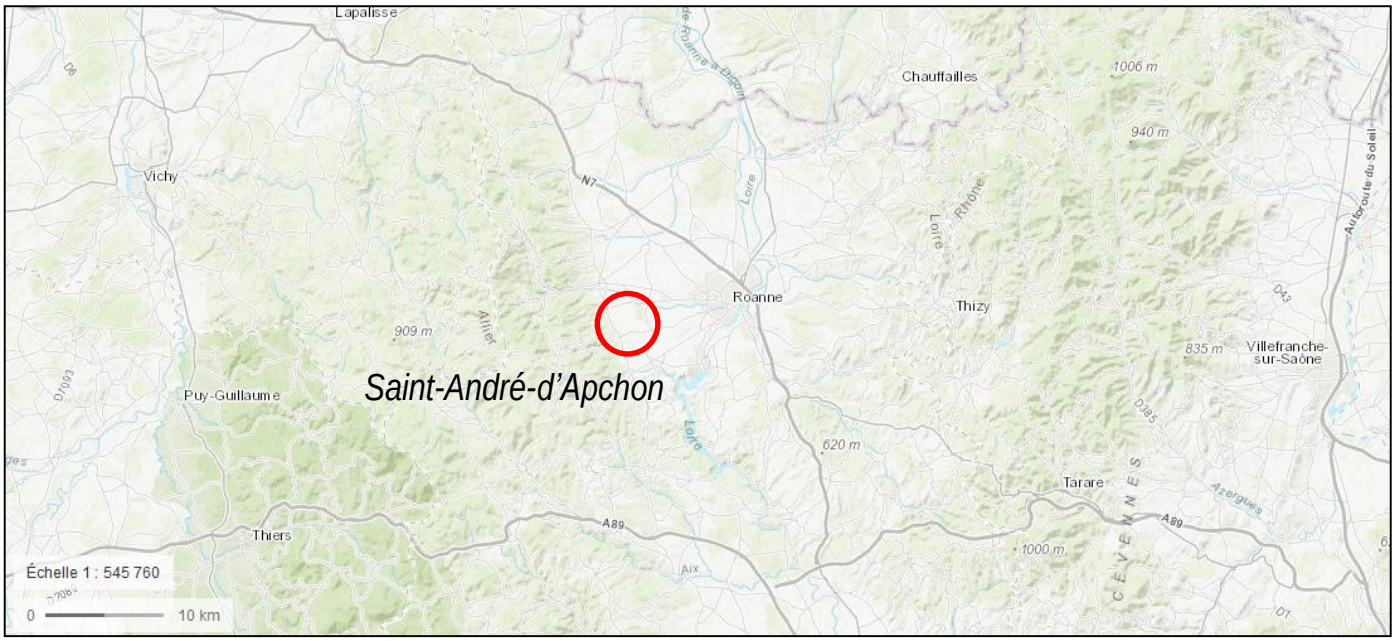
La commune de Saint-André-d'Apchon se situe au Nord du département de la Loire, en Région Rhône-Alpes-Auvergne. Elle est localisée à 11 km à l'Ouest de Roanne, sous-préfecture du département de la Loire. Il s'agit d'une commune de taille moyenne présentant une population qui s'élevait en 2015 à 1 961 habitants. L'évolution de la population est en progression depuis 50 ans.

D'une superficie de 1 344 hectares la commune comprend un bourg-centre et des sites isolés.

Le territoire communal s'étend d'Ouest en Est sur les premiers contreforts des Monts de la Madeleine et sur l'ensemble sédimentaire de la plaine de Roanne. Le dénivelé des altitudes est important, de 850 à 350 mètres d'Ouest en Est. Le relief du secteur est caractérisé par des formes variées. Ainsi, Saint-André-d'Apchon est implanté à la charnière entre zone de montagne et zone de plaine, dans un secteur de transition à l'abri des vents d'Ouest et exposé face à l'Est.

Ce territoire offre un paysage de coteaux à forte pente qui ont permis depuis le Moyen-Age, l'installation du vignoble de la Côte Roannaise dont la renommée ne cesse de s'accroître et bénéficie d'une situation favorable à proximité de l'aire urbaine de Roanne.

Depuis le 14 février 1994, le vignoble de la Côte Roannaise est classé AOC (Appellation d'Origine Contrôlée). Au sein de l'AOC Côte Roannaise, le coteau du Bouthéran sur la commune de Saint-André-d'Apchon bénéficie notamment d'une exposition privilégiée.



Localisation de Saint-André-d'Apchon à l'Ouest de Roanne (source www.geoportail.gouv.fr)

Situation du document urbanisme

Approuvé par délibération du conseil municipal le 12 décembre 2016, le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 14 mai 2018. Il s'agit de la seconde modification simplifiée.

L'objet de la modification du PLU

La présente modification simplifiée du PLU concerne :

- L'ajustement des règles concernant les occupations et utilisations du sol interdites dans le secteur Ub (article 1) pour permettre un encadrement des activités commerciales en cohérence avec les termes employés au sein du SCOT approuvé en octobre 2017.

Eléments du PLU à modifier

- Règlement écrit.

Eléments de compréhension de la notice de modification simplifiée

- Les phrases ajustées sont en rouge dans la version actuelle des articles.
- Les phrases ajustées sont en vert dans la version modifiée des articles.

Point n°1 : ajustement de **l'article** 1 de la zone Ub

Objectif et explication de la modification

Le secteur Ub est une zone urbaine correspondant aux secteurs bâtis les plus anciens de la commune caractérisée par une structure traditionnelle. Le bâti relativement dense s'organise principalement en ordre continu. Il est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace remplit une pluralité de fonctions résidentielles et d'activités économiques (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

Certains des objectifs communaux stipulés dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLU initialement approuvé sont de polariser le développement urbain autour du bourg et d'y encourager l'activité économique locale en renforçant son positionnement vis-à-vis des autres quartiers en augmentant le niveau d'équipement et de services.

La particularité de la commune et de voir son bourg situé à cheval sur la RD8 qui coupe le village en deux. Rappelons utilement que prêt de 45% de la population vit à l'Est de cette RD8. Le PLU a fait le choix de matérialiser deux secteurs Ub où tout développement d'activités économiques cohérentes avec la taille du village est tout à fait bienvenu. Ces secteurs Ub ne sont pas à la périphérie du village, ils constituent le cœur du village entaillé par la RD 8.

Une des traductions attendue du PADD est de proposer une règlementation adaptée aux principes de mixité des fonctions notamment dans les zones urbaines et plus particulièrement dans les zones centrales. Si le règlement écrit permet cette mixité, ce n'est pas dans des règles cohérentes par rapport aux attentes du nouveau SCOT approuvé en octobre 2017.

En effet, le SCOT fixe des objectifs relatifs aux surfaces exprimés aussi bien en surface de vente qu'en surface de plancher dans la mesure où ses dispositions s'appliquent tant aux documents d'urbanisme qu'aux autorisations d'exploitation commerciale.

Néanmoins, le point 7.1.2 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT définit les logiques de développement des commerces en dehors des principales localisations préférentielles en s'appuyant sur une prescription ne faisant pas cette double précision. Il affiche les dispositions suivantes…

- « Favoriser les logiques de maillage de l'offre répondant à des besoins de première nécessité au cœur du tissu urbain, de manière à limiter les déplacements pour ces achats très fréquents et promouvoir une accessibilité multimodale.
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines, la proximité des lieux de consommation et de vie pour des achats quotidiens et l'animation des centralités.
- Inciter à la polarisation de l'offre commerciale dans des localisations identifiées, et limiter la consommation foncière.

- Limiter les implantations commerciales liées uniquement à des logiques de captage de flux routiers, de manière à privilégier une accessibilité multimodale et sécurisée, et à limiter les phénomènes d'étalement urbain le long des axes routier.
- Encourager la structuration de centralités urbaines et de quartiers dans les communes de la polarité d'agglomération au sens du SCOT Roannais.
- Tenir compte des spécificités des « polarités de proximité (dites de rang 3) » et permettre l'implantation d'activités qui permettront de satisfaire davantage de besoins à l'échelle de leur bassin de vie. »

…qui aboutissent à cette prescription :

- « Toutes les centralités urbaines des communes incluses dans le périmètre du SCOT Roannais sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce et de l'artisanat (notamment de bouche) de proximité (commerce inférieur à 300 m² de surface de vente). Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de maintien et de développement du commerce de proximité dans ces lieux. »

Or, le règlement du PLU approuvé initialement réglementait les activités commerciales en interdisant celles de plus de 300 m² de surface de plancher. Il convient alors de reprendre la prescription du SCOT révisé dans le PLU pour permettre une interopérabilité la plus efficiente possible entre les deux documents.

Cette prescription avait été souhaitée par les élus lors de l'élaboration initiale du PLU pour éviter l'implantation de grande surface commerciale franchisée afin de protéger le commerce local. Or, le petit commerce de la commune se meurt :

- La clientèle de la pharmacie, de la boulangerie et du multi-services est en baisse (rappelons ici que la fleuriste a fermé pour déménager à 15 kilomètres dans un lieu plus adapté…). Cette baisse est liée au stationnement difficile et problématique dans la rue Chambonnière (en grande partie en sens interdit et étroite). La proximité du « véhicule » et du « commerce » est impérative pour beaucoup de client ! Actuellement, le stationnement « sauvage » (double file, au milieu de la chaussée…) engendre une situation conflictuelle et potentiellement accidentogène. Il serait de bon ton d'intervenir avant tout problème majeur.
- Par lien de cause à effet, les chiffres d'affaires sont en baisse. Les charges salariales risquent à terme de mettre en péril des emplois voire des structures entières.
- L'efficience économique est bafouée (grandes difficultés de livraison : code de la route non respecté, obstruction de la voirie…).
- Les locaux commerciaux sont inadaptés (stockage en sous-sol, accessibilité PMR problématique…).

Une des conséquences recherchées par cette modification simplifiée est de faciliter l'implantation d'un village commercial (réflexions en cours depuis l'été 2017). Il s'agit d'un projet privé mais la mairie soutient cette initiative qui doit permettre d'insuffler un renouveau sur l'activité commerciale communale pour les raisons suivantes :

- Le fait de disposer de plusieurs commerces sur un même site est salutaire (effet d'entrainement) notamment lorsque des places de stationnement sont en nombre suffisant.
- Le site envisagé permettra à la population située à l'Est du bourg de s'y rendre plus aisément alors qu'aujourd'hui elle ne fréquente que trop peu les commerces de la partie Ouest du village pour les raisons évoquées plus haut. Quant à celle située à l'Ouest, elle aura la possibilité de s'y rendre par un cheminement doux par le parc en toute sécurité ce qui n'est pas toujours le cas aujourd'hui avec une circulation difficile et non adaptée aux PMR.
- Le village commercial doit permettre une consommation locale (proximité, accessibilité, réduction des émissions de gaz à effet de serre…).

Rédaction actuelle de **l'article** 1 du secteur Ub

Article 1 - Ub : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations à usage :
- d'entrepôt dont l'emprise au sol est supérieure à 60 m²,
- agricole et/ou forestier (extension et nouvelles constructions),
- d'industrie.

Sont interdites les implantations nouvelles concernant les activités commerciales ou leurs extensions de plus de 300 m² de surface de plancher.

Sont également interdits :
- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - Les parcs d'attraction.
  - Le stationnement de caravanes isolées sauf au lieu de la résidence principale.
  - Les terrains de camping et caravanage, les garages collectifs de caravanes.
  - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
  - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Rédaction modifiée de **l'article** 1 du secteur Ub

Article 1 - Ub : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions et installations à usage :
- d'entrepôt dont l'emprise au sol est supérieure à 60 m²,
- agricole et/ou forestier (extension et nouvelles constructions),
- d'industrie.

Sont interdites les implantations nouvelles concernant les activités commerciales ou leurs extensions de plus de 300 m² de surface de vente.

Sont également interdits :
- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
    - Les parcs d'attraction.
    - Le stationnement de caravanes isolées sauf au lieu de la résidence principale.
    - Les terrains de camping et caravanage, les garages collectifs de caravanes.
    - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
    - Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Complément du règlement écrit pour faciliter la compréhension des termes utilisés

Les dispositions générales du règlement écrit proposent une série de définition pour faciliter la lecture du document. Cet article 8 intitulé « définition » est complété des termes « surfaces de plancher » et « surface de vente ».

Article 8 - définitions

[…]

Surface de plancher (article R111-22 du code de **l'urbanisme)**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de vente

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc. Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.
[…]

Justifications du projet de modification simplifiée du PLU au regard du code de **l'urbanisme**

Les ajustements effectués au sein du règlement dans l'article 1 ont uniquement pour but de se mettre en compatibilité avec le SCOT Roannais dans sa version révisée en octobre 2017. En effet, la précédente version n'évoquait pas de prescriptions en matière de surface de vente pour les activités commerciales dans les centralités urbaines des communes.

Nous avons vu en préambule de ce dossier dans les rappels règlementaires que la procédure de modification pouvait être envisagée. Il n'est nullement question de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. Le point de modification permet même de renforcer les volontés des élus inscrites dans ce document et notamment pour ce qui est du renforcement des orientations 1 (donner la priorité au bourg) et 4 (encourager l'activité économique locale et maintenir les services). Aucune réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière n'est envisagée. Et aucune réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance n'est proposée.

Par ailleurs, à partir du moment où la modification ne permet pas de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

…elle peut être menée de manière simplifiée.

Comme d'une manière générale, le zonage n'est pas modifié, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est réduite. Le point 3 est ainsi respecté. La nouvelle manière de règlementer les activités commerciales ne permet pas de déceler avec précision la majoration éventuelle des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisque la modification ne concerne que les activités commerciales nettement en minorité au sein d'une zone principalement liée à l'habitat (bien que prônant la mixité urbaine) ; usage qui ne voit aucune règle propre modifiée. De plus, les possibilités de densification étant peu nombreuses et le différentiel entre « surface de plancher » et « surface de vente » difficilement appréciable, nous pouvons conclure au respect de cette règle du code de l'urbanisme. Le point 1 est également respecté. Et aucune diminution des possibilités de construire n'est proposée. Le point 2 est tout autant respecté.

La procédure de modification menée de manière simplifiée utilisée pour les ajustements proposés dans cette notice est conforme avec les obligations règlementaires du code de l'urbanisme.

SAINT-ANDRE-D'APCHON

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Notice de présentation

Mars 2018

TOPOS
URBANISME

Sommaire

- Préambule – rappels règlementaires. **5**
- Contexte général de la modification du PLU. **7**
- Point n°1 : ajustement de l'article 6 de la zone Ub **10**
- Point n°2 : ajustement de l'article 7 de la zone Ub **13**
- Point n°3 : ajustement de l'article 7 de la zone Ac **15**
- Point n°4 : ajustement de l'article 7 de la zone Uc2 **17**
- Point n°5 : redéfinition de la notion d'annexe **19**
- Point n°6 : ajustement de l'article 6 de la zone Uc1 **21**
- Justifications du projet de modification simplifiée du PLU **24**

Préambule - Rappels règlementaires

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Contexte général de la modification du PLU

Situation géographique, présentation générale

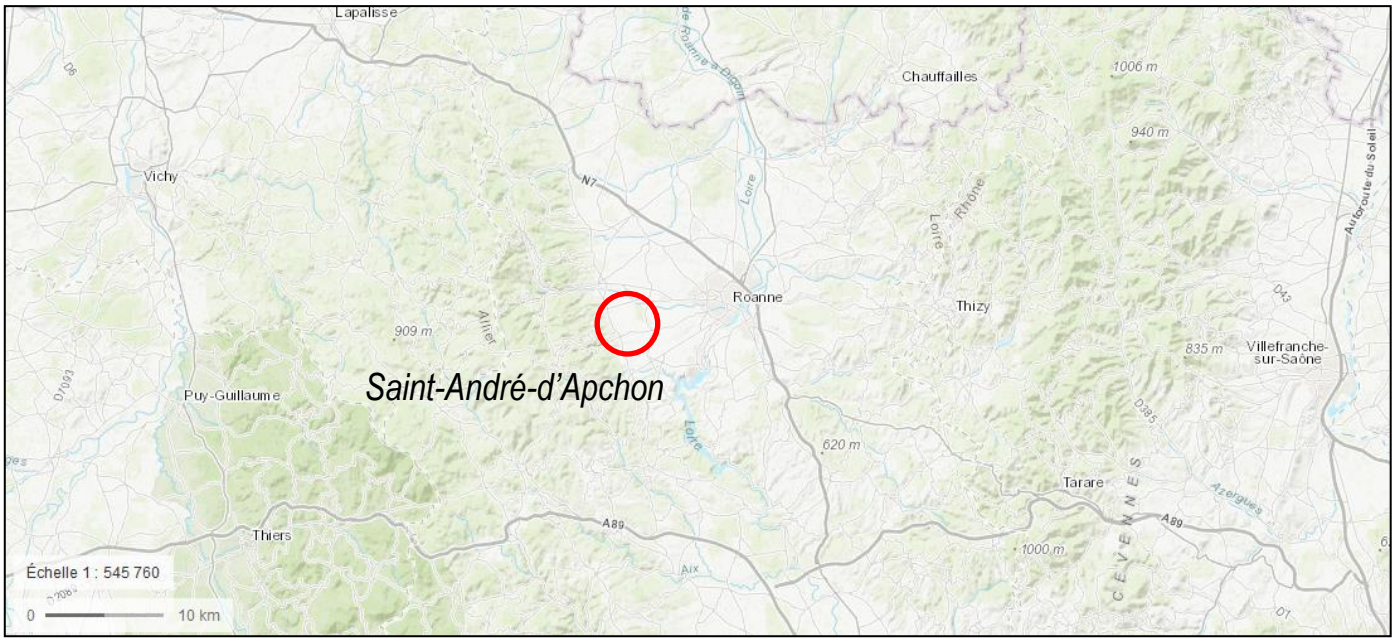
La commune de Saint-André-d'Apchon se situe au Nord du département de la Loire, en Région Rhône-Alpes-Auvergne. Elle est située à 11 km à l'Ouest de Roanne, sous-préfecture du département de la Loire. Il s'agit d'une commune de taille moyenne présentant une population qui s'élevait en 2012 à 1 917 habitants. L'évolution de la population est en progression depuis 40 ans.

D'une superficie de 1 344 hectares la commune comprend un bourg-centre et des sites bâtis isolés.

Le territoire communal s'étend d'Ouest en Est sur les premiers contreforts des Monts de la Madeleine et sur l'ensemble sédimentaire de la plaine de Roanne. Le dénivelé des altitudes est important, de 850 à 350 mètres d'Ouest en Est. Le relief du secteur est caractérisé par des formes variées. Ainsi, Saint-André-d'Apchon se situe à la charnière entre zone de montagne et plaine, dans un secteur de transition à l'abri des vents d'Ouest et exposé face à l'Est.

Ce territoire offre un paysage de coteaux à forte pente qui ont permis depuis le Moyen-Age, l'installation du vignoble de la Côte Roannaise dont la renommée ne cesse de s'accroître et bénéficie d'une situation favorable à proximité de l'aire urbaine de Roanne.

Depuis le 14 février 1994, le vignoble de la Côte Roannaise est classé AOC (Appellation d'Origine Contrôlée). Au sein de l'AOC Côte Roannaise, le coteau du Bouthéran sur la commune de Saint-André-d'Apchon bénéficie notamment d'une exposition privilégiée.



Localisation de Saint-André-d'Apchon à l'Ouest de Roanne

Situation du document urbanisme

Approuvé par délibération du conseil municipal le 12 décembre 2016, le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'adaptation à ce jour. Il s'agit de la première modification simplifiée.

L'objet de la modification du PLU

La présente modification simplifiée du PLU concerne :

- L'ajustement des règles concernant l'implantation des constructions (et des annexes) par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives dans la zone Ub (article 6 et 7) pour permettre une utilisation plus efficiente des espaces vierges → points n°1 et n°2.

- L'ajustement des règles concernant l'implantation des extensions des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone Ac (article 7) en imposant les mêmes règles que pour les autres constructions autorisées dans la zone → point n°3.

- L'ajustement des règles concernant le recul des extensions dans la zone Uc2 (article 7) en permettant clairement une implantation sur limite → point n°4.

- La redéfinition de la notion d'annexe disposant de deux définitions différentes dans le PLU approuvé → point n°5.

- L'ajustement des règles concernant les constructions (et des annexes) par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques dans la zone Uc1 (article 6) pour permettre une utilisation plus efficiente de la parcelle → point n°6.

Eléments du PLU à modifier

- Règlement écrit.

Point n°1 : ajustement de l'article 6 de la zone Ub

Objectif et explication de la modification

Le secteur Ub est une zone de type urbain correspondant aux secteurs bâtis les plus anciens de la commune caractérisée par une structure traditionnelle. Le bâti relativement dense s'organise principalement en ordre continu. Il est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace remplit une pluralité de fonctions résidentielles et d'activités économiques (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

L'objectif communal est de densifier ce secteur en permettant une implantation relativement libre dans les contours précisément définis. Ce secteur est concerné par des espaces parfois accidentés enregistrant dans certains cas des pentes importantes à proximité des voies obligeant les constructions à se reculer pour éviter de dénaturer le terrain d'accueil par exhaussement. La rédaction de l'article 6 dans la version approuvée oblige le pétitionnaire à proposer une implantation à moins de 8 mètres de la voie pour le point le plus proche de la construction ce qui est souvent compliqué dans une part importante de dents creuses encore disponibles.

Il est proposé de simplifier la règlementation en imposant de manière générale une implantation sur limite ou en observant un retrait supérieur à 3 mètres. Si toutefois le respect de l'alignement par rapport aux constructions voisines proposait un recul inférieur à 3 mètres, la possibilité de s'aligner sur une ou l'autre de ces constructions reste possible.

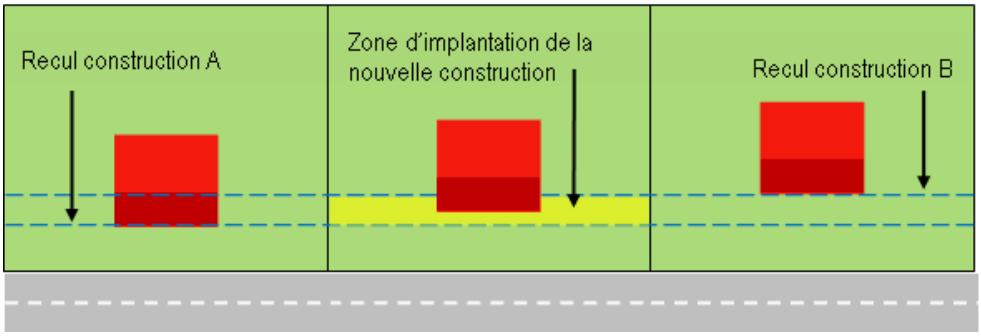
Rédaction actuelle de l'article 6 du secteur Ub

[…]

Si aucune indication contraire n'est portée sur le règlement graphique (plan de zonage), toute construction nouvelle peut s'implanter :

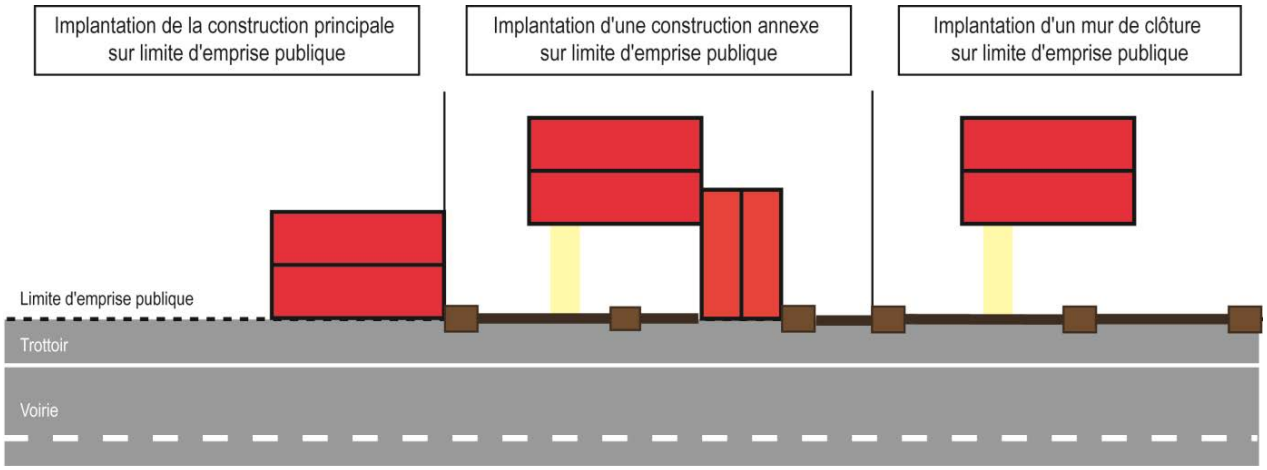
- Soit sur limite d'emprise publique. Dans le cas où le terrain est à l'angle d'au moins 2 voies, l'alignement devra être respecté sur au moins une des voies.
- Soit sur la ligne des constructions existantes. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra être soit alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites.

Alignement des constructions



- Soit avec un retrait ne pouvant excéder 8 mètres si et seulement si un mur de clôture est érigé en limite d'emprise publique. Ce mur de clôture doit présenter une hauteur comprise entre 1 et 1,60 mètres. Il doit être complet d'une limite séparative à une autre. Seule une coupure de 5 mètres maximum d'un seul tenant est autorisée pour le passage des véhicules et des piétons.
- Soit en combinant une partie de la construction et un mur de clôture. Ce mur de clôture doit présenter une hauteur comprise entre 1 et 1,60 mètres. Cette combinaison d'un mur de clôture à une partie de la construction doit être complète d'une limite séparative à une autre. Seule une coupure de 5 mètres maximum d'un seul tenant est autorisée pour le passage des véhicules et des piétons.

Croquis d'implantation :



[…]

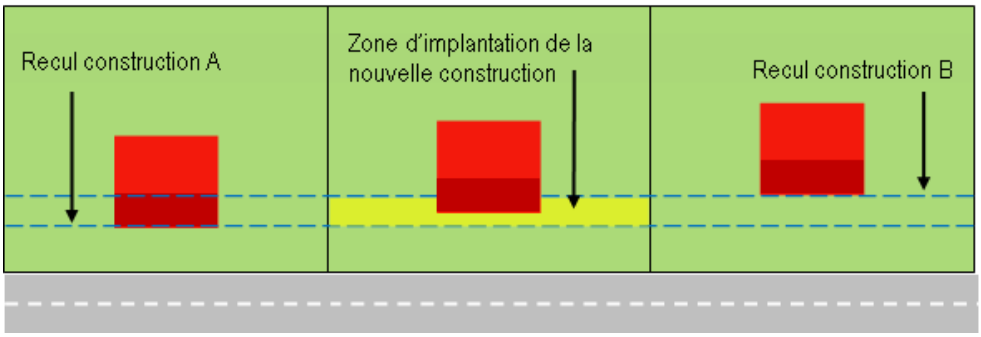
Rédaction modifiée de l'article 6 du secteur Ub

[…]

Si aucune indication contraire n'est portée sur le règlement graphique (plan de zonage), toute construction nouvelle peut s'implanter :

- Soit sur limite d'emprise publique. Dans le cas où le terrain est à l'angle d'au moins 2 voies, l'alignement devra être respecté sur au moins une des voies.
- Soit sur la ligne des constructions existantes. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction devra être soit alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites.

Alignement des constructions



- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

[…]

Point n°2 : ajustement de l'article 7 de la zone Ub

Objectif et explication de la modification

Le secteur Ub est une zone de type urbain correspondant aux secteurs bâtis les plus anciens de la commune caractérisée par une structure traditionnelle. Le bâti relativement dense s'organise principalement en ordre continu. Il est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace remplit une pluralité de fonctions résidentielles et d'activités économiques (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

L'objectif communal est de densifier ce secteur en permettant une implantation libre dans les contours précisément définis. Ce secteur est concerné par des espaces parfois accidentés enregistrant dans certains cas des ruptures de pentes importantes d'une parcelle à l'autre. La rédaction de l'article 7 dans la version approuvée oblige le pétitionnaire à proposer une implantation sur au moins une des limites séparatives ce qui peut engendrer un impact visuel fort ou des exhaussements non souhaitables.

Il est proposé de simplifier la règlementation en imposant de manière générale une implantation sur limite ou en observant un retrait minimum de 2 mètres pour le point le plus proche de la construction.

Rédaction actuelle de l'article 7 du secteur Ub

[…]

Les constructions ou installations nouvelles seront implantées :

- Soit d'une limite latérale à l'autre.
- Soit sur au moins une des limites séparatives. Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance comptée du point le plus proche de la construction ne devra pas être inférieure à 2 mètres.

Le bassin des piscines sera implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Rédaction modifiée de l'article 7 du secteur Ub

[…]

Les constructions ou installations nouvelles seront implantées :

- Soit sur une des limites séparatives.
- Soit en observant un retrait minimum de 2 mètres pour le point le plus proche de la construction ou de l'installation.

Le bassin des piscines sera implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Point n°3 : ajustement de l'article 7 de la zone Ac

Objectif et explication de la modification

Le secteur Ac correspond aux espaces agricoles disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations agricoles. Toutefois, il permet aux bâtiments d'habitation existant d'envisager des extensions et/ou des annexes de manière encadrée.

Une de ces conditions imposée par le code de l'urbanisme est de préciser la zone d'implantation de ces extensions ou annexes.

Article L151-12 du code de l'urbanisme.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La rédaction de l'article 7 dans la version approuvée impose de ne pas modifier la distance observée entre la limite séparative et le nu de la façade ce qui équivaut à ne pas pouvoir faire d'extension. Or l'idée de départ était de pouvoir faire des extensions seulement vers l'arrière et d'imposer cette règle au regard des seules limites latérales. Néanmoins, cette volonté n'est pas tenable, une extension ne pose pas de problème à priori qu'elle se fasse vers l'arrière ou sur le côté d'une construction à partir du moment ou la règle générale des constructions principales est respectée.

Il est proposé de simplifier la règlementation en supprimant la règle spécifique aux extensions. Cela a pour incidence d'appliquer la règle générale pour toutes les constructions puisque une extension est une construction nouvelle.

Rédaction actuelle de l'article 7 du secteur Ac

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les constructions ou installations nouvelles seront implantées soit en limite séparative soit avec un retrait supérieur ou égal à 4 mètres.

Les extensions des constructions à usage d'habitat ne peuvent modifier la distance observée entre la limite séparative et le nu de la façade.

Rédaction modifiée de l'article 7 du secteur Ac

Le point le plus proche de toute construction nouvelle (annexes et extensions comprises) ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Les constructions nouvelles (annexes et extensions comprises) ou installations seront implantées soit en limite séparative soit avec un retrait supérieur ou égal à 4 mètres.

Point n°4 : ajustement de l'article 7 de la zone Uc2

Objectif et explication de la modification

Le secteur Uc2 correspond aux zones d'habitat à constructibilité limitée. Il s'agit des espaces concernés par les extensions relativement récentes à destination d'habitat à l'Est de la RD8, dans les secteurs les plus excentrés du centre-bourg, ainsi qu'à certains hameaux en périphérie du bourg (Bel-Air, Vergaud, les Villards et les Rases). Les constructions sont implantées généralement au centre de parcelles de grande taille. De par leur localisation, les secteurs Uc2 ne sont pas voués à être densifiés.

Ainsi, pour limiter la densification par comblement de dent creuse, un recul important de 5 mètres est imposé pour les nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives (extensions comprises). Or cela ne permet pas aux constructions déjà en place au moment de l'approbation du PLU d'envisager une extension alors que cette extension ne viendrait pas densifier le secteur en matière de logement mais permettrait simplement une amélioration de l'habitat.

Il est proposé d'écrire une règle plus permissive pour les extensions des constructions déjà existantes en laissant la possibilité de s'étendre jusqu'à une limite séparative.

Rédaction actuelle de l'article 7 du secteur Uc2

[…]

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations annexes à usage d'habitat. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à 3 mètres. Les constructions implantées sur limite séparative seront limitées à 4 mètres de hauteur hors tout.
- En cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de ladite construction sans diminuer le retrait existant par rapport à la limite séparative.
- En cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- Aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- Aux rampes handicapés.

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Rédaction modifiée de l'article 7 du secteur Uc2

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations annexes et aux extensions à usage d'habitat. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à 3 mètres. Les constructions implantées sur limite séparative seront limitées à 4 mètres de hauteur hors tout.
- Toutefois, en cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de ladite construction sans diminuer le retrait existant par rapport à la limite séparative.
- En cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- Aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- Aux rampes handicapés.

Point n°5 : redéfinition de la notion d'annexe

Objectif et explication de la modification

La notion d'annexe est définie deux fois dans les dispositions générales du règlement écrit. Une première fois page 12 au sein de l'article 8 présentant certaines définitions de termes utilisés dans le corps du règlement et une seconde fois page 14 dans les rappels. Ces deux définitions sont contradictoires puisque par exemple la contiguïté n'est pas reprise dans la seconde définition alors qu'une notion d'emprise est présentée.

Il est proposé de pallier cet imbroglio en redéfinissant la notion d'annexe dans l'article 8 des dispositions générales.

Rédaction actuelle de la définition de l'annexe

Article 8 définition

[…]

Annexes

Un bâtiment annexe est une construction accolée ou non à la construction principale, non affectée à l'habitation ou à l'activité professionnelle. Les piscines ne sont pas concernées par les règles encadrant les annexes.

[…]

Rappels

[…]

- Sera considéré comme annexe, un bâtiment de volume et d'emprise limités, non contigu au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à la destination de celui-ci et dont l'emprise ne dépassera pas 50 m².

[…]

Rédaction modifiée de la définition de l'annexe

[…]

Une annexe est une construction accolée ou non à un bâtiment principal, d'un volume limité et d'une emprise limitée (50 m²), affectée à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à celui-ci (garage, abris de jardins, piscine…).

[…]

Point n°6 : ajustement de l'article 6 de la zone Uc1

Objectif et explication de la modification

Le secteur Uc1 est un espace urbain, situé à l'Ouest de la RD8, à caractère d'habitat. La zone Uc1 correspond à un habitat mixte caractérisé par une structure traditionnelle mais plus récente qu'en zone Ub. L'urbanisation qui s'y développe dans le prolongement des quartiers centraux est aérée et les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu, en retrait par rapport à l'alignement et sous forme d'un habitat pavillonnaire sur des parcelles de grande taille ou de taille moyenne.

L'objectif communal est de permettre une meilleure densification de la zone et une meilleure utilisation de la parcelle pour les constructions existantes, dans les limites définies du secteur, au niveau de leur besoin en annexe ou en extension.

Il est proposé d'écrire une règle plus permissive proche de celle présentée au sein de la zone Ub afin d'optimiser la consommation de l'espace.

Rédaction actuelle de l'article 6 du secteur Uc1

[…]

Le point le plus proche de toute construction nouvelle ou installation autorisée par le présent règlement doit être situé à une distance comprise entre 3 et 8 mètres.

[…]

Dispositions particulières le long des autres voies :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations annexes à usage d'habitat à édifier en arrière d'une construction principale. Dans ce cas, l'implantation de ces dites constructions pourra se faire au-delà de la distance maximum imposée par certaines dispositions particulières par secteur (ci-après).
- En cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale, (voir schéma ci-dessous).

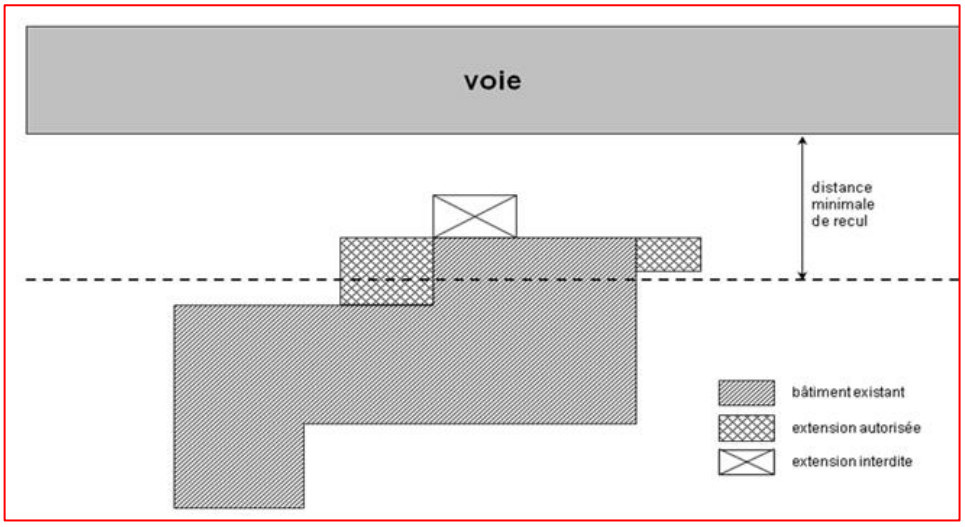


Schéma explicatif pour les extensions des bâtiments non conformes à la règle

- En cas de rénovation ou de reconstruction après sinistre d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- Aux ouvrages à caractère technique, dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- Aux rampes handicapés.

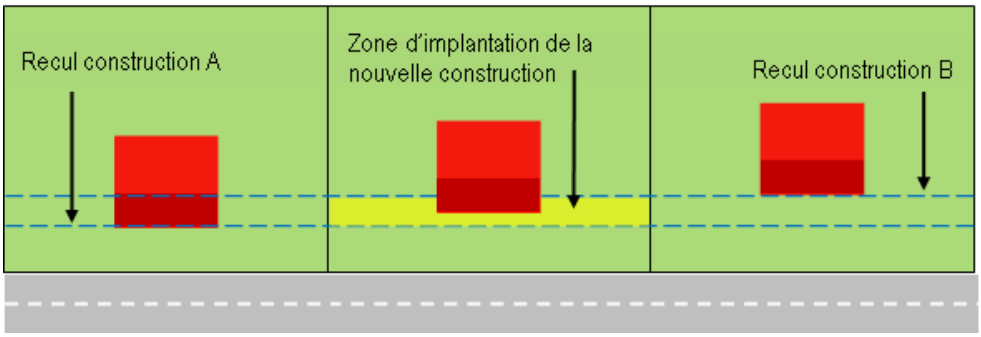
Rédaction modifiée de l'article 6 du secteur Uc1

[…]

Si aucune indication contraire n'est portée sur le règlement graphique (plan de zonage), toute construction nouvelle (annexe et extension comprise) peut s'implanter :

- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres.
- Soit sur la ligne des constructions existantes. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra être soit alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites.

Alignement des constructions



[…]

Dispositions particulières le long des autres voies :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas :

- En cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas la règle générale ; l'implantation pourra se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale, (voir schéma ci-dessus).
- Aux ouvrages à caractère technique, dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.
- Aux rampes handicapés.

Justifications du projet de modification simplifiée du PLU

Les ajustements effectués au sein du règlement dans les articles 6 et 7 ont uniquement pour but de simplifier les règles en permettant une implantation plus libre en matière de recul sans pour autant donner plus de droit à construire. En effet, la précédente version pouvait être bloquante pour des projets simples en fonction de la configuration des terrains (pentes trop importantes, parcelles étroites, recul de la construction déjà important ne permettant pas d'extension…) alors que ce n'était pas la volonté de départ lors de l'élaboration initiale du PLU.

Nous avons vu en préambule de ce dossier dans les rappels règlementaires que la procédure de modification simplifiée pouvait être envisagée à partir du moment ou les modifications ne permettaient pas de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

D'une manière générale, le zonage n'est pas modifié donc aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est réduite.

Par ailleurs, pour le point n°1, la nouvelle manière de règlementer les reculs par rapport aux voies ne donne pas dans l'absolu plus ou moins de droit à construire puisque la possibilité de s'implanter sur limite est conservée.

Pour le point n°2, toujours dans l'absolue, les mêmes possibilités de construire sont conservées. Aucun droit à construire supplémentaire n'est proposé ou supprimé puisque la possibilité de s'implanter sur limite est conservée.

Pour le point n°3, l'idée est de permettre clairement les extensions des bâtiments d'habitation existants comme cela était prévu lors de l'élaboration initiale. Une mauvaise rédaction de la règle ne permettait pas d'envisager ces extensions. Mais l'application de l'ensemble des règles du plan au sein de la zone ne majore pas plus de 20% les possibilités de construction car la totalité de l'emprise des bâtiments d'habitation existant dans la zone ne représente qu'une part minoritaire de l'emprise totale de tous les bâtiments (activités + habitat). Nous offrons ainsi 30% de droit à construire supplémentaire sur une emprise inférieure à 50% de la zone ce qui augmente au maximum de 15% les droits à construire dans l'absolu (la réalité étant nettement moindre).

Les modifications apportées au point n°4 n'offrent ou ne suppriment aucun droit supplémentaire étant donné que l'implantation sur limite est conservée.

Celles concernant le point n°5 n'est qu'une histoire de définition, aucune incidence sur l'emprise des droits à construire n'est relevée.

Enfin le point n°6 est relativement comparable au point n°4 et n'offre ou ne supprime à priori aucun droit à construire étant donné que le recul minimal est conservé à 3 mètres. La possibilité toutefois offerte pour les parcelles vierges de s'aligner aux constructions voisines est insignifiante du fait que cela ne concerne que quelques constructions, nous pouvons ainsi affirmer que cela n'augmente pas de plus de 20% les droits à construire.

TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société

GTI

GROUPE TOPOS INGENIERIE

SAINT-ANDRE-D'APCHON

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce 1 - PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2016

TOPOS
URBANISME

SOMMAIRE

- Pièce 1.1 – Partie 1 – Diagnostic
- Pièce 1.2 – Partie 2 – Justifications
- Pièce 1.3 – Partie 3 – Eléments remarquables

TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société

GTI

GROUPE TOPOS INGENIERIE

SAINT-ANDRE-D'APCHON

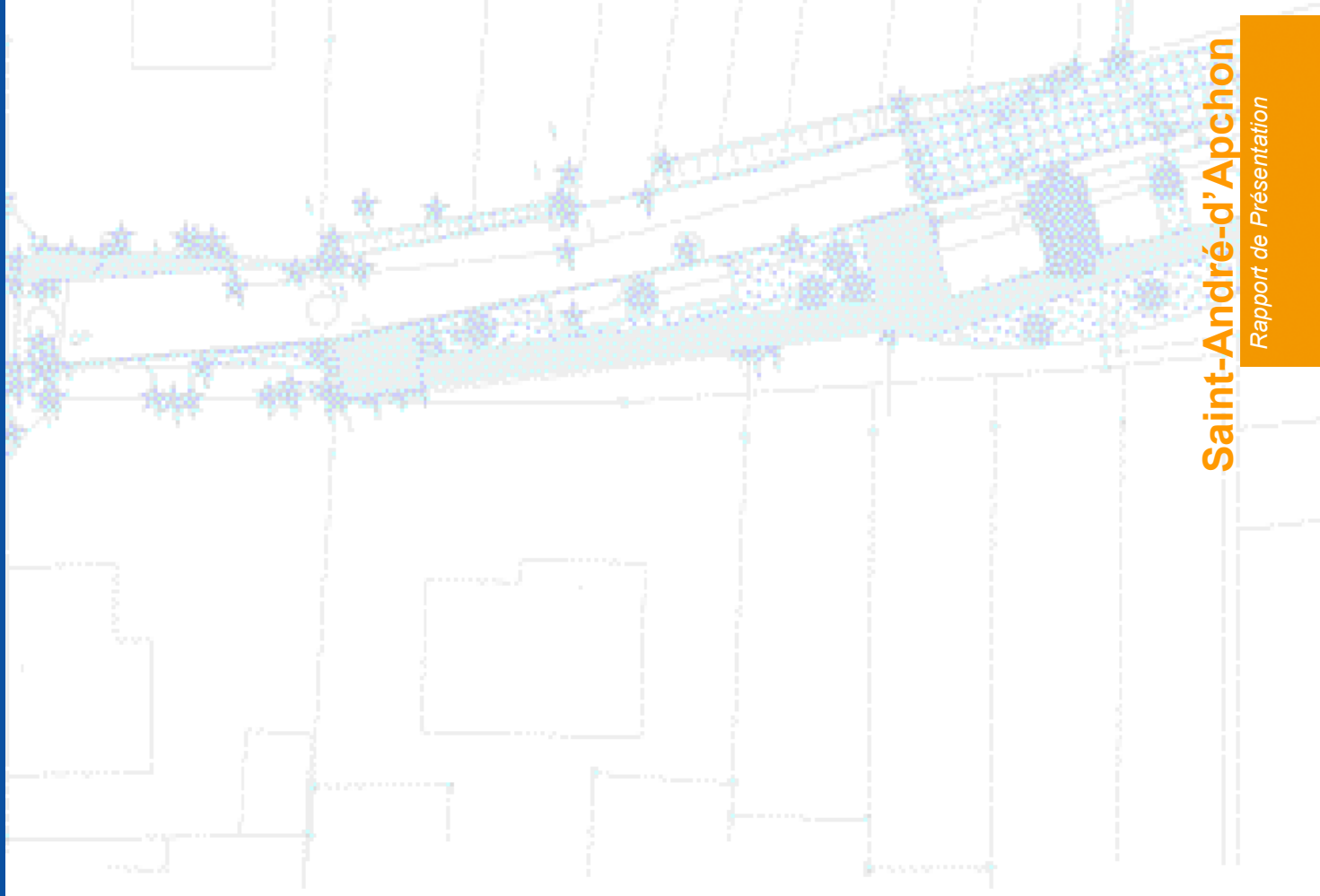
Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 1

Pièce 1.1 - PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2016

TOPOS
URBANISME



Sommaire

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 5

Première section : Diagnostic et définition des besoins 6
Présentation de la commune 7
Situation administrative 9
Articulation avec les plans et programmes 11
Démographie 18
Habitat 23
Economie 29
Agriculture et exploitation forestière 34
Aménagement de l'espace 38
Transports et déplacements 70
Equipements 79

Deuxième section : Etat initial de l'environnement 83
Environnement physique 84
Sites naturels 93
Analyse paysagère 117
Santé publique 132
Ressources et potentiels 134
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 138

Préambule

- Article L. 110 du Code de **l'Urbanisme**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

- Article L. 121-1 du Code de **l'Urbanisme**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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.

Première partie

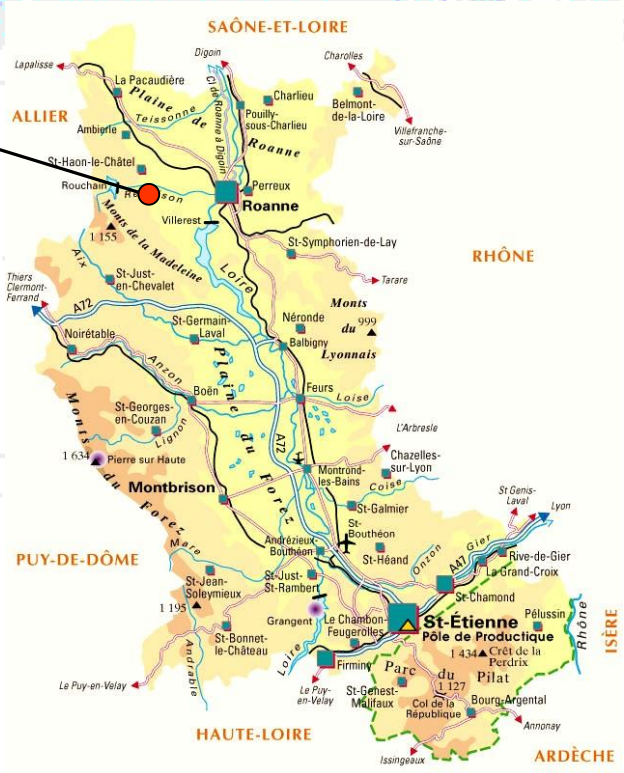
DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE **l'ENVIRONNEMENT**

Première section :

Diagnostic et définition des besoins

Présentation de la commune

Présentation générale



La commune de Saint-André-d'Apchon se situe au Nord du département de la Loire, en Région Rhône-Alpes-Auvergne.

Elle est située à 11 km à l'Ouest de Roanne, sous-préfecture du département de la Loire.

Il s'agit d'une commune de taille moyenne présentant une population qui s'élevait en 2012 à 1 917 habitants. L'évolution de la population est en progression depuis 40 ans.

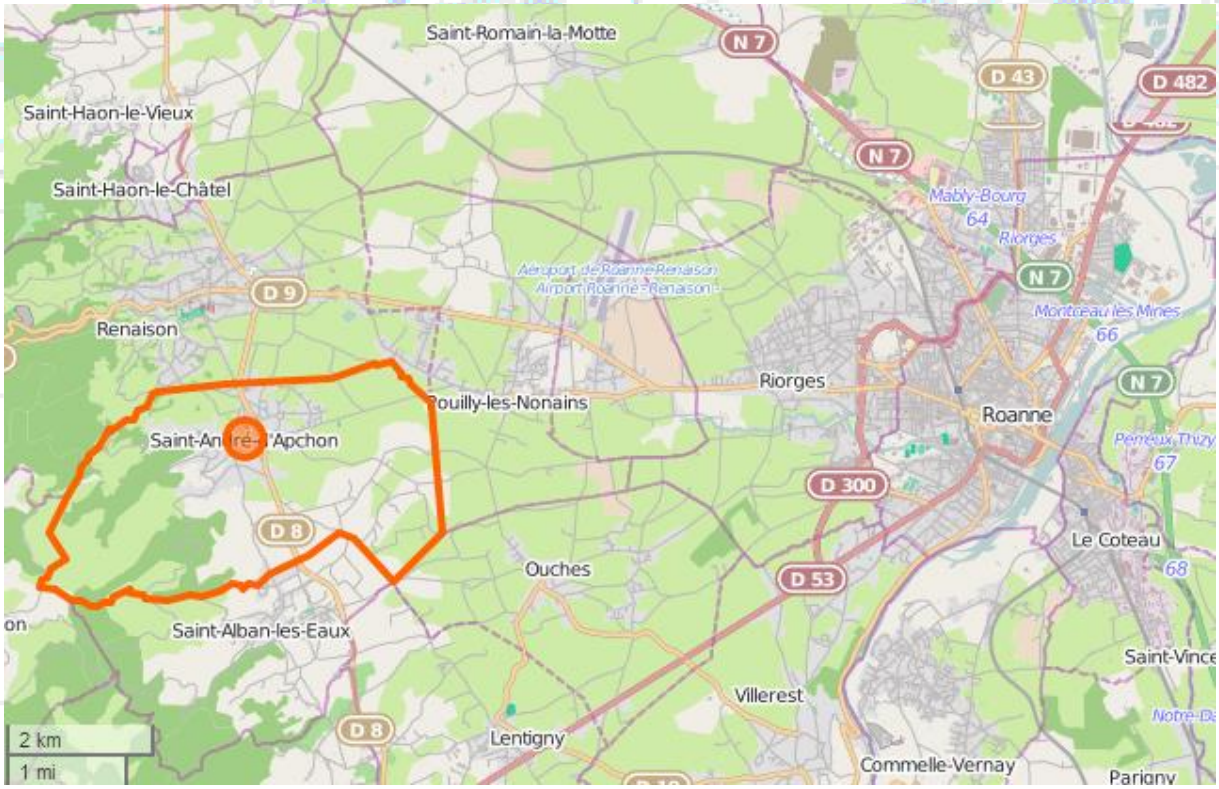
D'une superficie de 1 344 hectares la commune comprend un bourg-centre et des sites bâtis isolés.

Le territoire communal s'étend d'Ouest en Est sur les premiers contreforts des Monts de la Madeleine et sur l'ensemble sédimentaire de la plaine de Roanne. Le dénivelé des altitudes est important, de 850 à 350 mètres d'Ouest en Est. Le relief du secteur est caractérisé par des formes variées.

Ainsi, Saint-André-d'Apchon se situe à la charnière entre zone de montagne et plaine, dans un secteur de transition à l'abri des vents d'Ouest et exposé face à l'Est.

Ce territoire offre un paysage de coteaux à forte pente qui ont permis depuis le Moyen-Age, l'installation du vignoble de la Côte Roannaise dont la renommée ne cesse de s'accroître et bénéficie d'une situation favorable à proximité de l'aire urbaine de Roanne.
Depuis le 14 février 1994, le vignoble de la Côte Roannaise est classé AOC (Appellation d'Origine Contrôlée). Au sein de l'AOC Côte Roannaise, le coteau du Bouthéran sur la commune de Saint-André-d'Apchon bénéficie notamment d'une exposition privilégiée.

Situation géographique



Source : Géoportail

Les communes limitrophes sont les suivantes :

- Arcon (à l'Ouest)
- Renaison (au Nord)
- Saint-Alban-les-Eaux (au Sud)
- Pouilly-les Nonains (à l'Est)
- Ouches (à l'Est)
- Lentigny (à l'Est)

La commune se situe sur l'axe Nord-Sud de la RD8 qui permet notamment un accès rapide à Renaison, chef-lieu du canton et pôle de services et de commerces, situé à 2,5 km au Nord.

La desserte départementale RD51 traverse la commune d'Ouest en Est et permet de rejoindre le pole d'emploi de Roanne en 15 minutes, ainsi que l'ensemble des services de l'agglomération roannaise regroupant environ 80 000 habitants.

Par ailleurs, la commune de Saint-André-d'Apchon se situe à 6 km de l'aéroport de Roanne – Renaison.

La proximité avec les autoroutes A72 et A89 situées à 25 km de Saint-André-d'Apchon place la commune à environ 100 km et 1 heure de route des 3 grands centres urbains de Saint-Etienne, Lyon et Clermont-Ferrand.

Situation administrative

La commune de Saint-André-d'Apchon est rattachée à différentes entités administratives :

- Le département de la Loire en région Rhône-Alpes-Auvergne,
- L'arrondissement territorial de Roanne,
- Le canton de Renaison,
- La Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération,
- Le SYndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais (SYEPAR) compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT Roannais),
- Le Roannais Pays de Rhône-Alpes, syndicat mixte, regroupant la communauté d'agglomération et dix communautés de communes sur un territoire totalisant 118 communes et 160 814 habitants, dépassant légèrement au sud le cadre de l'arrondissement. Il gère le contrat de développement durable en Roannais (CDDRA) conclu avec la région Rhône-Alpes début 2010 qui fait suite au contrat de Pays.
- Le Syndicat Saint-André-d'Apchon - Arcon (syndicat des eaux),
- Le syndicat de « La Roannaise de l'eau » qui exerce la compétence assainissement (collectif et non collectif) pour le compte de Roannais Agglomération, ainsi que la compétence eaux pluviales et milieux aquatiques pour son propre compte,
- Le Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Loire SIEL compétent en matière d'électricité et d'énergie.

Appartenance à la Communauté de **d'Agglomération** Roannais Agglomération

La commune de Saint-André-d'Apchon fait partie de Roannais Agglomération réunissant plusieurs intercommunalités depuis le 1er janvier 2013 et regroupant 40 communes et 101 405 habitants.

Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération

Les compétences et thématiques retenues pour **l'intercommunalité** sont les suivantes :

La communauté d'agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

Les compétences obligatoires :

1. Développement économique
2. Aménagement de l'espace communautaire
3. Equilibre social de l'habitat
4. Politique de la ville

Les compétences optionnelles définies par le Code Général des Collectivités Territoriales :

5. Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
6. Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux ainsi que le traitement de ces pollutions dans les zones délimitées par la communauté en application des 3° et 4° de l'article L. 2224-10
7. Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
8. Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
9. Action sociale d'intérêt communautaire

Les compétences facultatives :

10. Abri-voyageurs
11. Action culturelle
12. Agriculture
13. Cours d'eau et prévention du risque d'inondation
14. Coopération décentralisée et solidarité internationale
15. Eaux pluviales
16. Enseignement supérieur, recherche, formation
17. Espaces naturels
18. Gens du voyage
19. Incendie et secours
20. Numérique
21. Sport de haut niveau

Articulation avec les plans et programmes

Le SCOT Roannais

La commune de Saint-André-d'Apchon est couverte par le périmètre du SCoT Roannais approuvé le 4 avril 2012. En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme communal prend en compte et est compatible avec les grands principes du SCoT Roannais.

Depuis le 1er janvier 2013, le périmètre du SCOT Roannais comprend 51 communes regroupées en deux intercommunalités :

- Roannais Agglomération,
- la Communauté de Communes du Pays d'Urfé.

Le SYEPAR (SYndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais) a élaboré le SCoT et est en charge de son application. Ce document associe tous les acteurs de l'aménagement du territoire : l'Etat, la Région, le Département et les chambres consulaires, entre autres. Par ailleurs, la procédure d'élaboration du SCoT s'est faite en concertation avec les habitants du territoire.

Ce document d'urbanisme et de planification sert de référence et de cadre volontaire aux actions des communes et intercommunalités.

Périmètre du SCOT Roannais :
Roannais Agglo et Communauté de Communes du Pays d'Urfé

Un Schéma de Cohérence Territorial est élaboré par les élus, il fixe des orientations d'aménagement et de maîtrise du développement sur 15/20 ans. Elles se traduisent par un document réglementaire, avec lequel les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles. Le SCoT inclue les principes du Grenelle de l'environnement.

Cet outil de planification permet aux communes et aux intercommunalités appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines :

- de l'urbanisme,
- de l'habitat,
- des implantations commerciales,
- des déplacements,
- de l'environnement.

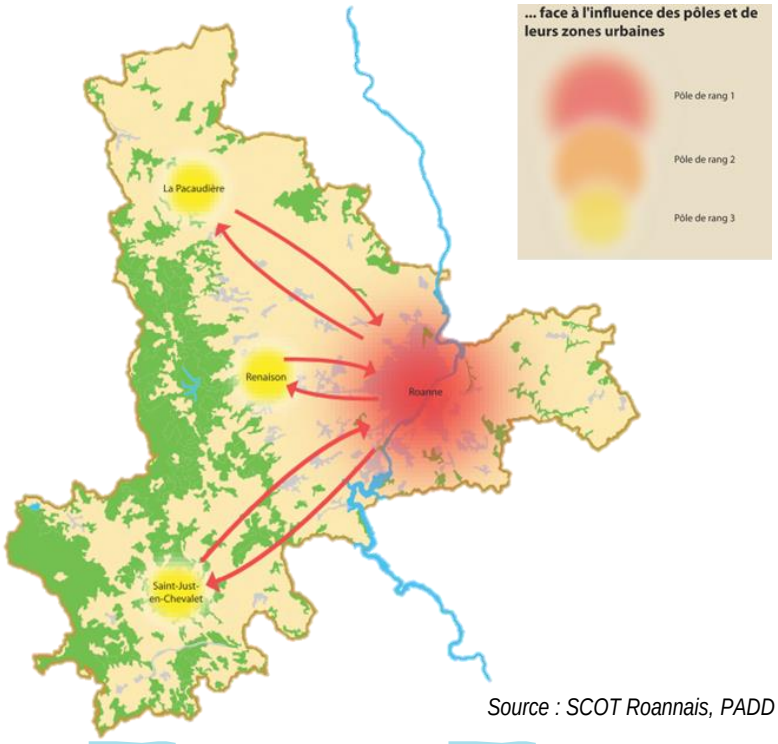
Les élus définissent ainsi l'évolution souhaitée du territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le SCoT du Roannais détermine les orientations générales d'organisation de l'espace (espaces et sites à protéger, urbanisation future, zones d'activités…), en particulier celles qui permettront d'assurer l'équilibre entre les espaces urbains, les espaces naturels et agricoles.

Afin de garantir cet équilibre, une typologie des différentes polarités de l'aire du SCOT a été définie. La typologie du SCOT situe la commune de Saint-André-d'Apchon dans les communes intermédiaires ou périurbaines.

À ce titre et pour être mis en compatibilité avec le SCOT Roannais, le PLU de Saint-André-d'Apchon doit prévoir :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une surface d'environ 9 hectares sur la période d'application du PLU,
- une densité moyenne de 13,8 logements/ha pour les futures zones ouvertes à l'urbanisation,
- un habitat se développant sous formes de petit collectif en centre bourg, d'habitat intermédiaire, d'individuel groupé ou d'individuel avec procédure.
- une part d'habitat collectif d'environ 15%...



Source : SCOT Roannais, PADD

Cadre juridique supra-communal du PLU

Le territoire supra-communal à Saint-André-d'Apchon s'est doté de différents documents-cadres stratégiques déclinant les politiques locales que le PLU de Saint-André-d'Apchon doit prendre en compte :

→ A l'échelle du bassin hydrographique :

Le SDAGE (Schéma Directeur **d'Aménagement** et de Gestion des Eaux)

- Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-André-d'Apchon est soumis aux directives du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021. (L123-1 du code de l'urbanisme)

Ce document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques est réalisé à l'échelle du bassin pour la période 2016-2021. 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.

Les agences de l'eau en France

Source : agence de l'eau

- Les orientations fondamentales structurant le SDAGE Loire-Bretagne :

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

→ A l'échelle du bassin versant Loire en Rhône-Alpes :

Le SAGE (Schéma **d'Aménagement** et de Gestion des Eaux)

La commune de Saint-André-d'Apchon est comprise dans le périmètre du SAGE « Loire en Rhône Alpes » déclinant les objectifs du SDAGE au niveau local par un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) et un règlement. La commission Locale de l'Eau (CLE) Loire en Rhône-Alpes a adopté le projet de SAGE le 24 octobre 2013.
Ainsi, dès son approbation par arrêté préfectoral, ses orientations et ses dispositions seront opposables aux SCOT et PLU, qui devront être compatibles ou être rendus compatibles avec le SAGE, en application des articles L.123-1 et L.123-14 du Code de l'urbanisme.

Les orientations du SAGE visent en particulier :
- la gestion des eaux pluviales (respect des débits de fuite à la parcelle),
- la bonne adéquation entre les besoins en eau (eau potable, besoins industriels et agricoles, la préservation de l'hydrologie des cours d'eau) et la ressource en eau disponible,
- la préservation des zones humides

→ A l'échelle de la Région :

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de la Région Rhône-Alpes

Conformément aux lois « Grenelle de l'environnement » les SRCE traduisent une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui vise à enrayer la perte de biodiversité.
Cette politique publique, « la trame verte et bleue », se décline régionalement dans un document-cadre, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
Le SRCE a aussi pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

En Rhône-Alpes, le SRCE a été élaboré conjointement par l'État et la Région sur le modèle de la gouvernance à cinq en associant les collectivités, les organismes professionnels et les usagers de la nature, les associations et les organismes œuvrant pour la préservation de la biodiversité et les scientifiques. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes a été adopté par arrêté préfectoral du 16/07/2014.

→ A l'échelle du département de la Loire :

Le PDEDMA (Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés)

Le Conseil Départemental est compétent en matière de Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés, dorénavant dénommé « Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux ».
Ce document est en cours de révision, mais pour l'heure, la commune devra tenir compte des prescriptions du Plan en vigueur datant du 13 novembre 2002 qui prévoit notamment :
- l'interdiction de tout dépôt sauvage sur le territoire communal, non autorisé par Arrêté Préfectoral au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- l'insertion d'une notice relative à la collecte des déchets ménagers et assimilés aux annexes sanitaires du PLU, en application de l'article R.123-14 du Code de l'urbanisme. Celui-ci précise que « les Plans locaux d'urbanisme doivent comporter une annexe, qui à titre informatif comprend les schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets. »
- La commune est encouragée à traduire au document, lorsque le règlement de la collecte des déchets ménagers l'introduit, l'obligation pour les constructeurs de prévoir des emplacements pour les bacs et les conteneurs de tri, afin de faciliter la collecte mais encore dans des objectifs sanitaire et paysager.
- Elle pourra identifier les emplacements susceptibles d'accueillir les installations nécessaires à la collecte, au tri, à la valorisation des déchets.

La Charte du foncier agricole

Le Conseil Général a approuvé la charte du foncier agricole lors de la session du 3 mai 2010.
Elle a été signée par l'ensemble des partenaires du projet le 1er octobre 2010.
La commune est donc conviée à tenir compte des préconisations de ce document définissant les objectifs et les moyens pour une gestion économe de l'espace.

Il n'existe actuellement aucun diagnostic agricole sur la commune mais un PAEN est en cours d'approbation (cf. ci-après).

La règlementation de boisements relève de la compétence du Département. Celle-ci est rappelée dans la charte du foncier agricole.
La commune possède un plan de boisement datant de 1969. Une procédure de révision de ce plan a été entamée. Selon le Schéma directeur des réglementations de boisements mis en place par le Conseil Départemental de la Loire, la commune se situe dans un secteur pour lequel la réalisation de réglementations de boisement est à enjeux moyens (enjeux paysagers et naturels).

→ A l'échelle du SYEPAR :

Le SCOT Roannais (Schéma de Cohérence Territoriale) dont le Document d'Aménagement Commercial (DAC) et le Schéma des Zones d'Activités Economiques.

Le SCOT approuvé le 4 avril 2012 est un document opposable engendrant un effet de compatibilité avec le PLU de Saint-André-d'Apchon. Les PLU, les cartes communales, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les autres documents de planification sectorielle (PDU, PLH, SDC) doivent être compatibles avec les orientations du SCOT:

1. Pour un territoire structuré et solidaire :
- Renforcer et structurer l'armature territoriale pour mettre en évidence les complémentarités et la diversité du territoire
- Prendre en compte la diversité des secteurs territoriaux et offrir les conditions de la mixité sociale dans la politique de l'urbanisation
- Répartir de façon équilibrée l'offre de service et l'offre économique en fonction de la taille des communes
- Maîtriser la croissance des déplacements et encourager d'autres formes de mobilité

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

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

→ A l'échelle de Roannais Agglomération :

Le PAEN Côte Roannaise

Le PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) est mené en lien avec Roannais Agglomération.

Le SCoT Roannais (approuvé le 4 avril 2012) sur le périmètre du SYEPAR soit 51 communes, a mis en avant le recul de l'espace agricole face aux pressions exercées par l'urbanisation sur le territoire roannais et notamment la multiplication des espaces périurbains banalisés, mettant en péril la préservation des équilibres fondamentaux pour l'économie et l'identité du Roannais. Ce sont principalement le développement de l'habitat individuel, des zones économiques et des infrastructures qui en sont la cause.

Les communes périurbaines à l'Ouest de Roanne, situées sur la plaine et la Côte Roannaise, ont connu un développement important au cours des 30 dernières années et sont particulièrement touchées par l'étalement urbain et la perte de foncier agricole. Toutefois, elles présentent encore une agriculture dynamique (présence d'AOC, diversité de production, vente directe, associations agricoles…). Les principales activités que sont l'élevage allaitant et la viticulture sont en effet reconnues et confortées par la présence de deux Appellations d'Origines Contrôlées : l'AOC bœuf de Charolles et l'AOC Vin de la Côte Roannaise.

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agro-naturels, de conserver une agriculture fonctionnelle, d'éviter l'enclavement des sièges et des parcelles agricoles, le mitage, ou la déstructuration des exploitations, le SYEPAR encourage les communes soumises à cette pression urbaine à recourir aux périmètres de protection des espaces et naturels périurbains (PAEN).

Pour répondre aux ambitions du SCOT et conscientes de la menace de l'urbanisation, des enjeux concernant le maintien de l'activité agricole et de l'importance de la préservation des espaces naturels, la commune de Saint-André-d'Apchon s'est rattachée à la démarche PAEN en cours (délibération en octobre 2013).
Le PAEN est élaboré à l'échelle de 11 communes de la côte roannaise. Il s'agit de : Ambierle, Saint-Haon-le-Vieux, Saint-Haon-le-Châtel, Renaison, Pouilly-les-Nonains, Saint-Alban-les-Eaux, Lentigny, Villemontais, Saint-Jean-Saint-Maurice, Saint-André-d'Apchon et Ouches (pour une partie de son territoire).

Depuis janvier 2013 et les regroupements intercommunaux, la communauté d'agglomération Roannais Agglomération a poursuivit le travail engagé par les anciennes communautés de communes en reprenant la maitrise d'ouvrage du PAEN (partagée avec le Conseil Départemental de la Loire). Le PAEN a été créé le 07/03/2016.

→ A l'échelle de Roannais Agglomération :

Le PLH (Programme Local de **l'Habitat)**

Le PLH un document à caractère prévisionnel défini pour une durée de six ans. Cet outil décentralisé se veut le pilote des politiques locales d'habitat. Il vise à apporter des réponses concrètes aux problématiques en matière d'habitat rencontrées sur le territoire. Le PLH définit les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale, en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il est également un document qui s'impose aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes et qui doit s'articuler avec le Schéma de cohérence territorial (SCOT).

Le PLH 2008-2013, de l'ex-communauté d'agglomération du Grand Roanne a été prorogé pour 2 ans. Le PLU de Saint-André-d'Apchon devra être compatible avec le nouveau PLH 2016-2021 approuvé à l'échelle de Roannais Agglomération.

Le PCET (Plan Climat Energie Territorial)

L'article L. 229-26 du code de l'environnement – introduit par la loi grenelle 2 – impose à certaines collectivités locales l'obligation de réaliser un Plan Climat-Energie Territorial (PCET). Il s'agit d'un projet territorial de développement durable qui défini des objectifs stratégiques et opérationnels, déploie un programme d'actions et intègre un dispositif de suivi – évaluation.
Ce plan vise à :

- maîtriser les consommations d'énergie ;
- augmenter la production d'énergie issue de sources renouvelables ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- adapter les territoires aux effets du changement climatique.

Les PCET ont un degré d'opposabilité au regard des documents d'urbanisme. Les PCET dits « obligés » doivent être pris en compte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT), et en son absence, par les plans locaux d'urbanisme (PLU).

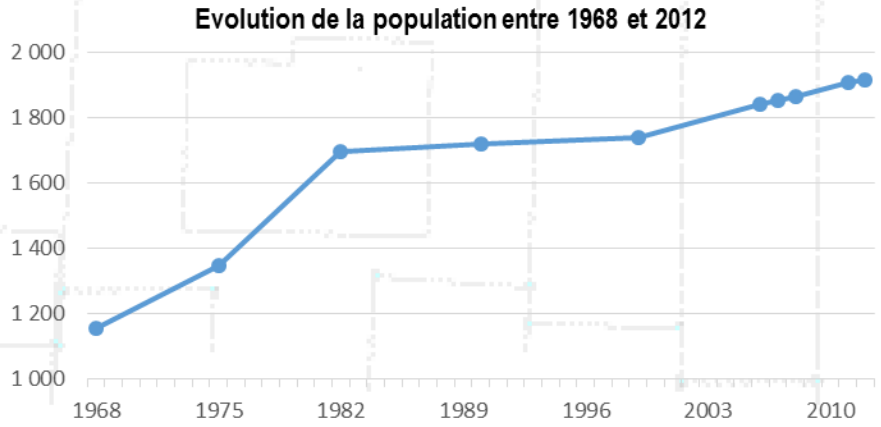
Le nouveau PCET de Roannais Agglomération est en cours d'élaboration, il viendra remplacer le PCET approuvé en 2009 à l'échelle de l'ex-communauté d'agglomération du Grand Roanne (ne s'appliquant pas à la commune de Saint-André-d'Apchon).

Démographie

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

L'évolution de la population de la commune

Dans cette partie, il s'agit d'étudier l'évolution démographique en approfondissant des éléments pertinents. La situation démographique influence la demande en logement, l'économie…



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2008	2011	2012
population	1154	1347	1699	1720	1741	1843	1855	1867	1909	1917

Un dynamisme démographique continu :

Saint-André-d'Apchon connait une croissance continue de sa population depuis les années soixante. De 1154 habitants en 1968, la commune a connu une hausse globale de 66% de son nombre d'habitants et compte au dernier recensement de l'INSEE de 2012, 1 917 habitants, soit 763 habitants supplémentaires.
Sur l'ensemble de la période, la croissance démographique de Saint-André-d'Apchon est très largement supérieure à celle de la Communauté d'Agglomération du Roannais qui présente une tendance stable.

La plus forte croissance démographique a eu lieu entre les périodes intercensitaires de 1968 -1975 et 1975 - 1982, ce qui coïncide avec la période de fort développement général des communes péri-urbaines. Les taux de variation annuels moyen étaient alors très importants, respectivement de 2,2% et de 3,4%. Ainsi, Saint-André d'Apchon peut être caractérisée comme une commune péri-urbaine au sein de l'agglomération roannaise.

Depuis les années 1980, le rythme de croissance démographique s'est atténué mais reste constamment positif. Le phénomène d'explosion démographique des années 1970 n'est plus constaté sur la commune et la croissance démographique semble désormais mieux maîtrisée.

Ce rythme est cependant supérieur depuis les années 2000 (taux de variation annuel moyen de 0,76%) par rapport aux décennies 1980 - 1990 (taux de variation annuel moyen de 0,14%).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,2	+3,4	+0,2	+0,1	+0,8	+0,7
due au solde naturel en %	+0,1	+0,3	+0,2	+0,3	+0,4	+0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,1	+3,1	-0,1	-0,2	+0,4	+0,3
Taux de natalité (‰)	13,8	11,7	9,6	9,2	10,7	9,3
Taux de mortalité (‰)	12,8	9,2	7,2	6,4	6,7	6,0

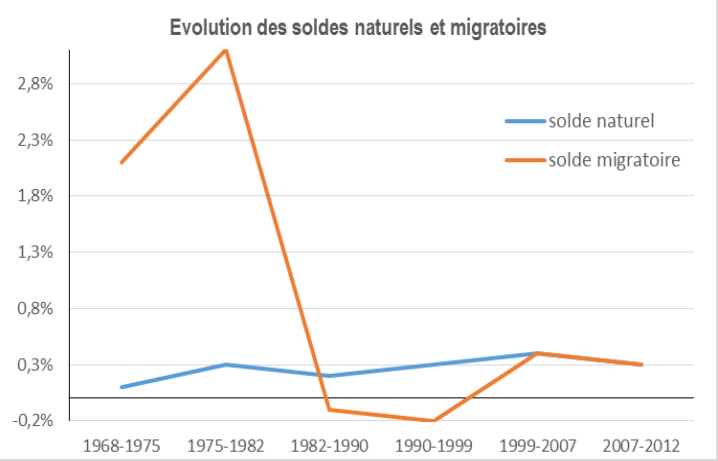
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

Un solde naturel constant et un solde migratoire variable :

L'évolution démographique s'explique par la combinaison des variations du solde migratoire et du solde naturel.

A Saint-André-d'Apchon, le rythme de la croissance démographique est principalement corrélé aux variations observées du solde migratoire (différence entre les entrées et les sorties).

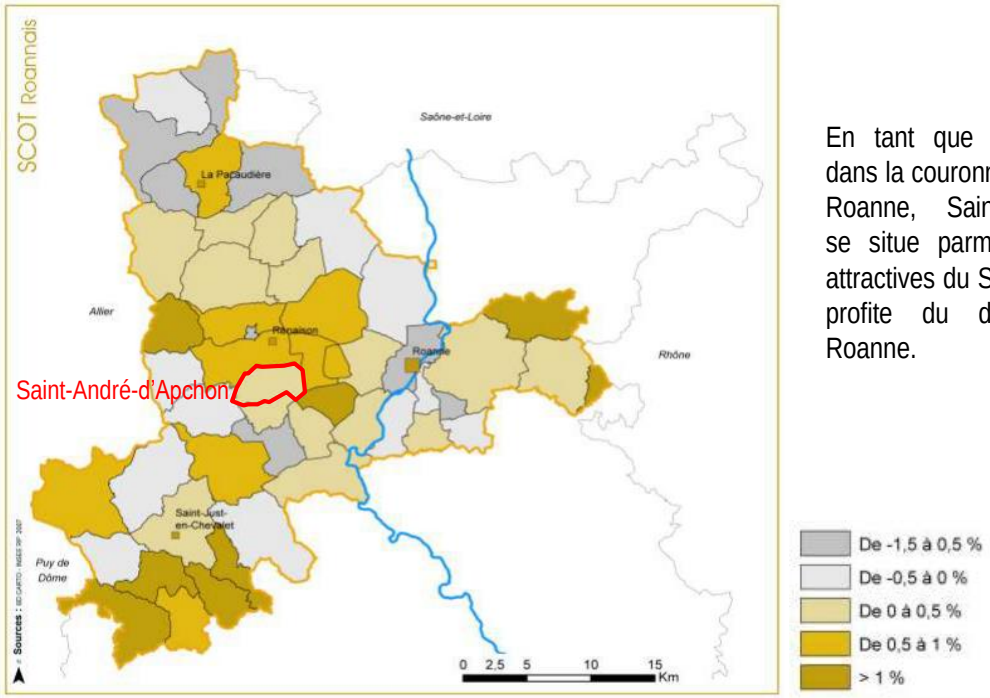


Les périodes de croissance démographique sont le résultat d'un accueil de population provenant essentiellement de l'agglomération roannaise. Durant les années 1970, cet accueil de population extérieure a été très important et s'est traduit par une très forte croissance démographique. Le même phénomène se reproduit depuis le début des années 2000 mais dans une proportion moindre.
Le solde migratoire reflète le rythme des constructions de logement, après avoir été négatif dans les années 1980 et 1990, il est redevenu positif depuis les années 2000.

De plus, la population de Saint-André-d'Apchon doit son accroissement pour une faible part à son taux de natalité. Bien qu'il ne soit pas très important, le solde naturel reste positif et relativement constant (différence entre le nombre de décès et celui des naissances). La stabilité du taux de natalité témoigne d'une population majoritairement jeune et d'un apport régulier et d'un renouvellement des jeunes ménages.

Une commune de la taille de Saint-André-d'Apchon peut néanmoins rester sensible aux différents paramètres démographiques et dépendante d'un contexte plus global, notamment de l'attractivité de l'agglomération roannaise. La diminution de l'apport de population extérieure induisant directement un rythme de croissance de la population limité.

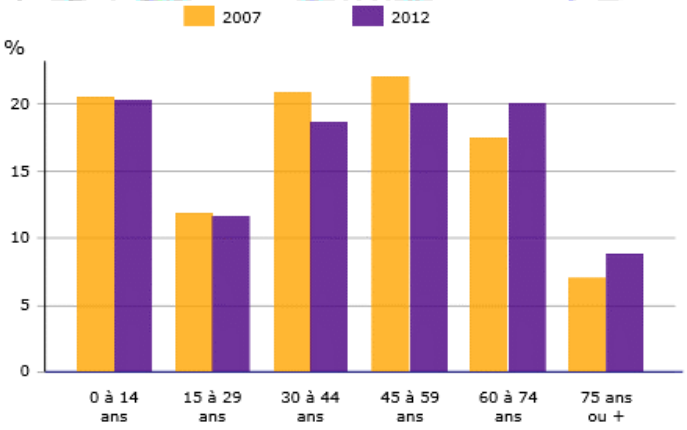
Evolution du solde migratoire par commune entre 1999 et 2007



En tant que commune située dans la couronne péri-urbaine de Roanne, Saint-André-d'Apchon se situe parmi les communes attractives du SCOT Roannais et profite du desserrement de Roanne.

Source : SCOT Roannais – rapport de présentation

Structure par âges de la population



	2012	%	2007	%
Ensemble	1 917	100,0	1 855	100,0
0 à 14 ans	390	20,4	383	20,6
15 à 29 ans	222	11,6	222	11,9
30 à 44 ans	360	18,8	388	20,9
45 à 59 ans	386	20,1	409	22,1
60 à 74 ans	387	20,2	325	17,5
75 ans ou plus	171	8,9	129	7,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Un vieillissement de la population :

La répartition de la population en 2012 diffère de ce qu'elle était en 2007 par une augmentation des classes d'âges des plus de 60 ans et une diminution de la proportion des autres classes (classes d'âges intermédiaires et des plus jeunes). La population de Saint-André-d'Apchon se caractérise donc par un phénomène global de vieillissement.

En termes de nombre d'habitants, on peut noter qu'entre 2007 et 2012 l'effectif des classes d'âge intermédiaires (30 à 44 ans et 45 à 59 ans) diminue, alors que les classes d'âges des plus âgées progressent. Dans le même temps les classes d'âges des plus jeunes sont marquées par une certaine stagnation.

Une stagnation des classes d'âges des plus jeunes

Une légère augmentation du nombre d'enfants dans la commune témoigne de la vitalité démographique de la commune et de son attractivité pour les jeunes ménages. Ce phénomène démographique récent permet à la classe d'âge aux 0 à 14 ans de devenir la classe d'âge la plus représentée en 2011 (20,4%). Cependant cette vitalité ne suffit pas à compenser le vieillissement global de la population.

La classe d'âge des 15 à 29 ans reste stable et relativement peu représentée sur la commune. Les populations jeunes quittent le village notamment pour les études ou une absence d'offre en logements adaptés et d'emplois induisant la faible proportion des 15-29 ans.

Une diminution des classes d'âge intermédiaires

On observe une diminution des classes 30 à 44 ans et 45 à 59 ans de respectivement 2,1% et 2%. Ce sont les deux classes d'âge enregistrant une nette baisse de leur proportion par rapport à la population totale. Cependant, elles représentent toujours une part importante de la population totale.

Une augmentation du nombre de retraités

Le vieillissement de la population apchonnaise est enclenché. Aujourd'hui, plus d'1 habitant sur 4 (29,1 %) a plus de 60 ans, alors qu'ils représentaient 17,7% en 1975. Cette augmentation peut s'expliquer par le vieillissement des premiers accédants à la propriété. Les migrants des années 1970 ont aujourd'hui vieilli et viennent augmenter la classe d'âge des 60 à 74 ans qui enregistre la plus forte progression de la période 2007 – 2012 (+2,7%). La classe d'âge des plus de 75 ans présente également une forte progression (+1,9%).
La question du développement d'un habitat adapté aux plus âgés en centre-bourg, à proximité des commerces et services peut désormais se poser à Saint-André-d'Apchon.

Indice de jeunesse

	2012		
	0 à 19 ans	60 ans et +	indice de jeunesse
Saint-André-d'Apchon	25,77%	29,16%	0,88
Roannais Agglomération	22,47%	30,26%	0,74
Département de la Loire	24,43%	26,54%	0,92
Rhône-Alpes	25,31%	22,66%	1,12

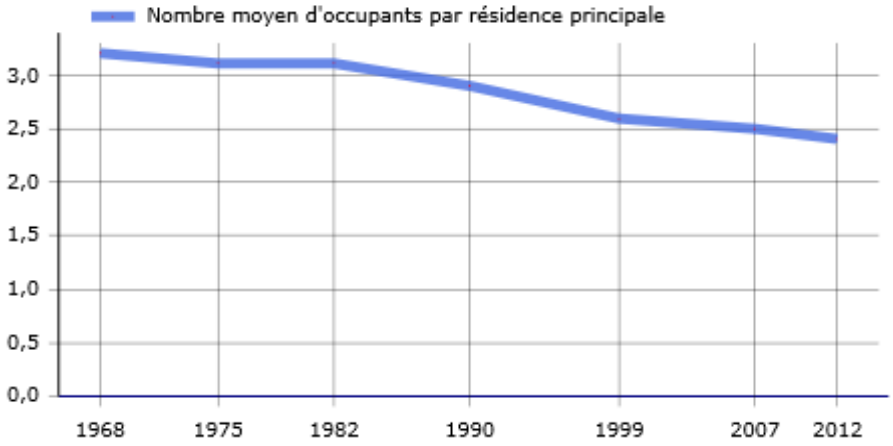
L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé plus la population est jeune. La commune présente un profil plutôt dynamique au sein de l'agglomération roannaise mais une population plus âgée dans un contexte plus large.

Saint-André-d'Apchon est caractérisée par une population d'enfants bien représentée en raison de l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages. La commune a développé sa vocation résidentielle au sein de l'agglomération roannaise. Il est important d'avoir une arrivée régulière de population jeune dans la commune pour permettre la pérennisation des services et équipements publics créés et éviter un vieillissement abrupte.

Dans le même temps, il est noté une faible représentation des 15-29 ans qui indique un départ des jeunes vers les plus grandes villes, mais qui peut aussi refléter une offre insuffisante en petits logements sur la commune.

Le maintien **d'une** structure par âge équilibrée de la population est un enjeu majeur pour la commune. Il ne peut être atteint que par une maîtrise des logements créés et une meilleure mixité de **l'habitat**.

Résidences principales selon la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

<u>Des ménages de taille moyenne :</u>

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est marqué par une diminution progressive depuis 1968. Il avoisine aujourd'hui 2,4 personnes alors qu'il était de 3,2 personnes en 1968.

La taille moyenne des ménages de Saint-André-d'Apchon reste néanmoins supérieure à celle de l'agglomération roannaise (2,1 personnes par ménage). La commune de Saint-André-d'Apchon, en tant que commune péri-urbaine est donc marquée par une plus grande proportion de structures familiales que dans les centres urbains.

Du fait de ce phénomène de desserrement, il faut désormais plus de foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes. De même, les besoins en logement varient et s'orientent progressivement vers des logements de tailles plus réduites, les ménages étant eux-mêmes de plus petites tailles.

L'apparition de ces petites structures familiales tient aux modifications que connaît la famille française :
- la baisse de la natalité dans les familles,
- l'augmentation des divorces et des familles monoparentales,
- la hausse du célibat.

A ce phénomène, s'ajoutent la décohabitation des jeunes au foyer familial et l'augmentation des personnes âgées vivant seules après le décès de leur conjoint.

La commune dans son environnement

La Communauté d'Agglomération du Roannais regroupe 40 communes pour une population de habitants en 2012 de 100 663 habitants. L'augmentation entre 2007 et 2012 a été relativement mesurée pour l'agglomération avec une croissance de 1,7%.
La commune de Saint-André-d'Apchon représente un faible poids au sein de roannais agglomération avec environ 1,9% de la population totale.

Le Département de la Loire a également connu une augmentation de population sur la période 2007-2012 légèrement supérieure à celle de l'agglomération roannaise (1,77%).

	Population 2007	Population 2012	Variation en % (2007-2012)	Variation annuelle (en %)
Saint-André-d'Apchon	1 855	1 917	3,34	+ 0,7
Roannais Agglomération	98 981	100 663	1,70	+ 0,3
Département de la Loire	740 668	753 763	1,77	+ 0,4

Saint-André-d'Apchon présente donc un dynamisme démographique plus important que l'évolution observée sur son territoire plus vaste, en particulier depuis ces dernières années.

Le dynamisme global de l'agglomération et du Département n'est cependant pas négligeable et témoigne d'une vitalité retrouvée pour un territoire qui bénéficie à nouveau d'une dynamique démographique positive depuis les années 2000.

Habitat

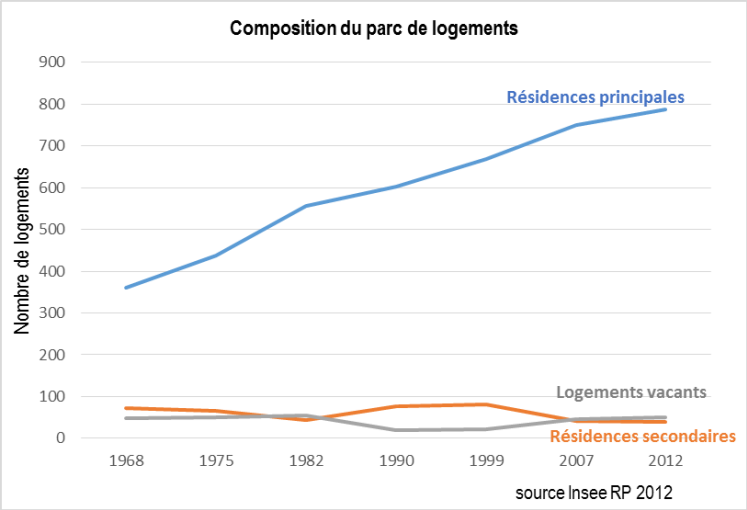
Typologie des logements

Un parc de logements en croissance :

Evolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	480	554	656	698	771	838	878
Résidences principales	*361*	*438*	*557*	*602*	*669*	*750*	*788*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*72*	*65*	*44*	*77*	*81*	*42*	*39*
Logements vacants	*47*	*51*	*55*	*19*	*21*	*46*	*51*

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



La commune présente une très grande majorité de résidences principales, on en dénombrait 788 en 2012 soit 89,7% du total des logements. Le nombre et la part des résidences principales est en hausse constante depuis plusieurs décennies puisque celles-ci ne représentaient que 75% du total des logements en 1968.
L'augmentation du nombre de résidences principales est donc essentiellement due à la construction neuve dans une commune qui affirme sa vocation résidentielle.

La part des résidences secondaires est globalement faible sur la commune de Saint-André-d'Apchon. Leur nombre est en légère baisse depuis le début des années 2000 et semble relié à une légère augmentation du nombre de logements vacants. Il semble que certaines résidences secondaires ou logements occasionnels soient désormais inoccupées et comptabilisées en tant que logements vacants.

La vacance est cependant faible à Saint-André-d'Apchon puisque on dénombrait 51 logements en 2012 soit 5,8% du total des logements. De plus, la tendance générale de la vacance reste relativement stable depuis plusieurs décennies.

La plupart des logements vacants de la commune se trouvent dans le centre-bourg dans des maisons construites avant-guerre dont le niveau de confort ne correspond plus aux attentes actuelles de la population ainsi que dans les logements situés au dessus des commerces.

La vacance structurelle est estimée à un taux 7% du parc total de logements par le SCoT Roannais. Ce seuil est nécessaire et inévitable dans une commune, permettant la rotation des ménages, le temps de vente ou de rénovation d'un logement. Le taux observé de 5,8% est ainsi assez faible, et montre que les capacités de logement de la commune sont bien exploitées et caractérise un marché du logement légèrement tendu. Remettre sur le marché ces logements permet d'accueillir de nouvelles familles et ce sans nouvelle consommation d'espace. Cependant, cet aspect est souvent indépendant des volontés communales, beaucoup de ces logements étant non occupés du fait d'une volonté des propriétaires et non par un manque de demandes.

Les chiffres de la vacance sont liés à trois facteurs principaux : une absence de volonté de vente ou de location du propriétaire, l'absence de locataire au premier janvier, ou encore à une offre inadaptée (ex : maisons anciennes nécessitant travaux en particulier en centre-bourg).

Une commune résidentielle dominée par la maison individuelle :

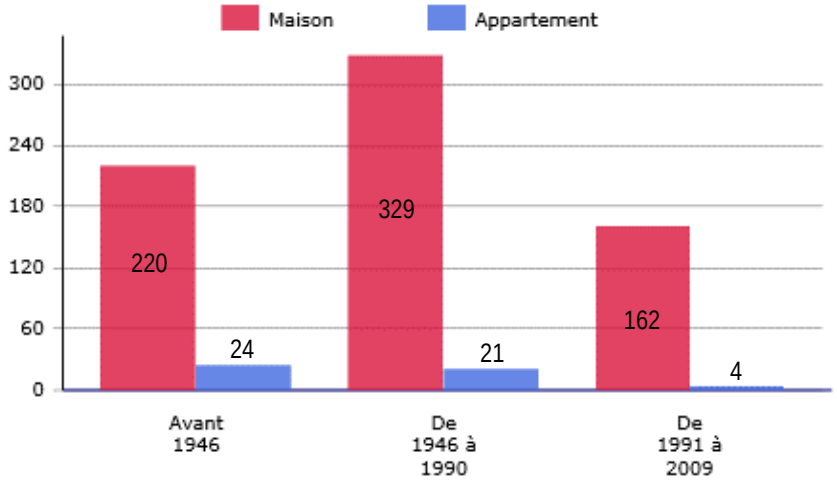
Catégorie et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	**878**	**100,0**	**838**	**100,0**
Résidences principales	*788*	*89,8*	*750*	*89,5*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*39*	*4,4*	*42*	*5,0*
Logements vacants	*51*	*5,8*	*46*	*5,5*
Maisons	*821*	*93,5*	*769*	*91,8*
Appartements	*57*	*6,5*	*68*	*8,1*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La maison individuelle est le type d'habitat qui domine largement à Saint-André-d'Apchon (plus de 93%), comme souvent dans les communes rurales ou péri-urbaines. La part relative du nombre d'appartements a légèrement diminué depuis 2007. Cela signifie que le parc résidentiel a tendance à s'homogénéiser vers un habitat presque exclusivement développé sous forme de maisons individuelles. La construction d'appartements en habitat collectif est en effet très limitée depuis les années 1990.

Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période **d'achèvement**



Résidences principales construites avant 2010.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Un parc ancien qui côtoie un parc récent :

Le parc de logements est composé de 2 types d'habitat :

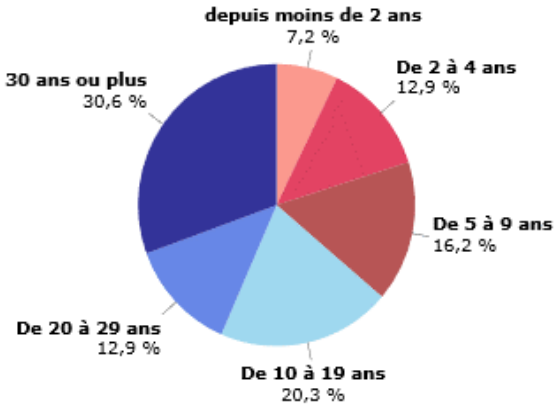
- un habitat rural ancien :
  32 % des logements ont été construits avant 1946.
- un habitat récent sous forme de constructions individuelles pavillonnaires :
  46 % des logements ont été construits entre 1946 et 1990 et 22 % des logements ont été construits depuis 1990.

La bonne attractivité de la commune se traduit par une arrivée régulière de nouveaux ménages.

36,3% des habitants ont emménagé il y a moins de 10 ans.

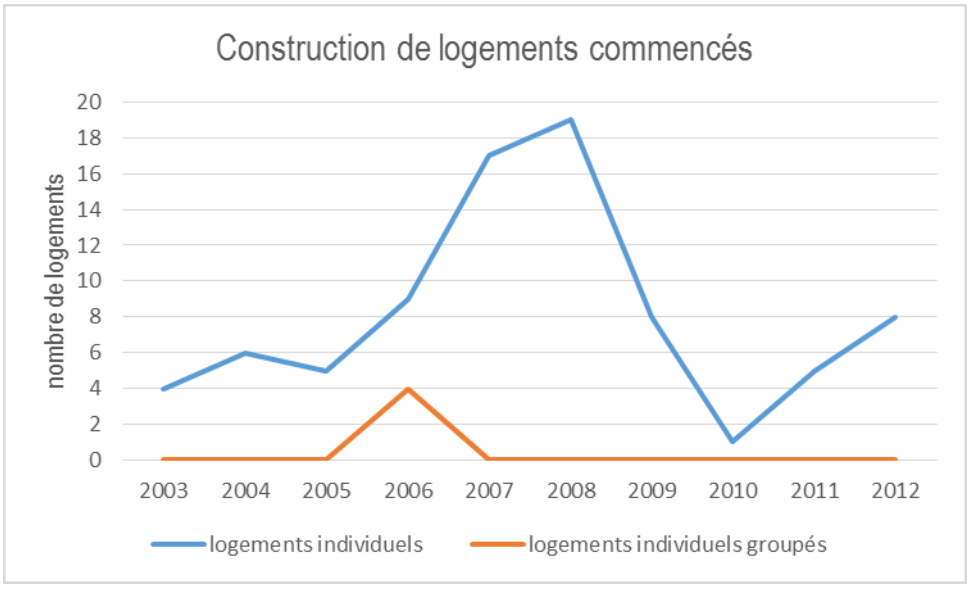
À l'inverse, 30,6% des ménages, sont présents dans la commune depuis au moins 30 ans. Ces ménages représentent la forte hausse démographique et sont surtout constitués des habitants des classes les plus âgées qui ont emménagé dans les premiers lotissements pavillonnaires des années 1970.

Ancienneté **d'emménagement** des ménages en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

L'emménagement des nouveaux arrivants dans la commune se caractérise principalement par la construction de maisons individuelles par des jeunes ménages.
La quasi intégralité de la construction neuve se fait au coup par coup. L'absence d'urbanisation par l'intermédiaire d'opérations groupées rend difficile la maîtrise de la croissance démographique.



Source :Sit@del2

Un parc locatif et social peu développé :

Résidences principales selon le statut **d'occupation**

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**788**	**100,0**	**1 910**	**19,7**	**750**	**100,0**
Propriétaire	*649*	*82,3*	*1 594*	*22,2*	*615*	*82,0*
Locataire	*130*	*16,5*	*300*	*7,3*	*124*	*16,6*
dont d'un logement HLM loué vide	*12*	*1,5*	*33*	*4,7*	*19*	*2,5*
Logé gratuitement	*9*	*1,1*	*16*	*19,7*	*11*	*1,5*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La grande majorité des résidences principales est occupée par des propriétaires (en 2012, plus de 82% du total des résidences principales).
Le nombre de locataires est minoritaire avec 16,5% du total des résidences principales, correspondant à 300 personnes. Le nombre de logements sociaux est très limité sur la commune de Saint-André-d'Apchon avec seulement 12 logements HLM en 2012.

- Le nombre de propriétaires est en hausse sur le territoire communal entre 2007 et 2012 (+ 34 accessions à la propriété).
- Dans le même temps, le nombre de locations est en faible augmentation et témoigne d'un accès favorisé à la propriété notamment dans les lotissements. Cette dernière période intercensitaire est marquée par un recul du nombre de logements HLM. Ce recul est donc compensé par un développement de la location privée. L'offre locative privée peut revêtir une vocation sociale et venir relayer l'offre publique en logements sociaux.

Saint-André-d'Apchon se caractérise donc par une offre en logement peu diversifiée. La répartition des logements entre le parc locatif et les propriétaires est relativement stable et ne permet pas d'attendre une diversification de l'offre en logements.
Le parc social est notamment très peu développé. L'offre en logement social permet un renouvellement de population en particulier des jeunes ménages, ainsi que la possibilité d'un parcours résidentiel sur la commune.

	Propriétaires	Locataires	Dont HLM
Saint-André-**d'Apchon**	82,3 %	16,5 %	1,5 %
Roannais Agglomération	59,5 %	38,8 %	12,8 %
Département de la Loire	58,5 %	39,8 %	15,4 %

Source : INSEE, 2012

(Nb : le total de la part des propriétaires et des locataires ne fait pas 100%, la différence correspond aux logés gratuitement)

Les chiffres de Saint-André-d'Apchon diffèrent de ceux de l'agglomération et du département, avec une part de propriétaires supérieure dans la commune (82% contre 59%) alors que la part de locataires est inférieure dans la commune (16,5% contre 39%). Ces chiffres comprennent néanmoins les agglomérations de Roanne et de Saint-Etienne, d'où cette part importante de locataires.

Globalement, la tendance de la Communauté d'Agglomération du Roannais et du Département de la Loire vers une moindre diversité de l'habitat est la même que pour celle de la commune.

Un effort de développement d'une offre locative doit être envisagé pour permettre à la commune de ne pas uniquement bénéficier du solde migratoire lié à l'accession à la propriété, mais pour redonner un vrai dynamisme démographique au village. Diversifier l'offre de logement permettra d'accueillir une population recherchant une offre locative adaptée, ce qui apparait donc comme un enjeu important pour Saint-André d'Apchon.

A Saint-André-d'Apchon, on constate une certaine inadéquation entre l'offre proposée et les besoins de la commune d'accueillir une population jeune (classe d'âges de 15 à 29 ans) mais aussi de développer une offre adaptée aux personnes âgées.

Il est important **d'inverser** la tendance **d'homogénéisation** de **l'offre** de logements et la création presque exclusive de pavillons neufs. En effet, la diversification de **l'habitat** permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Certains types de populations, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés **d'accès** ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples, les familles monoparentales ou encore les personnes âgées doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.
Le marché locatif en réhabilitation ou en construction peut donc être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes **d'âges,** et consécutivement un dynamisme communal.

Des logements de grande taille :

Catégories de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	**788**	**100,0**	**750**	**100,0**
1 pièce	*4*	*0,5*	*6*	*0,8*
2 pièces	*19*	*2,4*	*24*	*3,2*
3 pièces	*86*	*10,9*	*94*	*12,6*
4 pièces	*229*	*29,0*	*209*	*27,8*
5 pièces ou plus	*451*	*57,2*	*417*	*55,6*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

L'ensemble des types de logements est représenté à Saint-André-d'Apchon, mais les grands logements de type 5 ou plus (57,2 %) sont prépondérants.
La prédominance des grands logements donne une image du village où le locatif de petite taille reste encore une forme peu présente.

Entre 2007 et 2012, la majorité des logements construits ont été des logements de grande taille. 20 logements de type 4 et 34 logements de type 5 ou plus ont été construits, ce qui correspond principalement à la production de pavillons neufs.

Ces constructions viennent accentuer la prédominance des logements de grande taille car elles concernent les types de logements les plus représentés sur la commune. Tous les logements de petite taille à taille moyenne ont vu leur nombre diminuer entre les 2 dates.

La tendance est donc clairement à une uniformisation de la production en logements neufs et à une augmentation de la taille moyenne des logements.

Toutefois, les besoins actuels tendent vers des logements plus réduits, comme les 3 pièces pour les jeunes ou les jeunes couples souhaitant s'installer. Ce type de logements permet le maintien des 15-29 ans, mal représentés à Saint-André-d'Apchon. Les personnes âgées peuvent également rechercher des logements de petite taille en centre-bourg à proximité immédiate des services et des commerces.

Part en %	Saint-André-**d'Apchon**	Roannais Agglomération	Département de la Loire
1 pièce	0,5	3,0	3,1
2 pièces	2,4	11,1	11
3 pièces	10,9	20,9	22,5
4 pièces	29,0	29,9	28,9
5 pièces et +	57,2	35,1	34,5

Source : INSEE, 2012

L'agglomération roannaise et le département diffèrent en terme de typologie de logements, leur diversité urbaine entrainant une plus grande diversité de l'habitat. En effet, la part des grands logements est moindre tandis que les logements de tailles plus réduites (1 et 2 pièces) sont plus importants (notamment 3% de logement d'une pièce et 11% de logements de 2 pièces). Ceci s'explique notamment par la présence de villes dans l'aire d'étude de l'agglomération et du département et la nécessaire présence de petits appartements et studios répondant aux besoins urbains. Les proportions des logements tendent à être plus équilibrées.

Saint-André-d'Apchon se caractérise donc logiquement par un profil de commune rurale au sein de l'agglomération roannaise, présentant des logements de grande taille et ce notamment du fait de la forte présence de maisons individuelles. Cette prédominance s'explique également par le prix du foncier plus faible.

La commune de Saint-André-**d'Apchon,** dans son offre de logements, présente une majorité de propriétaires occupant de grands logements, très souvent des maisons individuelles. Il **s'agit** pour la commune **d'engager** une diversification progressive de son offre, notamment en construction de logements de 3 et 4 pièces voire par la création de quelques petits logements **d'**1 ou 2 pièces, pour répondre aux besoins des différents types de populations.

Offre **d'habitat** mixte

Le développement de ce type d'offre s'appuie sur différentes stratégies en terme de construction :

- En fonction des opportunités, la commune peut opter pour des opérations de réhabilitations et de rénovations d'anciens bâtiments en particulier dans le centre du village.
De telles opérations ont l'avantage de participer à la mise en valeur du patrimoine architectural de Saint-André-d'Apchon.

- De nouveaux petits collectifs peuvent être construits dans les secteurs d'extension et dans les dents creuses du centre-bourg.
Si un effort architectural est fait concernant le volume, le bardage, les couleurs de façades et les plantations extérieures, les collectifs modernes peuvent parfaitement s'intégrer dans le paysage urbain traditionnel d'un village.

- Le problème est que les collectifs ont tendance à s'ériger en hauteur plutôt qu'en largeur, alors que les grands volumes horizontaux sont plus fréquents dans notre paysage urbain (corps de ferme par exemple). C'est pourquoi, les maisons accolées s'intègrent mieux dans le tissu urbain.

Economie

Le contexte socio-économique influe énormément sur la démographie et sur la demande de logements. Il représente des indicateurs très importants en matière d'analyse du territoire.

Un nombre d'emploi en diminution :

Le nombre d'emplois proposés sur la commune de Saint-André-d'Apchon est marqué par une diminution au cours de la dernière période intercensitaire 2007 - 2012 (- 3 emplois) et une perte de 25 emplois entre l'année 2007 et l'année 2012, alors qu'en parallèle les actifs résidents dans la commune sont en augmentation (+ 20 actifs).

Cette donnée indique un risque d'accentuation de l'effet commune dortoir. L'indicateur de concentration d'emploi est en effet en diminution et témoigne de la dépendance de la commune en terme d'emploi par rapport au pôle roannais.

Emploi et activité

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	168	171
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	775	755
Indicateur de concentration d'emploi	21,7	22,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55,7	54,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Services et activités économiques

Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur **d'activité** au 31 décembre 2012

	Nombre	%
Ensemble	**114**	**100,0**
Agriculture, sylviculture et pêche	20	17,5
Industrie	12	10,5
Construction	15	13,2
Commerce, transports, services divers	57	50,0
dont commerce et réparation automobile	*24*	*21,1*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	8,8

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

114 entreprises sont répertoriées sur le ban communal de Saint-André-d'Apchon d'après l'Insee au 31 décembre 2012.

Les entreprises phares de la commune sont : Unal Palette-Restauration, Lubrifiants Philippat, la Scierie Baudinat.

L'agriculture, et en particulier la viticulture, représente un poids important dans le paysage économique de la commune.

Les commerces et services représentent la moitié des entreprises de la commune et regroupent la majorité des emplois de Saint-André-d'Apchon. On retrouve notamment sur la commune 1 boulangerie, 1 librairie-papeterie, 1 fleuriste, 1 épicerie, 1 multiservices (dont un relais-poste), 1 salon d'esthétique, 3 coiffeurs, 2 restaurants, 2 médecins, 3 infirmiers, 1 pharmacie, 1 ostéopathe.

Les zones d'activité du Vernay et du giratoire permettent l'installation et le développement de ces activités, elles ont vocation à accueillir en priorité les entreprises artisanales. La zone économique en lisière sud du territoire communal constitue la zone d'implantation de la scierie. En revanche, la poursuite de la viabilisation de la zone d'activité intercommunale de Sarcey semble désormais abandonnée.

Services administratifs et équipements

La commune dispose de différents services et équipements publics :

- Equipements petite enfance-jeunesse et établissement scolaires : 1 école maternelle (68 élèves) et 1 école élémentaire (122 élèves), 1 accueil de loisirs 3-14 ans
- CCAS (Centre Communal d'Action Social)
- La mairie

Equipements religieux, sportifs et culturels

- Equipements culturels : Ecole de musique communautaire, 1 bibliothèque, 1 salle d'animation rurale, 1 lieu d'exposition : la maison du Terroir
- Equipements sportifs : 1 salle multisports,1 tennis, 3 terrains de foot, 1 terrain de basket
- Édifices religieux et patrimoniaux : l'église se situe en centre-bourg, elle est inscrite aux monuments historiques et génère un périmètre de protection, tout comme le château en cœur de village.
- Une vingtaine d'associations culturelles et sportives

Activité touristique

St-André-d'Apchon est une commune qui génère une attractivité touristique. Elle propose des solutions d'hébergement et des activités touristiques :

- Hébergements touristiques : 1 chambre d'hôtes, 4 gîtes ruraux, 1 hébergement collectif
- Sites touristiques principaux : L'église (Monument Historique), des visites guidées sont organisées, les coteaux viticoles du Bouthéran, un plan d'eau
- 2 sentiers de randonnées
- Evènementiels : Printemps musical, foire économique d'Automne

Ces différents équipements assurent un certain dynamisme communal et la vie sociale.
La localisation des équipements scolaires et de loisirs en cœur de village pourra influencer l'organisation du développement futur de la commune dans une logique de polarisation des zones d'extension autour de ces équipements.

Economie et vie sociale

La population active

	2012	2007
Ensemble	1 126	1 156
Actifs en %	***75,3***	***69,6***
actifs ayant un emploi en %	*68,7*	*65,0*
chômeurs en %	*6,6*	*4,6*
Inactifs en %	***24,7***	***30,4***
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*7,3*	*6,8*
retraités ou préretraités en %	*12,6*	*15,3*
autres inactifs en %	*4,8*	*8,3*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Autres inactifs : Cette catégorie rassemble les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants, les chômeurs non inscrits, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler…

Saint-André d'Apchon présentait en 2012 une population de 15-64 ans de 1 126 personnes dont 75,3% sont actifs (contre 69,6% en 2007).

La part de ces actifs ayant un emploi s'élève à 68,7% contre 6,6% de personnes au chômage. Le total d'actifs avec emploi a progressé, mais dans le même temps le taux de chômage a également augmenté de 2%.
La faible part de chômeurs est assez typique des territoires péri-urbains pour différents motifs :

- prédominance de la maison individuelle difficilement accessible aux revenus les plus modestes,
- une faible distance par rapport au pôle économique de Roanne, qui représente le principal pôle d'emploi des habitants de Saint-André-d'Apchon et qui offre un nombre et une diversité d'emploi intéressants.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident à Saint-André-**d'Apchon**

	2012	%	2007	%
Ensemble	774	100,0	753	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	*82*	*10,5*	*108*	*14,4*
dans une commune autre que la commune de résidence	***693***	***89,5***	***645***	***85,6***
située dans le département de résidence	*647*	*83,5*	*610*	*81,0*
située dans un autre département de la région de résidence	*31*	*4,0*	*26*	*3,4*
située dans une autre région en France métropolitaine	*15*	*1,9*	*9*	*1,2*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le nombre de personnes travaillant dans la commune a diminué de façon significative entre 2007 et 2012, passant de 108 à 82 personnes. 89,5% des actifs de Saint-André-d'Apchon travaillent désormais en dehors de la commune, ce qui représente une proportion importante des actifs pour une commune de cette taille. La commune est donc de plus en plus concernée par les déplacements pendulaires domicile-travail.
Ce chiffre témoigne d'une activité économique peu développée à Saint-André-d'Apchon. Le nombre limité d'emplois et d'entreprises dans la commune explique cette forte part d'actifs travaillant hors de la commune, les pôles voisins et en particulier le pôle roannais drainant un nombre important de personnes.

Les flux de déplacements quotidiens sont ainsi répartis :

- Les échanges se font principalement au sein du département (647 personnes, 83,5%), les habitants de la commune étant nettement dépendants de Roanne pour l'emploi.
- 31 personnes (4%) travaillent dans un autre département, les habitants profitant de la proximité de la métropole lyonnaise,
- 15 personnes travaillent dans une autre région en 2012, alors que seulement 9 personnes étaient concernées en 2007. L'allongement des trajets domicile-travail est donc notable.

Le nombre important de déplacements quotidiens s'explique ensuite par un manque de postes, d'entreprises et de commerces dans la commune, ainsi que par la plus grande tolérance aux déplacements sur des distances de plus en plus longues. On constate également une baisse d'une population d'employés et ouvriers au profit des cadres et professions intermédiaires ce qui influe sur l'allongement des déplacements pendulaires.

Les habitants se déplacent donc pour beaucoup vers les pôles principaux offrant des emplois et génèrent de ce fait des nuisances liées au déplacements.

Le nombre de personnes travaillant en dehors de la commune a augmenté (de 645 à 693 personnes en 5 ans). Cette augmentation fait ressortir le renforcement du caractère péri-urbain de la commune de Saint-André-d'Apchon au sein de l'agglomération roannaise.

Catégories d'emplois

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**412**	**100,0**	**362**	**100,0**
Salariés	***336***	***81,6***	***331***	***91,5***
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	*292*	*70,8*	*302*	*83,2*
Contrats à durée déterminée	*20*	*4,8*	*22*	*6,0*
Intérim	*6*	*1,4*	*2*	*0,5*
Emplois aidés	*1*	*0,2*	*3*	*0,8*
Apprentissage - Stage	*18*	*4,3*	*3*	*0,8*
Non-Salariés	***76***	***18,4***	***31***	***8,5***
Indépendants	*38*	*9,2*	*16*	*4,4*
Employeurs	*38*	*9,2*	*12*	*3,3*
Aides familiaux	*0*	*0,0*	*3*	*0,8*

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Plus de 86% des actifs de la commune sont des salariés, ce qui représente 667 personnes.

On peut relever une proportion plus importante de fonctionnaires et de contrat à durée indéterminée chez les femmes actives. Les hommes actifs sont en revanche mieux représentés chez les travailleurs non salariés (indépendants et employeurs).

Globalement la situation de travail de la population de Saint-André-d'Apchon est assez stable, avec peu de contrats à durée déterminée (42 personnes), d'intérimaires (8 personnes) et 4 emplois aidés.

Synthèse

Marquée par une forte croissance démographique dans les années 1970, la commune de Saint-André-d'Apchon connait depuis les années 1980 une croissance démographique continue et plus modérée.

Cette évolution positive est directement liée à l'arrivée de jeunes ménages accédant à la propriété sur la commune de Saint-André-d'Apchon. Ainsi Saint-André-d'Apchon affirme au fil du temps son caractère de commune péri-urbaine au sein de l'agglomération roannaise. Les constructions pavillonaires récentes deviennent majoritaires dans le paysage urbain et viennent cohabiter avec le bâti ancien du centre-bourg et le caractère traditionnel de village viticole.

L'urbanisation du village s'est effectuée au rythme des constructions de maisons individuelles au coup par coup. Pour une meilleure maîtrise de son développement et de la consommation de son espace, et notamment des terrains agricoles, la commune devra limiter la construction au fil de l'eau de grands logements sur de grandes parcelles. L'urbanisation par le biais d'opérations groupées et le recours à un habitat semi-collectif est une alternative à la construction systématique de pavillons individuels.

La diversification du parc de logements est en effet un enjeu majeur de la commune. L'homogénéisation de la typologie des logements s'est en effet accentuée durant les dernières années. La commune de Saint-André-d'Apchon se caractérise désormais par un déficit en logement de petite taille et de taille moyenne. Le parc locatif et notamment le logement social est également sous-représenté sur la commune.

En effet, la faible représentation de la classe d'âge des 15 à 29 ans est à relier à un nombre limité d'emplois et de logements de petite taille favorisant un parcours résidentiel complet sur la commune. Les jeunes apchonnais peuvent être contraints de quitter la commune.
De plus, la commune doit désormais prendre en compte le vieillissement de sa population et le nombre croissant de personnes âgées lié à l'explosion démographique des années 1970. La construction d'un parc de petits logements en centre-bourg peut constituer une offre adaptée à ces ménages de petite taille.

On assiste en effet à un phénomène de desserrement des ménages, la conséquence en est la diminution du nombre de personnes vivant dans le même ménage et donc un changement des besoins en termes de logements. La demande se porte moins sur des logements de grandes tailles que sur des habitations plus modestes et mieux équipées. Il est important de favoriser une augmentation du nombre de petits logements qui contribuent au parcours résidentiel dans la commune. Ce développement doit cependant rester cohérent par rapport au marché local relativement peu demandeur.

Il est également essentiel de poursuivre le renouvellement urbain, afin de remettre sur le marché de l'immobilier des logements permettant d'accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace. Ce renouvellement doit néanmoins suivre quelques règles afin d'être efficace. Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Le marché locatif doit donc être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges, et consécutivement un dynamisme communal.

Enfin, la conservation d'un minimum de services de proximité est un enjeu pour la commune, car il est créateur de lien social et d'attractivité pour les personnes du village et hors du village. Néanmoins, la préservation économique doit se faire dans le respect du caractère rural et paysager du village.

La stabilité apparente de la structure de la population reste précaire si un renouvellement continu de la population n'est pas opéré. La commune se doit d'introduire plus de mixité dans son habitat afin d'accueillir une population diversifiée, et ainsi éviter les épisodes de déclin ou d'explosion démographique et les déséquilibres induits.

Agriculture et exploitation forestière

L'agriculture à Saint-André-**d'Apchon** : une activité en régression

	1979	1988	2000	2010
S.A.U en hectares	951	790	594	532
Terres labourables	*NR*	*198*	*92*	*120*
Cultures permanentes (dont vignes)	*NR*	*28*	*35*	*29*
Superficie toujours en herbe	*NR*	*562*	*466*	*384*
Cheptel (UGB)	NR	1170	910	711
Nombre d'exploitations	75	46	26	14
Population active sur les exploitations (en UTA)	NR	53	26	16

Source : recensement agricole

L'agriculture est un secteur prépondérant de l'économie et de l'identité de la commune de Saint-André-d'Apchon, en particulier grâce à sa tradition viticole. Cependant ce secteur économique connait une forte régression depuis plusieurs décennies. En 2010, la commune comptait 14 sièges d'exploitation, soit 61 exploitations de moins qu'en 1979 (diminution du nombre d'exploitation de 81%).

Cette diminution importante et continue peut s'expliquer par la cessation d'activités des pluri-actifs, par les départs en retraite et par une pression foncière très importante.
La population active agricole et par conséquent, elle aussi, en nette régression. Une Unité de Travail Annuel (UTA) correspond à la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année. A Saint-André-d'Apchon, l'agriculture fait vivre 16 personnes à temps complet parmi les chefs d'exploitation, co-exploitants, leur famille et leurs employés.

Le développement de l'urbanisation sur le territoire communal a un rôle important dans la baisse du poids de l'agriculture, car on constate également une diminution importante de la Surface Agricole Utile de Saint-André-d'Apchon. Elle a régressé de 44% entre 1979 et 2010. Cette pression foncière est un phénomène commun à l'ensemble des espaces agricoles des coteaux de la Côte Roannaise.

En raison du poids de la viticulture, la S.A.U moyenne par exploitation est assez faible, de l'ordre de 45 hectares. La diminution du nombre d'exploitations s'est accompagnée d'une légère augmentation de la taille moyenne des exploitations mais qui reste mesurée par rapport à l'augmentation de la taille des exploitations généralement constatée.

Utilisation du sol : une activité tournée vers **l'élevage** et la viticulture.

Sources : PAEN, concertation agricole

La commune de Saint-André-d'Apchon se situe dans les périmètres de 2 AOC :

- l'AOC Côte Roannaise

  Le vignoble du coteau du Bouthéran est par ailleurs une particularité de la commune de Saint-André-d'Apchon mais ne bénéficie pas d'appellation propre.

- et l'AOC Bœuf de Charolles.

Une production viticole dynamique

La viticulture constitue un secteur important et dynamique sur l'ensemble de la Côte Roannaise. La vigne est présente sur les coteaux depuis le Moyen-Age. Dès le 13ème siècle, l'espace destiné à la culture de la vigne s'étendait sur un quart du territoire communal.

Après un développement très important au 18ème et 19ème siècle, la viticulture va connaître des heures sombres à partir du début du 20ème siècle. Menacé de disparition, le vignoble va reconquérir de l'espace à partir des années 60 grâce à la forte mobilisation des élus et producteurs locaux autour de la qualité et de la commercialisation du produit.

Les efforts ont été couronnés de succès avec le classement de 50 hectares de vignes en Appellation d'Origine Contrôlée par l'INAO en 1994.

Une pré-étude foncière réalisée en 2002 à l'échelle des zones d'appellation AOC a permis de déterminer les besoins des agriculteurs en terme de foncier et de définir les zones à fort enjeu viticole afin de développer de nouveaux vignobles.

6 îlots viticoles ont été retenus sur le territoire communal représentant près de 50 hectares sur les secteurs du Bressan, Le Chatar, Champtoisé, La Tonne, Les Salles, Les Villards.

L'activité viticole est marquée par un début de vieillissement de la population agricole. Mais pour l'instant, peu d'exploitants prévoient d'arrêter leur activité dans les 10 ans : le nombre d'exploitations ayant effectué des investissements récents est important. Il en va de même avec les projets prévus.

Les formes sociétaires sont bien représentées, et l'activité agricole fournit plusieurs emplois dans le secteur. Grâce à la viticulture, la pratique de la vente directe est assez importante.

Les exploitations du secteur sont globalement de petite taille, et présentent plutôt des parcellaires fonctionnels et groupés sur la commune du siège. Mais quelques exploitations montrent tout de même des éléments de fragilité (dus à la distance ou au morcellement sur la même commune).

Le vignoble est en contact direct avec l'urbanisation. La moitié des sièges sont à proximité d'un tiers (certains sont même enclavés), et la pression urbaine est ressentie par plus des deux tiers des exploitants.

Combiné à cela, la zone de coteaux tend fortement à l'enfrichement et à l'enrésinement. Plusieurs patchs de douglas s'observent proches ou non loin des bourgs, ainsi qu'accolés aux parcelles vinifères. La spéculation en est une cause, mais le désintérêt de certains propriétaires pour de petites parcelles sur les coteaux et la déprise agricole due aux difficultés d'exploitation sont aussi à prendre en compte.

A noter également, de possibles spéculations et pressions foncières situées au niveau des nombreuses dents creuses que présentent les zones urbanisées. Ces terres, dont certaines sont stratégiques pour des exploitations, ont actuellement un statut flou.

Les problèmes de circulation concernent principalement la traversée du bourg. Ce dernier, même s'il semble peu adapté constitue un des lieux de passage obligé pour relier plaine et coteaux.

L'élevage en régression

Au contraire de la viticulture, l'activité d'élevage est en régression constante, l'ensemble du cheptel diminuant de façon continue à chaque recensement agricole. Malgré la régression du poids de l'élevage sur la commune, la majorité des terres agricoles reste dédiée à l'élevage de bovins. Celles-ci se situent principalement sur la plaine roannaise, dans la partie Est du ban communal. Le cheptel 2010 s'évalue à 711 unités gros bétail.

Les prairies (surfaces toujours en herbe) représentent une part constante d'environ 75% de la SAU totale de la commune depuis 1979. Cependant la superficie totale des prairies diminue (environ 8 ha en moins chaque année), en même temps que diminue la SAU totale. Les prairies sont donc les premiers terrains consommés par le développement de l'urbanisation.

Les éleveurs constituent une population agricole dont le vieillissement est assez marqué. Près de la moitié des exploitants désire partir à la retraite dans les 10 ans. Une dynamique de reprise est manifeste, mais ce n'est pas encore suffisant puisque seule la moitié des exploitants désirant arrêter ont un projet de succession. Les reprises prévues penchent plutôt vers des reprises familiales (conservation des sièges).

Le parcellaire des exploitations d'élevage est généralement de grande taille et relativement groupé (même s'il peut s'étaler sur plusieurs communes). Un phénomène de morcellement est tout de même présent pour certaines exploitations, le plus souvent situées proche des secteurs urbanisés.

L'activité d'élevage présente très majoritairement des exploitations individuelles pratiquant une activité d'élevage allaitant, la transformation et la vente directe sont peu développées.

Les prairies et cultures agricoles sont souvent situées à proximité des espaces urbanisés en raison de l'urbanisation de la plaine.
Pour l'instant, l'entente avec le voisinage ne pose pas de gros problèmes. L'activité d'élevage pourrait devenir de plus en plus difficile à pratiquer dans les secteurs les plus urbanisés (distances d'épandage, bruits…). Liée à l'urbanisation, la problématique de la circulation agricole est également ressentie. Certains axes viaires pourtant secondaires présentent de fortes fréquentations. Cela est renforcé par les constructions le long desdits axes.

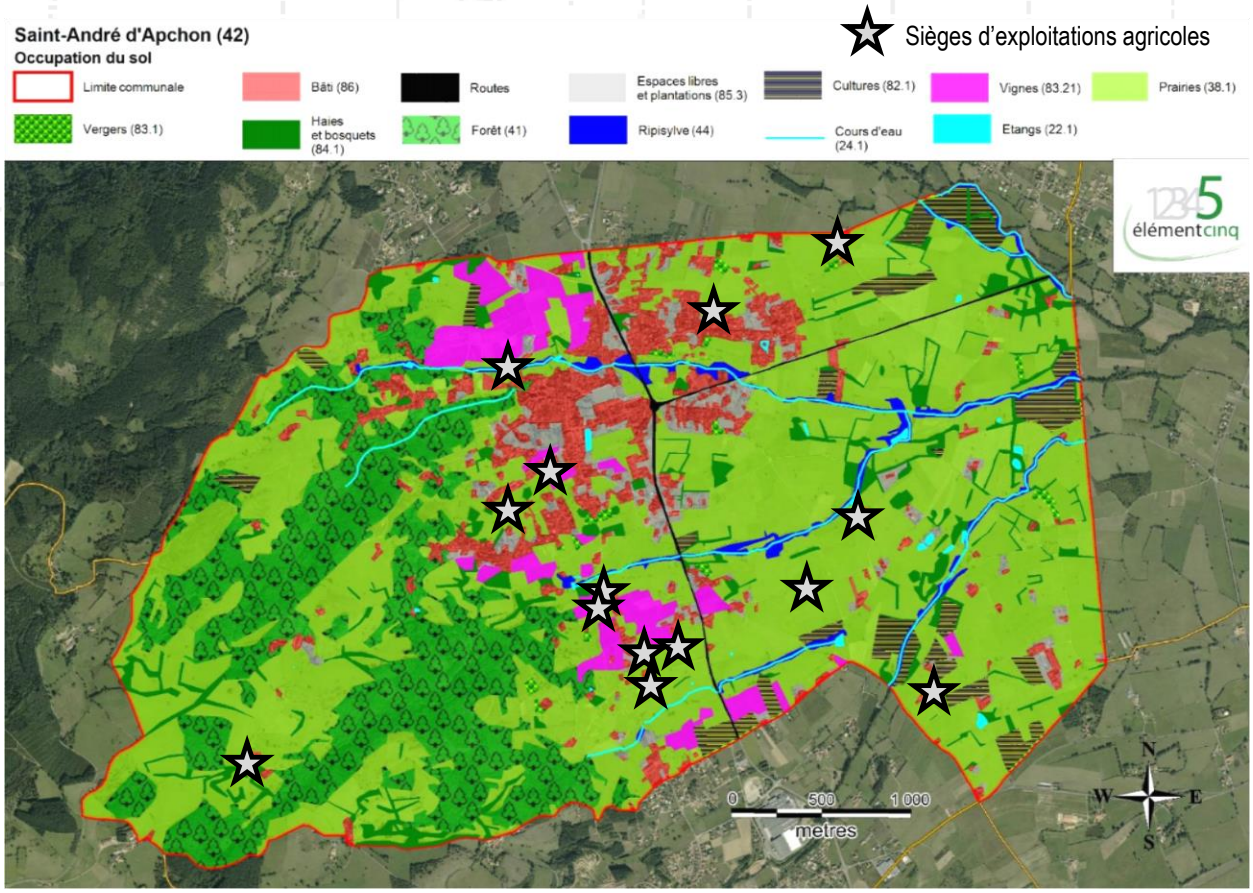
Ici aussi, certaines dents creuses d'urbanisation présentent un statut flou.

Une grande partie du ban communal est donc recouverte de terrains agricoles (825 hectares soit 61% de la superficie totale).

Les bâtiments des exploitations sont implantés principalement de façon isolée par rapport à l'urbanisation, dans les hameaux et écarts de la commune.

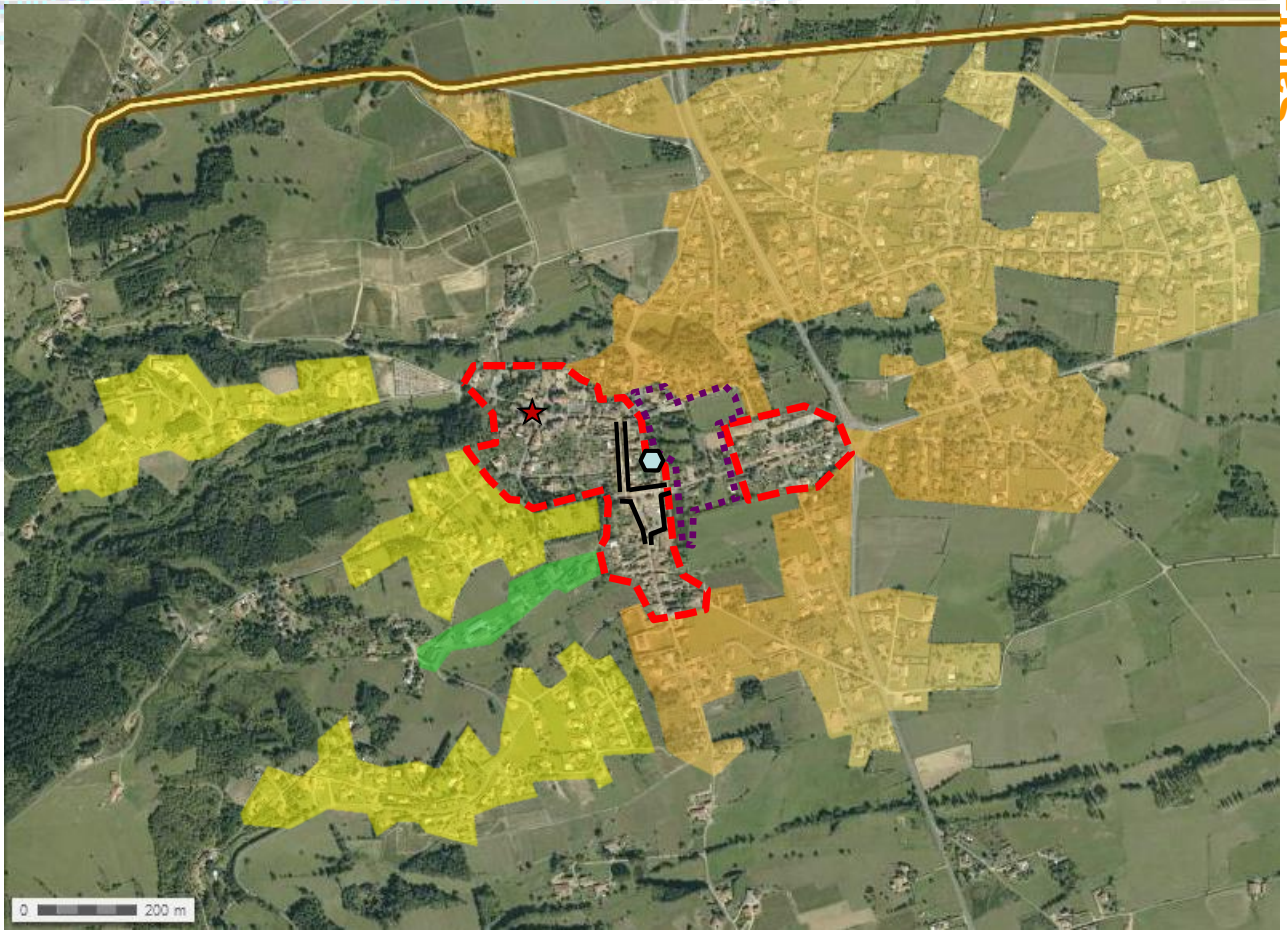
Ces bâtiments agricoles génèrent des périmètres de réciprocité agricole de 50 à 100 mètres pour l'implantation de tiers au titre du règlement sanitaire départemental, et des Installations Classées Pour l'Environnement.

Localisation des sièges d'exploitations agricoles



Aménagement de l'espace

Paysage urbain



Centre ancien regroupant les éléments patrimoniaux et les commerces, maisons implantées sur limites séparatives et en limite de voirie.

Rue principale et place centrale, fronts bâtis très structurés avec alignements de façades

église : repère visuel

château

Zone de loisirs et d'équipements

Zones d'extensions peu denses mêlant bâti traditionnel et pavillons récents

Zones d'extensions pavillonnaire peu denses Influencées par un relief accidenté

bâtiments agricoles

Limite communale

Saint-André-d'Apchon se caractérise par un étalement important de son urbanisation qui s'étend sur un distance d'environ 2,5 km d'Ouest en Est et sur une distance de 1,5 km environ du Nord au Sud. En périphérie du bourg, l'urbanisation est en effet diffuse et marquée par une faible densité, créant ainsi une enveloppe urbaine particulièrement fragmentée et peu lisible. Les limites du village s'avèrent difficiles à appréhender. L'habitat cohabite avec les espaces agricoles et viticoles ou est contraint par le relief.

Le centre-bourg, site d'implantation du village historique, est à l'inverse bien structuré et constitue un ensemble plus homogène marqué par une densité bâtie importante.

Le village de Saint-André-d'Apchon se caractérise par un centre ancien dense dont le caractère urbain est particulièrement affirmé, notamment du fait de l'alignement du bâti et des implantations sur limites parcellaires formant des fronts bâtis le long des rues principales et de la place centrale. Les faîtages principalement parallèles à la rue concourent également à cette impression.

Ce front de constructions crée une voie urbaine de qualité marquée par une architecture traditionnelle, un aménagement des voies et par la présence de vitrines commerciales. La place de la mairie prolonge la rue commerçante et offre un large espace ouvert au cœur du village. Par son cadre bâti et la présence des équipements de loisirs à son contact (plan d'eau, parc), elle offre un espace de vie sociale et renforce ainsi la centralité du village historique.

Rue Jean-Baptiste Chambonnière et place de la mairie : fronts bâtis structurés et espaces publics aménagés

L'église et le château sont inscrits auprès des monuments historiques et renforcent la dimension patrimoniale du centre ancien.
Le château se situe dans ce cœur de bourg mais il est peu perceptible depuis l'espace public. L'église est également masquée depuis la majeure partie du bourg à la fois par le bâti et par la topographie. Elle constitue néanmoins un repère plus visible que le château. Sa toiture en tuiles vernissées particulièrement remarquable et sa tour clocher se dévoilent à l'intérieur du tissu urbain dans le secteur nord du centre-bourg. La toiture et le clocher de l'église offrent également des perspectives depuis la périphérie du village, en particulier sur les premiers reliefs des monts de la madeleine. L'église est donc bien identifiable dans le paysage urbain où elle apparait comme un point de repère permettant de localiser le centre ancien.

Perspectives sur l'église

Le village est à l'inverse plus aéré et beaucoup moins structuré en dehors du centre ancien. La construction de pavillons individuels s'est effectuée au coup par coup par opportunisme foncier étendant progressivement l'emprise du village de Saint-André-d'Apchon.

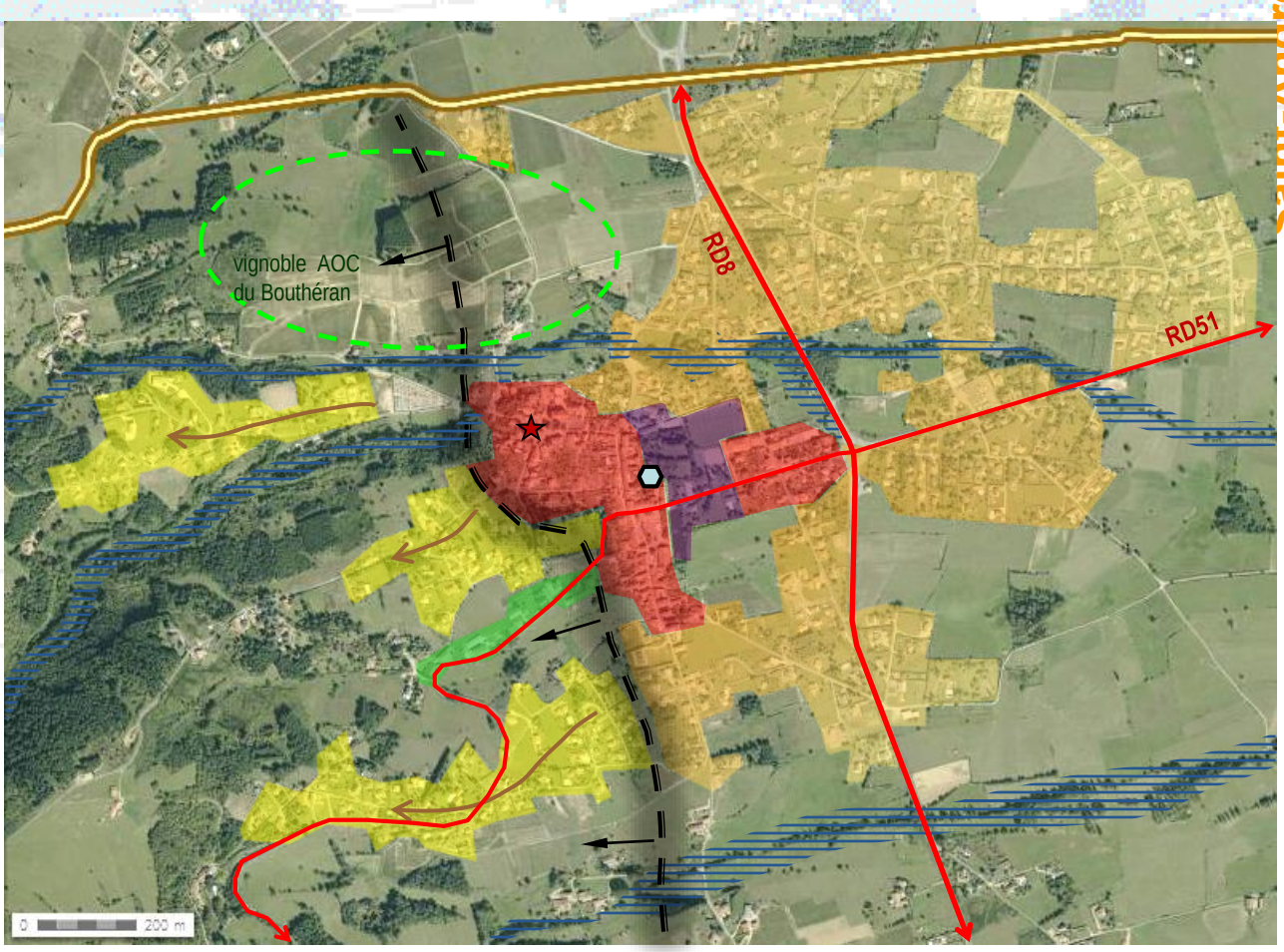
Les constructions récentes se sont progressivement développées à partir des années 1960 vers l'Est du ban communal. Ce type d'habitat est venu englober dans le village de Saint-André-d'Apchon un bâti plus traditionnel présentant quelques constructions accolées et qui sont les témoins de l'existence d'anciens hameaux à vocation principalement agricole, autrefois isolés du bourg centre. A l'Est du centre-bourg, le paysage urbain est désormais dominé par les pavillons implantés au milieu de grandes parcelles délimitées par des haies ou des murs bahuts.

Habitat pavillonnaire et bâti traditionnel à l'Est du village

A l'ouest du centre ancien le relief influence nettement l'urbanisation. Les contreforts des monts de la Madeleine ont vu se développer un habitat de faible densité sous forme de pavillons, profitant d'une vue lointaine et dégagée sur la plaine roannaise. Les constructions se sont implantées principalement sur les plateau et le long des lignes de crêtes, en retrait des voies de desserte locale. Elles viennent alterner avec les espaces boisés et les parcelles viticoles situées sur les pentes de coteaux. Le paysage vallonné à l'ouest du centre-bourg est donc caractérisé par un mitage urbain important. Les constructions s'insèrent néanmoins dans un cadre végétal plus dense qui vient quelque peu atténuer leur impact visuel sur le paysage.

Paysage vallonné et mitage urbain à l'Ouest du village

Dynamique urbaine : ruptures et continuités



Centre ancien regroupant les éléments patrimoniaux et les commerces.

église

château

Zone de loisirs et d'équipements

Zones d'extensions peu denses mêlant bâti traditionnel et pavillons récents

Zones d'extensions pavillonnaire peu denses Influencées par un relief accidenté

bâtiments agricoles

Limite communale

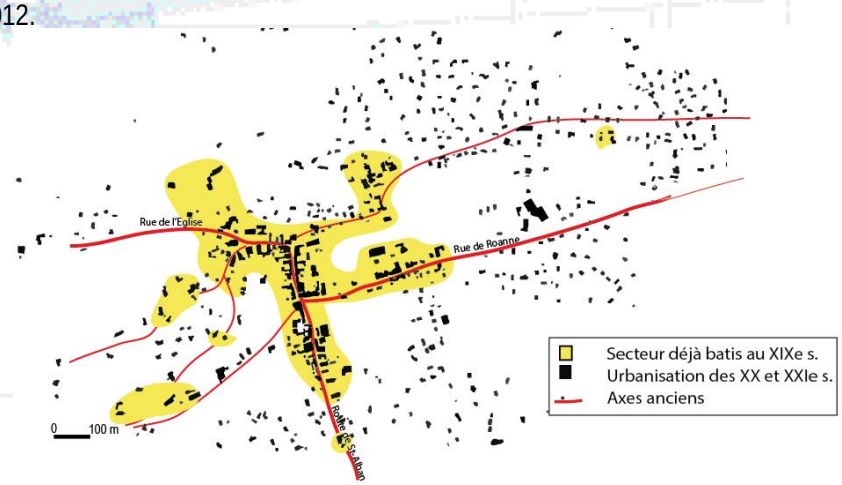
Cours d'eau et zones humides et inondables

Influence du relief

Axe de développement sur les côteaux

Saint-André-d'Apchon s'est développée suivant les axes de communication sur une zone charnière entre la plaine sédimentaire de Roanne et les premiers reliefs des Monts de la Madeleine. Ainsi le territoire communal est marqué par un relief varié, des dénivelés importants, et des altitudes s'échelonnant entre 350 et 850 mètres.

L'évolution du village est marquée depuis longtemps par une dispersion du bâti. En effet, le bâti « historique » était principalement lié à l'activité agri-viticole et au besoin d'implanter les habitations à proximité des terres et points d'eau. Des hameaux ou un habitat diffus existaient au XIXème siècle en périphérie du centre bourg, car la commune était déjà de taille importante et comptait 1 748 habitants en 1846. La population ayant progressivement chuté, ce n'est que pendant la période récente que Saint-André-d'Apchon connut un développement de son urbanisation permettant une progression démographique de 1154 habitants en 1968 à 1917 habitants en 2012.



Le développement s'est ainsi fait linéairement dans un premier temps, le long des axes anciens, induisant une forme urbaine en étoile peu fonctionnelle. Cette croissance du tissu a aussi évité les zones de contraintes naturelles (relief et cours d'eau). Sur l'Ouest du village en particulier, le bâti s'est développé suivant les voies de desserte, sur les espaces les plus élevés en altitude que sont les lignes de crêtes et les plateaux offrant un dénivelé moins marqué. Cette urbanisation s'est souvent faite au coup par coup engendrant un tissu peu structuré et marqué par la présence de nombreuses dents creuses.

Dans un second temps, le village s'est développé progressivement en particulier vers les espaces à l'Est, moins contraints par le relief. Les pavillons récents qui sont désormais majoritaires dans le paysage urbain sont venu s'implanter au coup par coup au contact du bâti traditionnel encore présent. L'ensemble forme aujourd'hui un village particulièrement étendu mais dont l'urbanisation est peu structurée en périphérie et les limites peu marquées. A plusieurs endroits, des dents creuses subsistent à l'intérieur du tissu urbain.

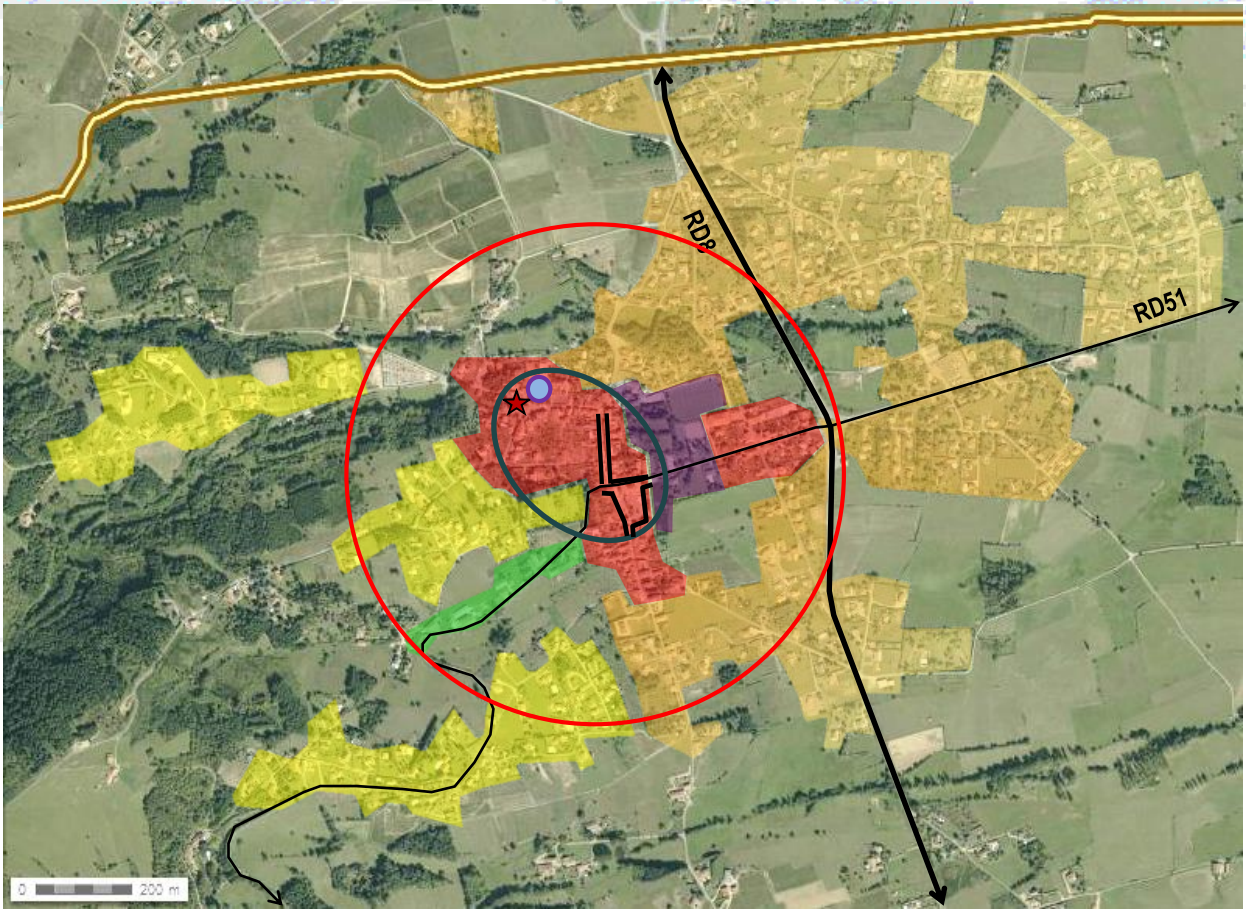
Le développement diffus de l'urbanisation évitant en premier lieu les contraintes naturelles a abouti à une enveloppe urbaine non finalisée et peu homogène. En plus des dents creuses, de larges espaces restent non bâtis et isolés au sein de l'urbanisation. Le comblement de ces espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine impliquerait néanmoins la consommation supplémentaire de terres agricoles. Le développement de l'urbanisation notamment en direction du Nord Ouest n'est donc pas envisagé car il viendrait réduire le vignoble du Bouthéran, caractéristique importante de l'économie et l'identité apchonnaise. De plus, le développement de l'habitat à l'Est de la RD8 n'est plus d'actualité en raison de la coupure que représente cet axe.

La RD8 est une déviation du village construite dans les années 1970. Elle a permis au centre ancien d'affirmer son rôle commercial, d'équipements et de services le délestant des flux de transit. Cette route à grande circulation vient traverser l'Est du village sur un axe Nord-Sud. Elle constitue à ce titre une rupture importante entre le centre-bourg à l'Ouest et les lotissements situés à l'Est.

Depuis la RD8, la RD51 constitue la principale desserte vers le centre-bourg. A partir du rond-point, elle permet une entrée dans le village adaptée, et une bonne connexion avec le tissu urbain du centre ancien ainsi qu'avec ses commerces, équipements et services. Les places de stationnement présentes au niveau de la place de la mairie invitent à l'arrêt dans le village. La circulation au sein du centre ancien marquée par des sens uniques est satisfaisante et participe à une bonne distribution des fonctions urbaines.

Les possibilités d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sont donc limitées si l'on prend en compte les zones inondables et le relief et si l'on exclut la consommation des terres viticoles et les constructions trop éloignées à l'Est de la RD8. Le comblement des nombreuses dents creuses subsistant à proximité du centre ancien permettrait en revanche de renforcer le centre-bourg dans son rôle de pluralité de fonctions urbaines.

Fonctionnement urbain



Centre ancien regroupant les éléments patrimoniaux et les commerces.

église

écoles

Zone de loisirs et d'équipements

Zones d'extensions peu denses

Zones d'extensions pavillonnaire peu denses

Zone de 500 mètres à partir de la place centrale

Secteur rassemblant la majorité des éléments de vie du village

RD8 et RD51 , axes structurants du territoire

La vie sociale dans une commune de la taille de Saint-André-d'Apchon se développe grâce à la proximité d'équipements publics et aux possibilités de se rencontrer au sein même de l'espace public. Les déplacements pédestres facilitent cette vie sociale.

Le village se centre autour des secteurs anciens, autour de la place de la Mairie et de la rue commerçante, et autour du secteur de l'école. Cette zone apparait comme la plus centrale par son caractère groupé des constructions et des équipements, par l'ordonnancement en ordre continu, par la densité du tissu urbain, ainsi que par l'aménagement des voies présentant des trottoirs confortables. Il remplit la plus grande pluralité de fonctions (habitat, services, équipements de loisirs, culturels et sportifs).

Ces espaces de vie publique sont bien regroupés dans ce secteur du village ce qui favorise les déplacements piétons.

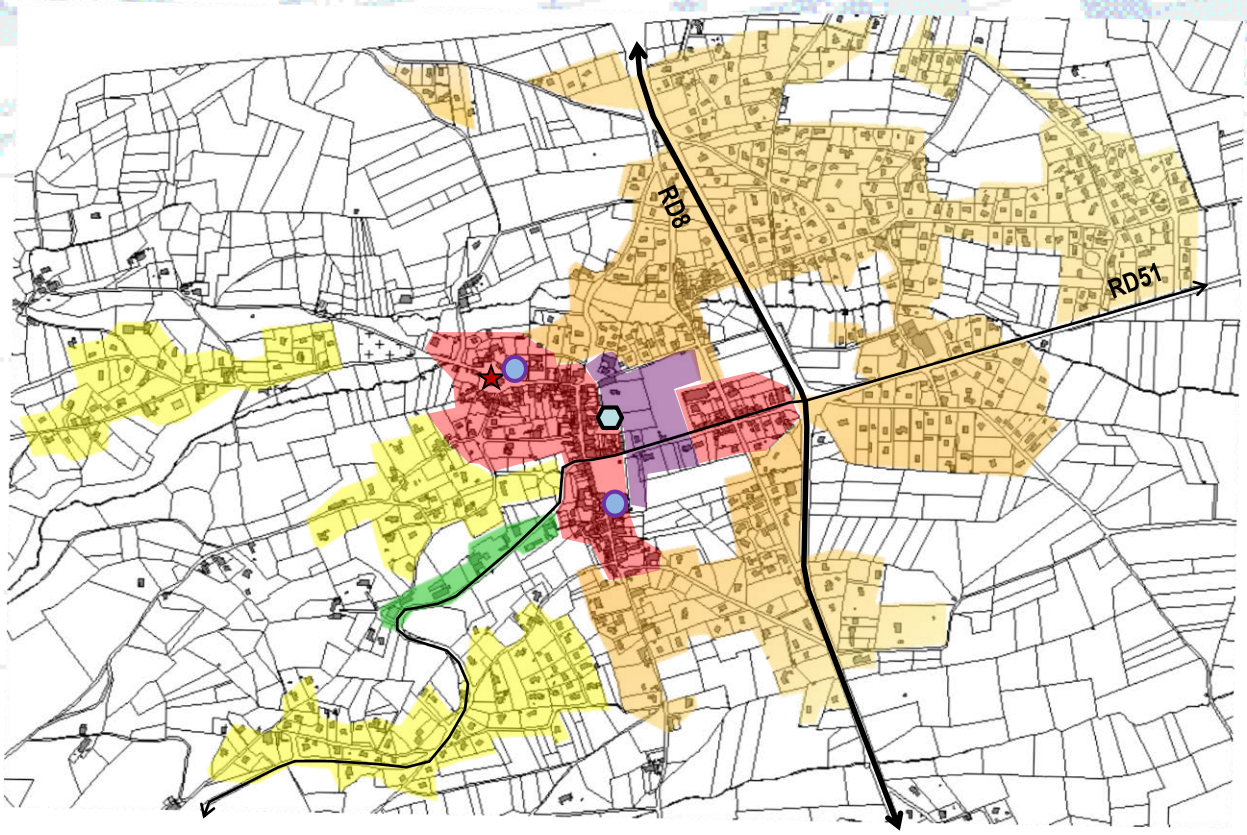
En dehors du centre ancien, l'urbanisation est étalée de manière diffuse. Certains secteurs sont de fait très éloignés du centre du village. Ces secteurs excentrés sont donc peu reliés aux espaces de vie publique.

La position de la RD8 par rapport au centre village correspond à la limite acceptable des 500 mètres à l'intérieur de laquelle les déplacements peuvent se faire à pied. Cette distance accentue la coupure physique que représente cet axe pour les habitants situés à l'Est de la RD8. La traversée de cet axe est en effet peu aisée.

A l'Est de la RD8, du fait de l'étalement urbain, les cheminements piétons ne sont pas favorisés et les déplacements en voiture sont quasiment systématiques, d'autant plus que les habitants se rendent souvent dans les communes voisines pour avoir accès aux commerces et services. Ils bénéficient en effet d'un accès facilité à Renaison via la RD8 ou à Roanne via la RD51. Ainsi leur lien avec la vie sociale ou économique du village de Saint-André-d'Apchon est faible et ce secteur est marqué par une seule fonction résidentielle.

Limiter le développement de l'urbanisation à l'Est de la RD8 au profit du centre-bourg permettra donc de favoriser la densification du centre ancien, et de conforter le poids des équipements et des commerces de Saint-André-d'Apchon.

Morphologie urbaine



Centre ancien dense et structuré

École, mairie église château

Zone d'équipements et de loisirs

Extensions pavillonnaires peu denses à l'Est du centre-bourg

Extensions pavillonnaires peu denses sur les reliefs à l'Ouest du centre-bourg

Bâtiments agricoles

La commune de Saint-André-d'Apchon se caractérise par la présence de plusieurs entités bâties distinctes développées suivant des temporalités variables.

Quatres principales entités peuvent être distinguées :

- Le centre ancien s'organise autour de la place de la Mairie, de la rue commerçante Jean-Baptiste Chambonnière, et de la place de l'Eglise où se situe les écoles maternelle et élémentaire.
  Il concentre les principaux services et éléments patrimoniaux de la commune ce qui confère au village historique sa centralité, et structure l'ensemble de la commune.

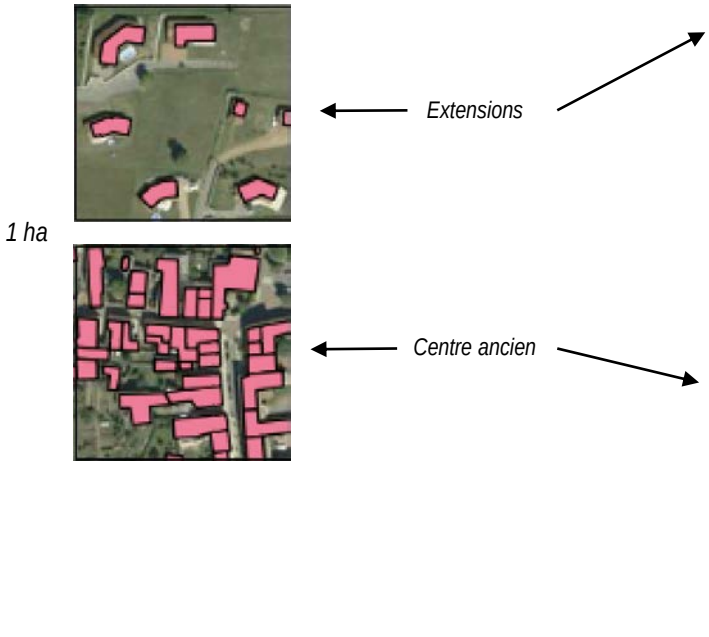
  Le tissu urbain est en effet organisé et se compose de maisons de village ou de bâtiments de volume plus important, accolés en bande et respectant un alignement des faitages parallèle aux chaussées, ce qui structure tout le centre du village.

Tissu urbain structuré en centre village

Le centre ancien de Saint-André-d'Apchon se caractérise par la présence d'un second îlot distinct reprenant les caractéristiques du bâti du centre-bourg. Cet ilot présente en effet un alignement des constructions en bordure de voie et des faîtages parallèles à la voie. Cet ensemble constitue la principale entrée du village et marque l'entrée dans un cadre bâti bien structuré à partir du rond-point. La zone d'équipements effectue le lien entre les deux parties distinctes du centre ancien.

- Cette zone d'équipements regroupant les espaces de loisirs (plan d'eau, parc public à l'arrière du château, salle d'animation rurale, stades) au contact de la place de la Mairie, offre des espaces ouverts au sein du centre-bourg. Elle représente donc une rupture dans la densité bâtie du centre ancien, mais assure dans le même temps la liaison entre les deux secteurs du centre ancien distincts.
  Le positionnement aussi central de cet espace de loisirs et d'équipements sportifs au contact direct des services et commerces est une particularité de Saint-André-d'Apchon. Il garantit une utilisation accrue de ces équipements et renforce le lien social dans la commune.

Des extensions urbaines peu denses prolongent le centre-bourg. La densité urbaine dans les extensions contraste avec celle du centre ancien, on passe d'environ 25 logements à l'hectare pour le centre ancien à 6 logements à l'hectare dans les zones les plus éloignées.



Bien que la densité urbaine et la typologie des constructions soient sensiblement les mêmes pour l'ensemble des extensions de la périphérie, on peut cependant distinguer deux entités urbaines différentes.

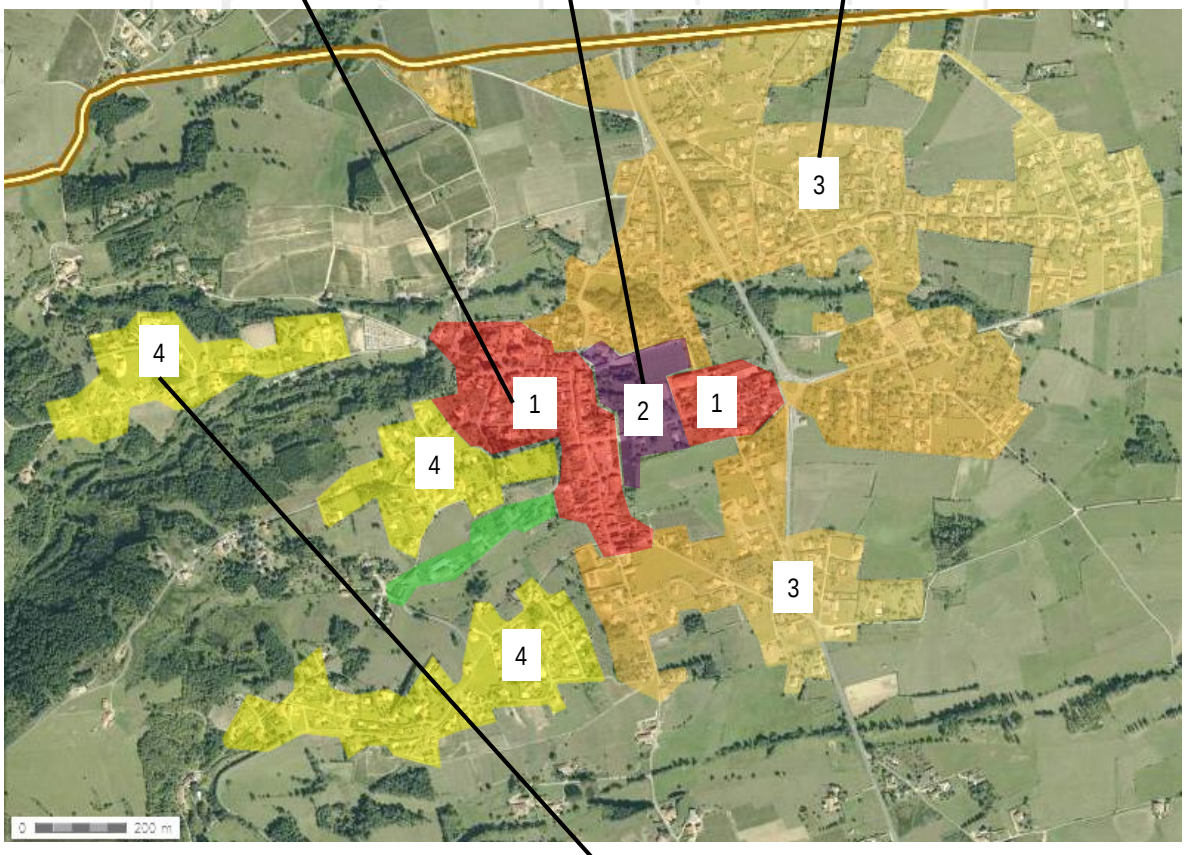
- Les extensions urbaines situées à l'Ouest du centre-bourg qui ont dû composer avec le relief. Elles se sont implantées les long des voies de circulation passant sur les plateaux des premiers reliefs des monts de la Madeleine qui sont sur les terrains les moins accidentés.
  L'extension des zones urbanisées à l'Ouest du centre-bourg est limitée par le relief. Les boisements qui occupent les versants les plus accidentés encadrent les zones urbanisées de Curtille et de la Tonne. Néanmoins les constructions se sont implantées au coup par coup de façon peu organisée, et de nombreux espaces et dents creuses subsistent au sein de l'emprise urbanisée.

  Il est à noter qu'un certain nombre de bâtiments agricoles sont implantés de façon groupée au niveau de l'entrée Ouest du village le long de la RD51

Extensions à l'ouest du village : constructions pavillonnaires de « la Tonne » sur les hauteurs, bâtiments agricoles le long de la RD51

- Les extensions situées à l'Est du centre-bourg où le relief de plaine a permis un étalement urbain important. Elles se sont développées dans un premier temps le long des voies de desserte locale qui constituent un maillage assez dense permettant plusieurs bouclages routiers. Certaines constructions plus récentes se sont implantées plus en retrait des voies de desserte et des accès privés ont dû être créés en même temps que la construction des pavillons.
  Peu limitées par les contraintes naturelles, ces constructions se sont développées par opportunisme foncier et ont abouti à une densité bâtie faible et la présence de nombreux espaces ayant été laissés libres que ce soit autour des constructions ou sous forme de dents creuses.

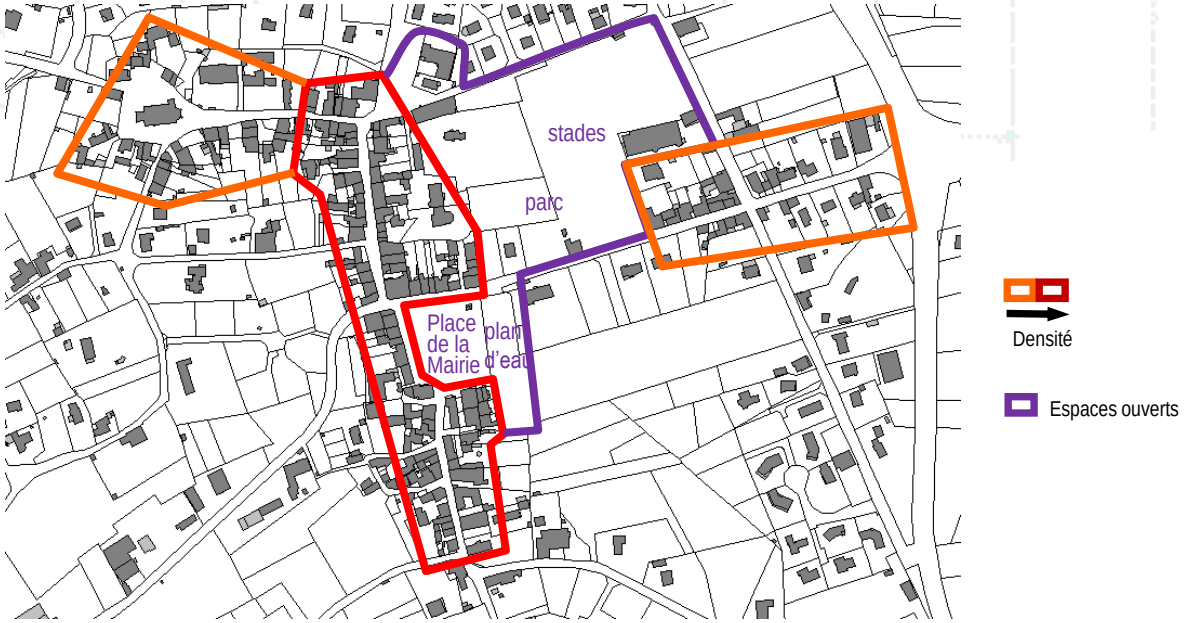
Typologies et caractéristiques du bâti



Zone 1 : Le noyau ancien

La zone 1 est constituée par le centre ancien du village de Saint-André-d'Apchon implanté au pied des premiers reliefs des Monts de la Madeleine.
Si le site d'origine du village se situe autour de l'église, le centre ancien s'est principalement développé sur un axe Nord / Sud constitué aujourd'hui par la rue Jean-Baptiste Chambonnière, la place de la Mairie et la rue Albert Lauriac. Cet axe représentait une des principales voies de transit du village avant la construction de la RD8 comme déviation de Saint-André-d'Apchon. L'urbanisation du centre ancien s'est donc faite globalement de manière linéaire aux abords de cette dorsale structurante et des voies adjacentes.

Le site se caractérise par une urbanisation groupée du bâti ancien et une silhouette homogène et compacte du centre-bourg. Le centre-ancien est néanmoins marqué par une rupture à l'intérieur de son périmètre, créant deux quartiers distincts.
La zone regroupant les équipements publics de loisirs vient cependant créer une liaison qualitative entre ces deux entités. Adossée à la place de la Mairie, cette zone, en plus d'offrir l'accès aux équipements de loisirs en centre-bourg représente dans le même temps un espace ouvert de respiration au sein du tissu urbain dense du centre ancien.



La partie centrale du centre ancien, entre la mairie et la place Patin est la plus dense et la plus organisée, marquée par le front bâti formé par les constructions collées les unes aux autres et des vitrines commerciales. Dans ce centre ancien, le rôle de colonne vertébrale de l'urbanisation du village est bien présent, drainant les déplacements vers les services et les commerces de la rue Jean-Baptiste Chambonnière.
De plus, l'organisation de la circulation en sens uniques et les stationnements aménagés place de la Mairie et place Patin favorisent les déplacements piétons. Les distances à parcourir sont faibles en raison de la densité urbaine et favorisent davantage les déplacements piétons que les déplacements cyclables qui ne bénéficient pas d'aménagements spécifiques.

La partie autour de l'église et des écoles, présente le même type d'organisation mais de manière légèrement moins dense et plus hétéroclite, avec des espaces entre les constructions.

De même, la partie constituée par les maisons anciennes en entrée de village, rue Pierre Durantet (RD51) présente une densité légèrement moins importante et une organisation du bâti plus variée. Par son isolement par rapport au cœur du bourg, sa vocation reste exclusivement résidentielle.

Dans la partie centrale, le tissu urbain est donc dense et les constructions implantées sur les limites séparatives et donc généralement accolées. Cette impression de densité, induite par ce front bâti, est renforcée par l'absence de reculs par rapport à la rue et des faîtages souvent parallèles.

Alignement des façades et des faitages par rapport à la rue et absence de recul.

En majorité et en particulier rue Albert Lauriac et rue de l'église, le centre-bourg se compose de maisons de village accolées bâties en R+1+combles qui peuvent posséder un jardin en arrière de parcelle. Cependant les hauteurs des constructions ne sont pas homogènes. Elles s'élèvent en effet lorsque l'on se rapproche du point le plus central du village. Autour de la place de la Mairie et dans la partie sud de la rue Jean-Baptiste Chambonnière, se sont en effet des bâtisses de plus gros volumes et d'habitat collectif qui dominent. Les bâtiments les plus imposants s'élèvent en R+2+C. La vacance des logements du village se concentre essentiellement dans ces bâtiments. Leur rez-de-chaussée peut être occupé par un local commercial.

Bâtiments en R+2+C en centre-bourg

De par la forte densité, les parcelles sont généralement de taille réduite. Cependant leur taille peuvent être diverses, certaines étant très petites (environ 50 m²), l'emprise des constructions peut alors comprendre plusieurs parcelles cadastrales.

Plusieurs parcelles se limitent à l'emprise du bâtiment qui y est implanté. On observe donc fréquemment une emprise au sol de 100% de la surface des parcelles (exemple parcelle A : 2,26 ares, emprise au sol :100%)

Par ailleurs, plusieurs constructions disposent également de jardins à l'arrière des parcelles. Les parcelles concernées sont donc généralement de forme allongée mais restent étroites et donc de tailles réduites (exemple parcelle B : 3,45 ares, emprise au sol : 30%).

Enfin certaines de ces parcelles allongées abritent une deuxième construction à l'arrière de la parcelle.
(parcelle C : 4,68 ares, emprise au sol : 60%), (parcelle D : 4,05 ares, emprise : 70%)

Le centre du village comprend en effet quelques constructions implantées en seconde ligne, en cœur d'îlots. Elles sont généralement desservies par de petites impasses ou des ruelles perpendiculaires aux rues principales, entre les maisons de la première ligne.

Impasse et accès vers les constructions en seconde ligne

Impasse à partir de la rue commerçante J-B. Chambonnière

Ruelle à partir de la place de la Mairie

(tour du château à l'arrière-plan)

L'accès au château, lui-même implanté en seconde ligne en retrait de la rue Jean-Baptiste Chambonnière s'effectue par ce type d'accès. Il est accessible à partir de la place Patin par l'impasse du château ou par un passage couvert à partir de la rue J-B. Chambonnière, ce qui ne participe pas à sa mise en valeur, mais en fait un monument plutôt discret.

Passage couvert

accès au château

Impasse du château

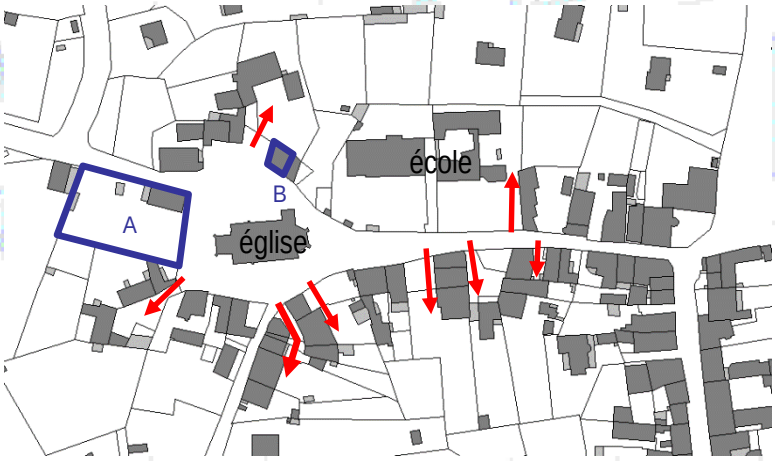
Le secteur de l'église présente un tissu légèrement plus lâche que le long de la rue commerçante Jean-Baptiste Chambonnière, tout en restant une zone dense. A partir du milieu de la rue de l'église et à l'approche de la place de l'église et des écoles, l'organisation du bâti diffère. Le tissu urbain apparait moins structuré car il s'oriente principalement de façon perpendiculaire à la voie.

L'alignement des constructions sur la limite d'emprise publique n'est plus systématiquement respecté et les reculs par rapport à la voirie sont variables et de façon générale plus importants ce qui offre un paysage urbain plus aéré. La plupart des maisons possèdent en effet un petit jardin ou une cour privative donnant sur la voie, ce qui crée des décrochements dans l'alignement des façades. L'orientation des faitages est variable mais principalement perpendiculaire à la voie ou à la place de l'église.

Rue de l'église et place de l'église : un tissu urbain dense mais peu structuré et un bâti perpendiculaire à la voie

L'habitat dans le secteur de l'église est constitué de maisons de village édifiées en R+1+C, on peut néanmoins constater la présence d'une construction en R+2+C. Les parcelles cadastrales sont de formes et de tailles très variables. La parcelle A s'étend par exemple sur 14,63 ares avec une emprise au sol de 8% alors que la parcelle B de 0,81 ares est limitée à l'emprise de la construction.

Des constructions accolées sont présentes mais orientées de façon perpendiculaire à la voie en direction du cœur d'îlot. Des accès privés permettent de pénétrer vers ces cœurs d'îlots et de desservir ces maisons.



Ce secteur du centre bourg ne comprend pas de commerces mais reste un espace important dans le fonctionnement urbain car marqué par la présence de l'église et de l'école élémentaire. L'église, par ses dimensions et la qualité architecturale de sa toiture, et le bâtiment de l'école par ses dimensions donnent un aspect monumental à la place. Enfin des espaces de stationnement sont réservés et des espaces verts sont aménagés autour de l'église, ce qui aère l'espace public.

La place de l'église organisée autour du bâtiment de l'école et l'église

Enfin le bâti ancien situé en entrée Est du village, rue Pierre Durantet, forme un dernier secteur du centre bourg. Ce secteur témoigne de l'importance des axes de la route de la gare et de la RD51 pour les flux de transits locaux avant la construction de la déviation de la RD8.

Cet ensemble s'étend sur une faible surface mais présente une organisation urbaine structurée. On peut notamment constater, à partir de l'intersection entre la rue Pierre Durantet et de la route de la gare, un alignement de maisons en limite de voirie symbolisant l'entrée dans le cadre bâti dense du centre-bourg. Ce cadre bâti se caractérise par une cohérence architecturale avec en particulier, un alignement sur un côté de la route de maisons en R+1+C de type architectural et de volumétrie identiques.

Intersection entre la rue Pierre Durantet (RD51) et de la route de la gare, entrée dans un cadre bâti dense

On constate en effet une forte densité urbaine constituée par cette entité bâtie le long de la RD51 avec des constructions accolées et une emprise au sol importante sur des parcelles de taille réduite (exemple parcelle A : 1,09 ares et emprise au sol de 100%)

Par contre, entre la route de la gare et le rond-point de la RD8, la densité urbaine diminue et l'habitat devient plus pavillonnaire. Les logements sont implantés avec un certain recul par rapport à la voie, parfois en milieu de parcelles. Ces parcelles sont de plus grandes surfaces et avec une emprise au sol plus faible (exemple parcelle B : 10,39 ares et emprise au sol de 17%). Cet ensemble représente une courte transition entre bâti dense du centre ancien et l'habitat pavillonnaire peu dense présent à l'Est de la RD8 et de manière générale en périphérie du village.

Le centre-bourg dans son ensemble forme un tout homogène. On peut observer des différences dans les reculs, les couleurs, les pentes de toiture,… mais toujours dans un gradient architectural commun. Les hauteurs des bâtiments autour de la place de la mairie incitent à ralentir, et la gestion de la circulation et du stationnement favorise l'arrêt dans le village. La mixité des fonctions (habiter, travailler, se divertir, consommer) sur un espace restreint est présente dans le centre-bourg de Saint-André-d'Apchon.

Le centre ancien a fait l'objet d'importants travaux de requalification urbaine dans les années 2000 ce qui a permis de renforcer le caractère identitaire et de maitriser le fonctionnement urbain.

place de Mairie

Zone 2 : La zone d'équipements

Les équipements municipaux de loisirs se situent dans le centre-bourg, ce qui leur garantit une bonne accessibilité, notamment vis-à-vis des déplacements doux, et ainsi une utilisation accrue.
Des espaces de stationnement automobile sont également prévus à proximité du parc municipal, de la salle d'animation et de la halle des sports. A cette offre de stationnement dédiée à l'utilisation des équipements, peuvent s'ajouter les stationnements place de la Mairie et place Patin.

Sur des distances restreintes de 200 mètres maximum, sont regroupés : la salle d'animation rurale, l'équipement culturel communautaire, les terrains de football et de basket, le cours de tennis, la halle des sports, les gîtes ruraux, le parc municipal et l'étang communal. Ces équipements sont adossés à la place de la Mairie et au château formant ainsi un pôle de loisirs en centre-bourg dans un cadre patrimonial.

Cet ensemble est donc quasiment libre de constructions bâties et représente un espace ouvert de respiration et de lien social reliant deux secteurs denses du centre ancien. Il convient de préserver ces équipements qui, bien qu'ils constituent une coupure dans la continuité bâtie du centre ancien, façonnent l'identité actuelle du bourg de Saint-André d'Apchon.

Stationnement dédié aux équipements

Stationnement mutualisé

Équipements de loisirs : espaces ouverts en centre-bourg

Zone 3 : Les secteurs d'extensions pavillonnaires à l'Est du centre-bourg

Le village de Saint-André-d'Apchon s'est étendu ces dernières décennies, principalement à l'Est du centre-bourg et de la RD8, sous forme d'habitat pavillonnaire. Cette urbanisation s'est effectuée au coup par coup par opportunisme foncier, par des constructions de pavillons individuels venant considérablement étendre l'emprise du village. Les pavillons récents sont venus peu à peu s'implanter depuis les années 1970 autour des constructions isolées traditionnelles qui étaient déjà présentes dans cette zone dont l'usage initial était principalement viticole. Ainsi les pavillons récents côtoient quelques constructions issues d'un bâti plus traditionnel.

En raison de l'absence d'opérations groupées sous forme de lotissements, l'urbanisation progressive a abouti à une enveloppe urbaine très fragmentée comprenant de grandes dents creuses. Les espaces interstitiels se comblent petit à petit ces dernières années au fur et à mesure des constructions. Cependant, l'enveloppe urbaine apparait encore non finalisée et les limites du village à l'Est sont peu lisibles.
De plus, au cœur des secteurs d'extensions, de larges secteurs restent libres de constructions conservant une vocation agricole et se retrouvent isolés au sein des ensembles pavillonnaires.

Ces extensions constituent des espaces monofonctionnels dédiés exclusivement à l'habitat. Ce développement s'étant opéré par le biais de constructions individuelles d'initiatives privées, il n'a pas été prévu de places de stationnement.

La plupart des maisons individuelles se sont implantées sur des parcelles situées le long des voies qui existaient déjà pour desservir l'habitat traditionnel dispersé. Ces voies sont étroites mais suffisamment nombreuses et formaient déjà un maillage suffisamment dense pour supporter la desserte automobile actuelle. Il n'a donc pas été créé de bouclages routiers en même temps que l'urbanisation progressive de la zone.

Néanmoins, on note quelques exceptions à ce type d'urbanisation en particulier concernant les constructions plus récentes. Quelques pavillons se sont en effet implantés dans les dents creuses en secondes lignes par rapport aux voies de desserte. Des accès privés ont donc été réservés pour desservir ces constructions individuelles. On constate également la présence de quelques parcelles en drapeaux et des droits de passage fréquents.
De plus, quelques voies d'accès ont été créées pour desservir les parcelles les plus éloignées. Elles se terminent en impasse ou par des places de retournement permettant de desservir des groupes de 7 à 8 logements regroupés sous forme de lotissement.

Présence de constructions en seconde ligne
Accès grâce à des parcelles en drapeaux ou droits de passage

Création de quelques voies de desserte

Le découpage des terrains a été effectué en parcelles de taille relativement homogène, elles sont de formes assez diverses mais systématiquement de grande superficie. Leur tailles est généralement d'environ 1500 m² (exemples parcelle A : 1515 m² , parcelle B : 1466 m²) mais certaines peuvent être encore plus grandes (exemples parcelle C : 6558 m², parcelle D : 3865 m²). Il existe donc un fort potentiel de divisions parcellaires à l'Est de la RD8, bien que ce phénomène reste encore marginal à Saint-André-d'Apchon.

La tendance constatée ces dernières années montre une légère diminution de la taille moyenne des parcelles bien que celles-ci restent de taille importante. Les dernières parcelles bâties s'échelonnement généralement entre 1000 m² et 1500 m². la densité bâtie est donc faible à l'Est du centre-bourg, de l'ordre de 6 logements par hectare, du fait de la taille des parcelles. La mixité de l'habitat est elle aussi faible, composée principalement de maisons individuelles de grande taille.

Les formes des maisons peuvent être assez variées mais on retrouve principalement des maisons de grands volumes et de plain-pied. Les maisons sont caractérisées par des couleurs assez claires, et une domination des toits à 45°, parfois multipans.

Pavillons de plain-pied et de grand volume

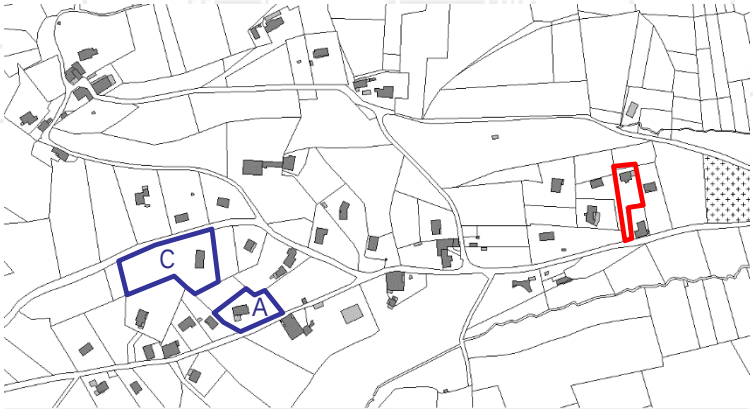
Les maisons individuelles sont implantées en milieu de parcelle et généralement avec un retrait important par rapport à la voie en raison de la taille importante des parcelles. Les parcelles sont en général délimitées par des clôtures, des murs bahuts ou des haies, induisant une fermeture de l'espace.

Les extensions à l'Est de la RD8 symbolisent le développement de secteurs exclusivement résidentiels et l'industrialisation de la production de logements. L'habitat traditionnel présent initialement à l'Est du centre-bourg est aujourd'hui largement dominé par les pavillons. Le développement de ce type d'habitat implique une dépendance à l'automobile et une faible participation des résidents dans la vie économique et sociale du centre-bourg.

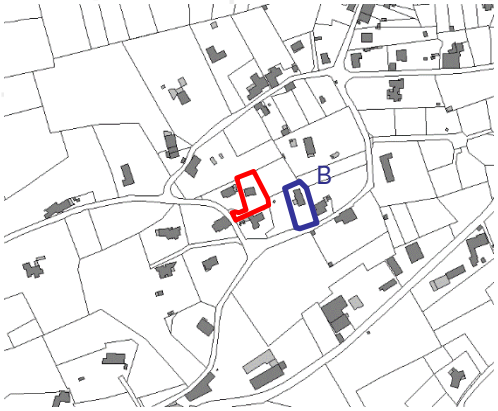
Zone 4 : Les secteurs d'extensions à l'Ouest du centre-bourg

Dans le prolongement du centre-bourg, l'habitat s'est développé vers l'Ouest sur les hauteurs des premiers reliefs des monts de la Madeleine, sur les coteaux des lieux-dits « Curtille », « la Tonne », et le long de la RD51. Le développement de l'habitat s'est effectué de manière linéaire suivant le tracé des voies existantes qui emprunte généralement les lignes de crêtes de ces reliefs accidentés.

Le développement de ces secteurs s'est effectué au coup par coup, par opportunisme foncier, laissant des espaces libres et développant ainsi des quartiers peu homogènes. Ainsi la densité bâtie est très faible, de l'ordre de 5 logements par hectares, car le long des voies, les constructions sont parfois très espacées. Des dents creuses sont donc présentes à proximité des voies et représentent un potentiel de construction. Les potentialités d'extensions en retrait des voies sont en revanche minimes en raison du relief et des boisements qui encadrent notamment le développement des secteurs de Curtille et de la Tonne.



Curtille



La Tonne

Les parcelles cadastrales sont de formes et de tailles variées, mais généralement de grandes superficies (exemples parcelle A : 1978 m², parcelle B : 965 m², parcelle C : 4887 m²). Certains propriétaires peuvent en effet posséder un espace boisé ou enfriché à l'arrière de leur construction sur les terrains plus accidentés.

Les constructions se sont développées très majoritairement sur les parcelles situées le long des voies existantes, bien que l'on constate la présence de quelques constructions en seconde ligne sur des parcelles en drapeaux. Les constructions sont implantées en général en milieu de parcelle mais il est fréquent de retrouver des maisons en limite de voie ou avec un faible retrait. En effet pour ces constructions, la limite de voie représente souvent le point le plus haut du terrain. Les accès particuliers aux maisons sont donc généralement de faible longueur.

Une partie des constructions le long des voies ou avec un faible retrait

Les constructions ont dû composer avec le relief et ainsi, ont dû être bâties sur une emprise au sol limitée. Aussi, on retrouve des maisons avec un profil plus vertical qu'à l'Est du centre-bourg. La majorité des maisons sont construites en R+1+C et présentent parfois des formes complexes s'adaptant aux dénivelés.

Les volumétries et les formes des constructions sont donc assez variées. De plus, ces secteurs sont marqués par la présence d'un habitat traditionnel côtoyant des pavillons récents. Ceci témoigne d'une urbanisation assez progressive qui a abouti à des quartiers se caractérisant par des architectures assez hétéroclites.

Les habitations se sont implantées dans un cadre végétal assez dense en raison de la proximité des boisements des monts de la Madeleine et de l'enfrichement des coteaux. Les limites du village marquant le passage des zones agglomérées et l'espace rural sont ainsi difficilement lisibles.

Insertion du bâti dans un cadre naturel

De par cette ambiance végétale marquée, les haies et murets privés encadrant les parcelles sont donc légèrement moins présents que dans les zones pavillonnaires de l'Est du village, même s'ils restent fréquents. De plus, en raison des dénivelés, le paysage urbain peut être marqué par la présence de murs de soutènement.

Un habitat étagé en raison des dénivelés

Ces extensions linéaires à l'Ouest du bourg sont donc peu denses, à fonction uniquement résidentielles et caractérisées par une quasi-totalité de maisons individuelles bénéficiant d'un point de vue privilégié sur la plaine roannaise, et ceci dans une ambiance préservée en raison de la faible densité urbaine. Leur développement a eu tendance à créer un paysage de mitage avec la présence de nombreux espaces libres interstitiels.

Entrées de village

L'analyse des entrées et des sorties permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal. L'importance de ces voies qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain est primordiale dans la perception que l'on aura de la commune.

L'analyse permet aussi de souligner un conflit d'usage, un point noir paysager, la qualité de l'entrée… mais sans intervenir sur la gestion même de la voirie.

La desserte de la commune est assurée par la voirie départementale et la voirie communale. La commune de Saint-André-d'Apchon possède deux principales entrées de village, l'entrée Est et l'entrée Ouest, toutes deux sur la RD51. Les autres entrées de village s'effectuent par des voies communales et sont moins empruntées.

L'entrée Est de Saint-André-**d'Apchon**

L'entrée Est représente la principale entrée dans Saint-André-d'Apchon car elle concerne l'entrée dans le village pour les automobilistes empruntant à la fois la RD51 et la RD8 qui sont les 2 axes drainant la majorité des flux routiers vers Saint-André-d'Apchon.
Il est à noter que les lignes droites des RD51 et RD8 ainsi que leur traitement très routier (accotement, largeur des voies…) n'incitent pas l'automobiliste à lever le pied, alors qu'il se situe déjà dans un secteur très urbanisé. Néanmoins, le rond-point situé sur la RD8 permet véritablement de marquer l'entrée du bourg de Saint-André-d'Apchon et de réduire les vitesses. La silhouette groupée du bâti constitue alors un appel visuel pour l'automobiliste.

En raison de la présence du tracé de la RD8, voie à grande circulation, qui traverse les espaces urbanisés à l'Est du village, l'entrée Est de Saint-André-d'Apchon présente la particularité d'avoir 3 panneaux d'entrée en agglomération.

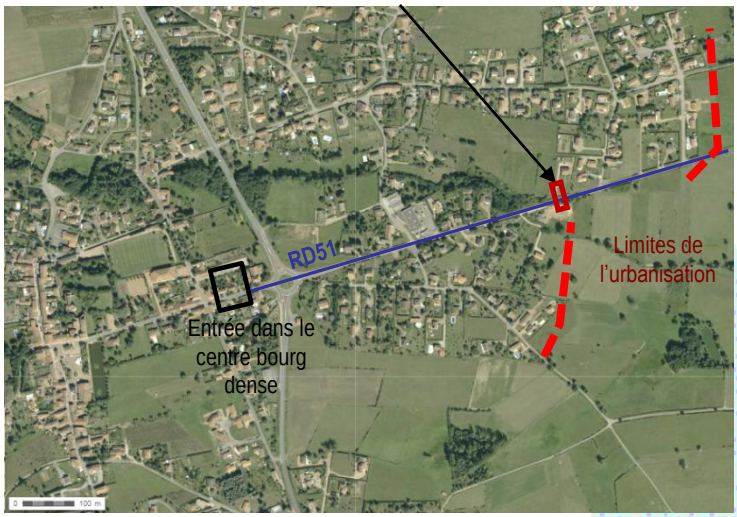
<u>Entrée de bourg située sur la RD51 en venant de Roanne :</u>

Elle offre une perspective sur le village de Saint-André-d'Apchon et une vue en "toile de fond" sur l'entité de collines à l'Ouest du Bourg.

Panneau d'entrée sur la RD51 venant de Roanne

Le panneau d'entrée d'agglomération se situe après les premières maisons correspondant à l'extension urbaine de Saint-André-d'Apchon à l'Est de la RD8. Aussi, il pourrait être plus judicieux de le positionner un peu plus en amont.

A l'approche du rond-point et du centre-bourg, la longue ligne droite côtoie les zones pavillonaires peu denses, et est marquée par des intersections régulières avec les voies étroites desservant ces extensions urbaines de l'Est de Saint-André-d'Apchon.



Entrées de bourg par rapport à la RD8 :

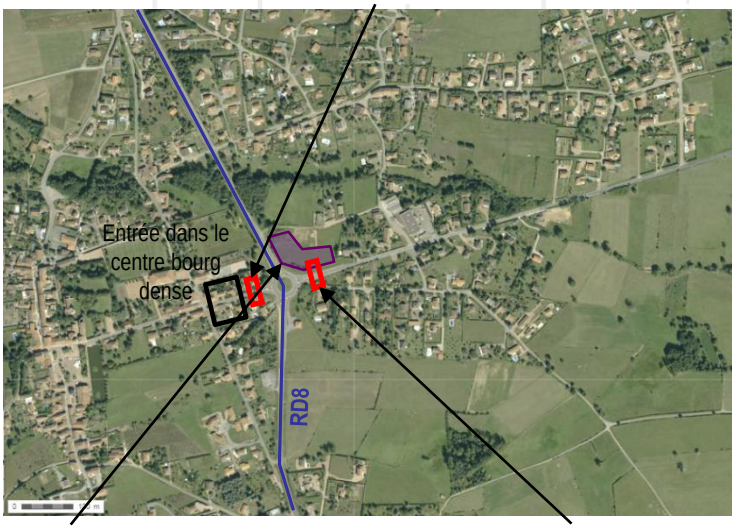
La RD8 est une déviation du village de Saint-André-d'Apchon construite dans les années 1970 et cet axe de transit n'a pas pour vocation première de comporter une entrée de ville. Cependant le rond-point permet de desservir le village et se situe à l'endroit où l'entrée dans le village est la mieux structurée.

La position du panneau d'entrée d'agglomération correspond en effet à l'entrée dans le centre ancien, le cadre bâti structuré et dense encadre alors la voie et incite l'automobiliste à ralentir.

Panneau d'entrée vers l'Ouest

Le traitement paysager à l'approche du rond-point est partiellement travaillé. Le projet de zone économique délimité dans le PLU de 2006 se situe à cet endroit et pourra permettre de renforcer le traitement paysager de l'entrée de ville.

De l'autre côté, on note la présence d'un panneau d'entrée en agglomération signalant l'extension urbaine du village à l'Est de la RD8.



Projet de zone économique

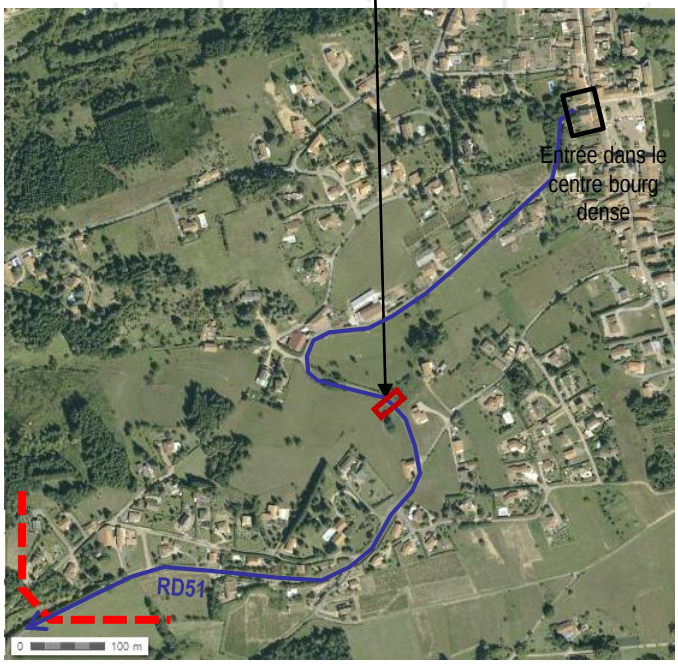
Panneau d'entrée vers l'Est

L'entrée Ouest de Saint-André-**d'Apchon**

Cette entrée se situe sur la RD51, à l'Ouest du bourg, au niveau du haut des Salles. Située sur les collines, dans une zone de paysages ouverts, elle offre un point de vue vers l'Est sur Saint-André-d'Apchon.

Les extensions du bourg s'étant développées de manière diffuse et peu dense le long des voies et notamment le long de la RD51, la transition entre l'espace rural et le tissu urbain est peu marquée. L'approche du village à l'Ouest présente donc un paysage de mitage.

Le panneau d'entrée de bourg est situé à la fois en aval des premières constructions, mais également bien en amont de l'entrée dans la zone dense du centre-bourg.



En amont du panneau d'entrée et en sortant des espaces boisés des monts de la Madeleine, le paysage s'ouvre sur plusieurs points de vue intéressants à l'approche du village. Le premier contact avec Saint-André-d'Apchon s'effectue avec un château, des parcelles viticoles ou des perspectives lointaines sur la plaine Roannaise. L'identité apchonnaise se dessine au fil des virages de la RD51.

Paysage à l'approche de Saint-André-d'Apchon

Au Nord de Saint-André-**d'Apchon**

Entrée de village au niveau de Champtoisé

Cette entrée de bourg se situe sur la route qui longe la RD8 vers le Pontet. Elle se situe à proximité des premières vignes au nord du bourg. Elle n'offre aucun point de vue particulier.

Intersection sur la RD8

L'urbanisation de Saint-André-d'Apchon s'est développée à l'Est de cet axe de transit qui coupe le village en deux entités distinctes. Une intersection peu sécurisée permet aux habitants des extensions urbaines à l'Est de la RD8 de quitter la commune sans passer par le centre-bourg.
Cette intersection constitue également un accès direct à la RD8 pour la zone du Pontet.

Au Sud

L'entrée de village se situe sur la route communale n°6, vers les Salles. Elle correspond à la zone de piémont viticole entre la plaine et les collines de l'Ouest. Elle exprime l'extension urbaine le long de cette route au sud du bourg, mitant l'espace viticole.

Au Sud-Est

Cette entrée de bourg se situe sur la route communale n°2 rejoignant la D51. On observe des prairies et terres labourables caractéristiques de la zone de plaine. De caractère très rural, cette entrée se situe à proximité des extensions urbaines au Sud de la D51, on y constate la présence d'un habitat pavillonnaire se greffant au hameau ancien.
Elle offre également un point de vue sur l'entité de collines et le piémont viticole au Nord de Saint-André-d'Apchon.

Patrimoine

Pour rappel, une autorisation administrative est nécessaire dans les périmètres de protection des monuments historiques pour tous travaux en co-visibilité avec le monument.

La commune de Saint-André-d'Apchon est concernée par une servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits. Le périmètre de protection a été modifié après proposition de l'ABF et approuvé par délibérations du conseil municipal en date du 13 mai 2005 et du 19 décembre 2005.

La commune de Saint-André-d'Apchon possède en effet plusieurs éléments patrimoniaux de qualité, protégés ou non, qui sont les témoins de l'identité propre de la commune.
Ils ont pu être identifiés comme des éléments remarquables lors de l'élaboration du PLU de la commune de Saint-André-d'Apchon en 2006. Les Plan Paysager et Plan Petit Patrimoine réalisés conjointement par le Conseil Départemental de la Loire et la Communauté d'agglomération du Roannais inventorient également les éléments identitaires, bâtis et paysagers non protégés du territoire communal.

Les monuments historiques classés ou inscrits en application de la loi du 31 Décembre 1913 :

Conséquence d'une histoire riche en événements, Saint-André-d'Apchon possède un patrimoine diversifié. Parmi les fleurons de ce patrimoine, on peut citer les monuments suivants :

- Le château de Saint-André

  Construit par la famille d'Albon au 16ème siècle, il fut remarqué par Anne d'Urfé comme l'une des plus belles demeures du Forez.
  Les façades, les toitures ainsi que la galerie en contrebas de la cour sont inscrits au recensement des Monuments Historiques par arrêté du 3 Juillet 1963.

La morphologie du bourg de Saint-André est entièrement dévouée au passé. Le château a rythmé son histoire et la configuration des lieux. En plein milieu du bourg, encadré de verdure, il se cache aux yeux des promeneurs, pourtant dès que l'on s'approche, on devine l'importance des lieux et la magnificence qui devait y régner dans un lointain passé.
Le château renaissance, propriété privée, est classé sur la liste complémentaire des monuments historiques.
Le roi Henri II et Catherine de Médicis sont venus au château en 1548.

source : saint-andre-d-apchon.fr

Le Château de Saint-André dont les abords mériteraient d'être mis en valeur, notamment par un traitement piétonnier

- L'église

Sa construction primitive date du 12ème siècle, mais elle sera réaménagée et restaurée aux 14ème, 15ème et 16ème siècle.
L'Église est inscrite au recensement des Monuments Historiques depuis le 26 Juin 1963.

Elle domine de sa masse rassurante l'ensemble du bourg, et ce que l'on remarque en premier, c'est son toit imposant en tuiles vernissées (origine des Flandres) qui forme un décor coloré aux motifs géométriques.
La construction originale (rectangle tout simple) remonte sans doute au XIIIe siècle. L'édifice change plusieurs fois d'aspect au fil de son histoire, pour être quasiment entièrement modifié, avec le voûtement de la nef de forme gothique qui impose une toiture entièrement nouvelle analogue à celle du château. La charpente, véritable œuvre d'art mérite à elle seule le détour.
L'intérieur n'est pas en reste avec des vitraux magnifiques (cœur et chapelle latérale). La statuaire est abondante, avec notamment des réalisations en bois doré polychrome, et des statues en pierre représentant Sainte Catherine, Sainte Geneviève et notre Dame de Pitié.
Embellie au fil des siècles, grâce ces véritables œuvres d'art, elle est depuis le 26 juin 1963, inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
En date du 20 juin 1986, le conseil municipal, suite à la réfection du toit et du clocher, demande le classement de la totalité du bâtiment en tant que "monument historique". Ce classement n'a pas été retenu.

source : saint-andre-d-apchon.fr

Autres éléments patrimoniaux et identitaires :

- Les croix

La commune est parsemée de croix, sans que l'on en connaisse vraiment l'origine et le pourquoi d'une telle abondance. Il s'agissait sans doute de points de repère pour les voyageurs mais pouvait aussi marquer les limites des paroisses. On en trouve en pierre, en métal et même en bois. Une madone monumentale domine le bourg.

- Les cabanes de vignes

La vigne omniprésente est à l'origine de ces petites maisons bâties en moellons, de pierres ou briques et recouvertes de tuiles, qui se découvrent ici et là au milieu des vignes. Elles servaient autrefois d'abri aux vignerons et de rangement pour les outils usuels. Aujourd'hui, pratiquement abandonnées, elles restent cependant les témoins de l'activité viticole d'un passé pas si lointain.

Le patrimoine naturel et viticole de Saint-André-d'Apchon constitue également une richesse, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur afin de préserver le cadre de vie.

Des arbres et haies remarquables ont été identifiés comme Espaces Boisés Classés dans le PLU élaboré en 2006, car l'enjeu paysager est particulièrement important. Il s'agit du boisement de peupliers de la ripisylve du ruisseau du Pontet sur le secteur de Prébende. Ce boisement permet un accompagnement visuel de la silhouette du bourg

- Le bourg ancien, son ambiance villageoise, et ses maisons anciennes d'architecture traditionnelle

Bâtisse du centre-bourg avec tourelle et fenêtres à meneaux

Étang de loisirs en contrebas de la place de la Mairie

Sites archéologiques

Les zones archéologiques nécessitent une prise de contact avec les services de la DRAC avant la réalisation de travaux sur la zone concernée. Ces informations sont confidentielles et les accords de partage avec la DRAC nous interdisent de fournir la localisation précise des sites afin de lutter contre le pillage. Nous vous recommandons également de ne pas reporter les données ci-dessous dans les documents mis à la disposition du public.

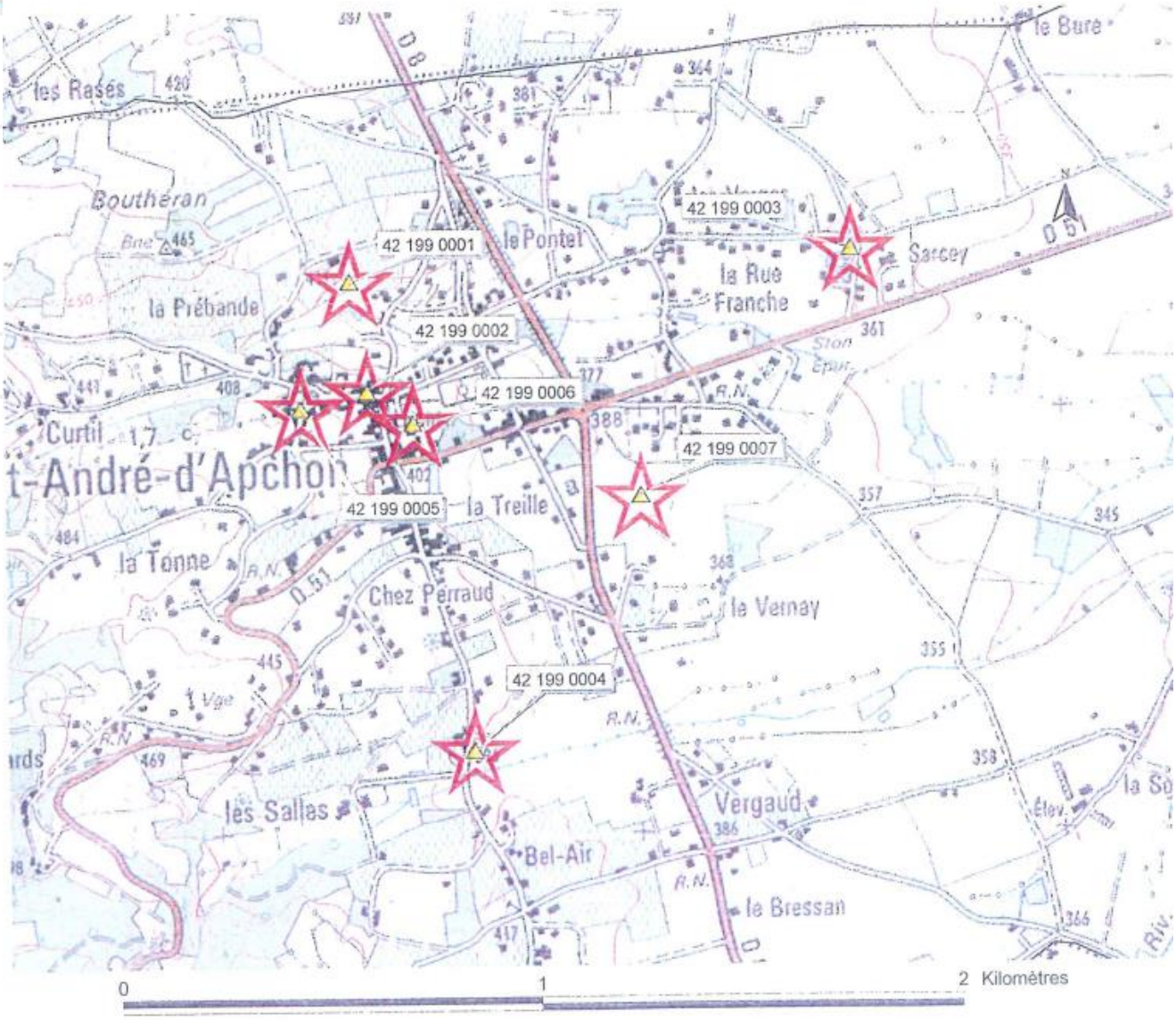
Les sites archéologiques connus sur le territoire communal sont :

- 42 199 0001 / Lagoura / Gallo-romain / mur
- 42 199 0002 / Salles (les) / sépulture / Gallo-romain
- 42 199 0003 / Sarcey / maison forte ? / Moyen Age classique – bas moyen âge
- 42 199 0004 / Les Salles / Gallo-romain / tuiles, céramiques commune, métalescente, sigillée, amphore
- 42 199 0005 / St.-André / Le bourg / église / Moyen Age classique – Epoque moderne
- 42 199 0006 / château fort / Bas Moyen Age – Epoque moderne
- 42 199 0007 / La Treille / Epoque indéterminée / fosse

La protection des sites archéologiques actuellement recensés sur le territoire de la commune relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme.

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R. 111-4 du code de l'urbanisme, art. 7 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

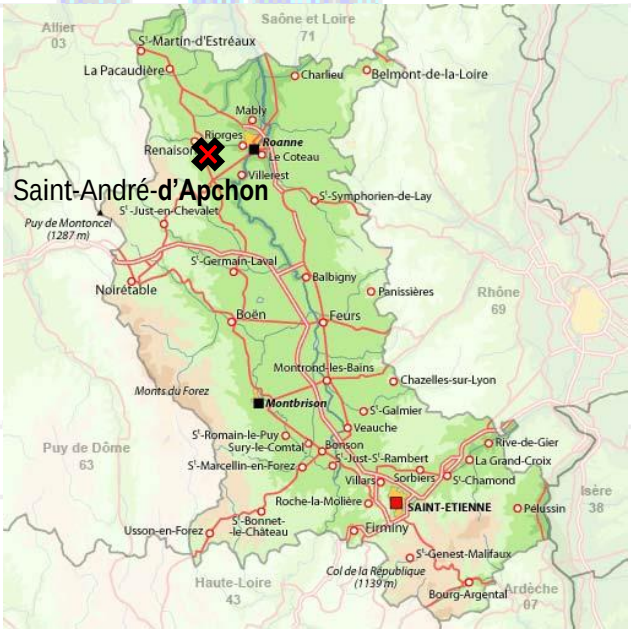
Saint-André d'Apchon (42)
révision du PLU
sites archéologiques recensés
état mars 2013



DRAC Rhône-Alpes - service régional de l'archéologie - IGN Scan25

Transport et déplacements

Réseaux et accessibilité

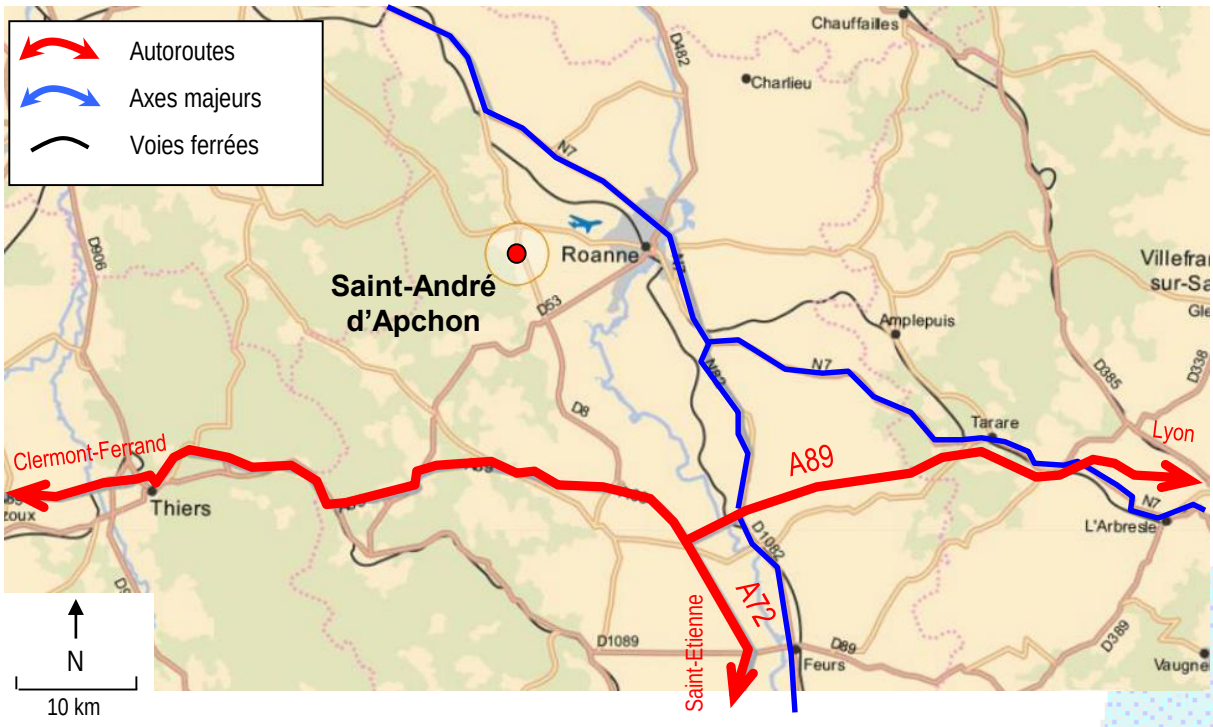


La commune de Saint-André-d'Apchon se trouve en couronne péri-urbaine du pôle économique de Roanne. La RD51 assure une bonne desserte à la commune et place Saint-André-d'Apchon à 10 km des portes de l'agglomération roannaise.

La commune est également traversée par la RD8, classée route à grande circulation et qui constitue un axe de communication important Nord-Sud permettant un accès rapide à la RN7 au niveau de Changy au Nord et à l'autoroute A89 au Sud.
Ainsi, Saint-André-d'Apchon se situe à 25 km de la sortie d'autoroute 32 de Saint-Germain-Laval mais également à proximité du nœud routier raccordant les autoroutes A89 et A72.

L'accès aux grands centres urbains de Lyon, de Saint-Etienne et de Clermont-Ferrand s'effectue en environ une heure de route.

Position de Saint-André-d'Apchon par rapport aux axes majeurs



Transports collectifs

Saint-André d'Apchon fait partie de la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération, qui gère les bus publics (intercommunaux et départementaux) sur son périmètre. La commune est desservie par plusieurs lignes de transports scolaires et par la ligne régulière 15 en direction de Roanne mise en place par Roannais Agglomération.

10 points d'arrêts de ces lignes de transport en commun sont répartis sur le territoire communal. Ils sont tous situés le long des axes de la RD51 et de la RD8.

Saint-André-d'Apchon, en tant que commune péri-urbaine bénéficie donc d'une desserte en transport en commun correcte permettant de rejoindre le pôle roannais et ainsi de bénéficier des liens avec d'autres lignes dans les nœuds de transport multimodaux.
Une alternative à l'usage exclusif de la voiture est donc présente sur la commune. Le transport à la demande (ligne 25) mis en place en septembre 2014 par Roannais Agglomération est également un service dont peuvent bénéficier les Apchonnais.

Saint-André-d'Apchon ne dispose pas de gare. La gare la plus proche est celle de Roanne située à 11 kilomètres et qui offre notamment une bonne desserte vers Saint-Etienne et Lyon.

De plus, dans le cadre du projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) Paris-Orléans-Clermont-Lyon, Saint-André-d'Apchon devrait se situer à proximité de la gare TGV de Roanne à l'horizon 2025.

Les modes doux

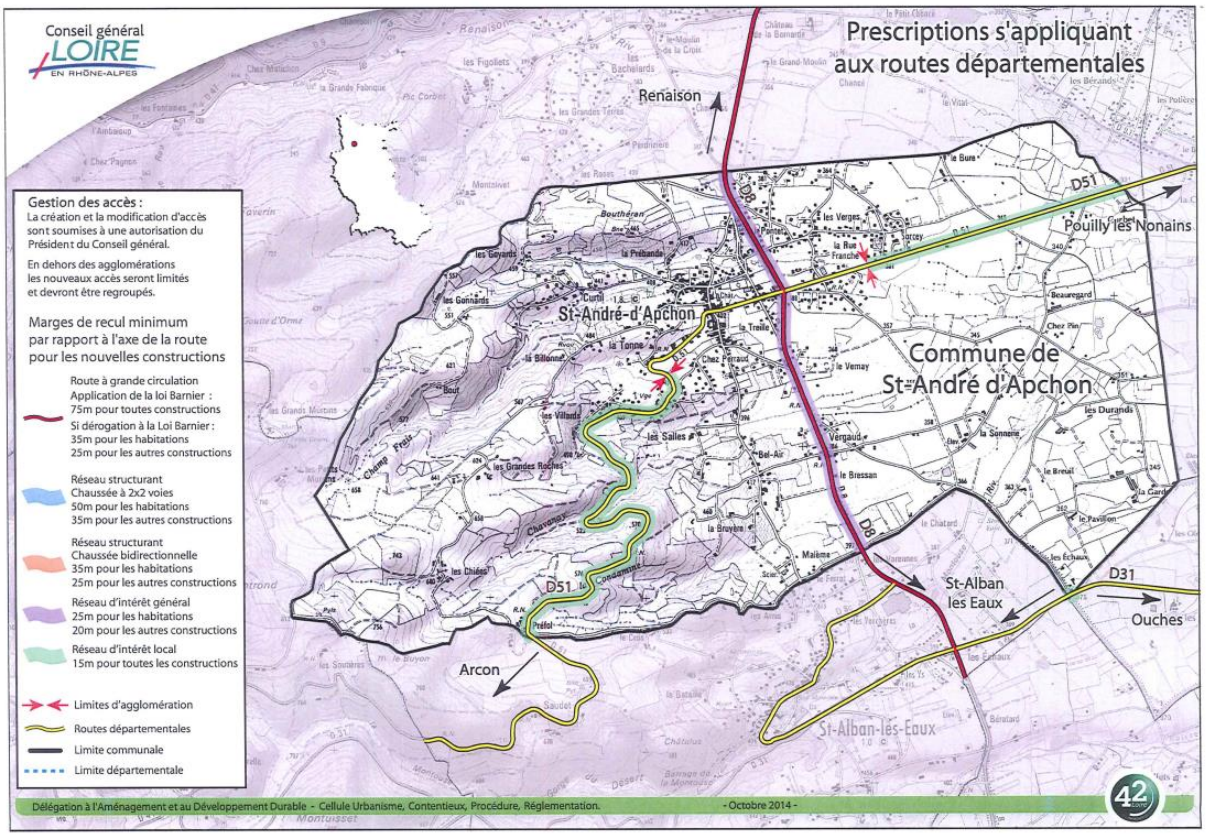
Le covoiturage ne fait pas l'objet d'aménagements publics sur la commune.

L'espace public dans le centre-bourg de Saint-André-d'Apchon a fait l'objet de travaux importants d'aménagement. La circulation piétonne y est confortable grâce à la présence de trottoirs assez larges et une circulation automobile maîtrisée.

En revanche, il n'est pas organisé de réseau de voies cyclables. Le centre-bourg étant en effet aisément praticable à pied en raison des faibles distances.
La création de voies cyclables reliant le centre-bourg et les extensions urbaines à l'Est de la RD8 pourrait être intéressante mais la traversée de la RD8 devra être sécurisée au préalable.
Par ailleurs, une réflexion est engagée au niveau de Roannais Agglomération pour l'établissement d'un plan vélo à l'échelle de ses 40 communes.
La commune n'ayant pas fait l'objet d'une urbanisation par l'intermédiaire d'opérations d'ensemble, la problématique des voies douces n'a pas été traitée au fur et à mesure du développement urbain.

Enfin, l'ensemble du ban communal présente un maillage en itinéraires de promenade et de randonnée. Ceux-ci font partie du Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR). Ces itinéraires empruntent les chemins ruraux et les voies communales.

Trame viaire

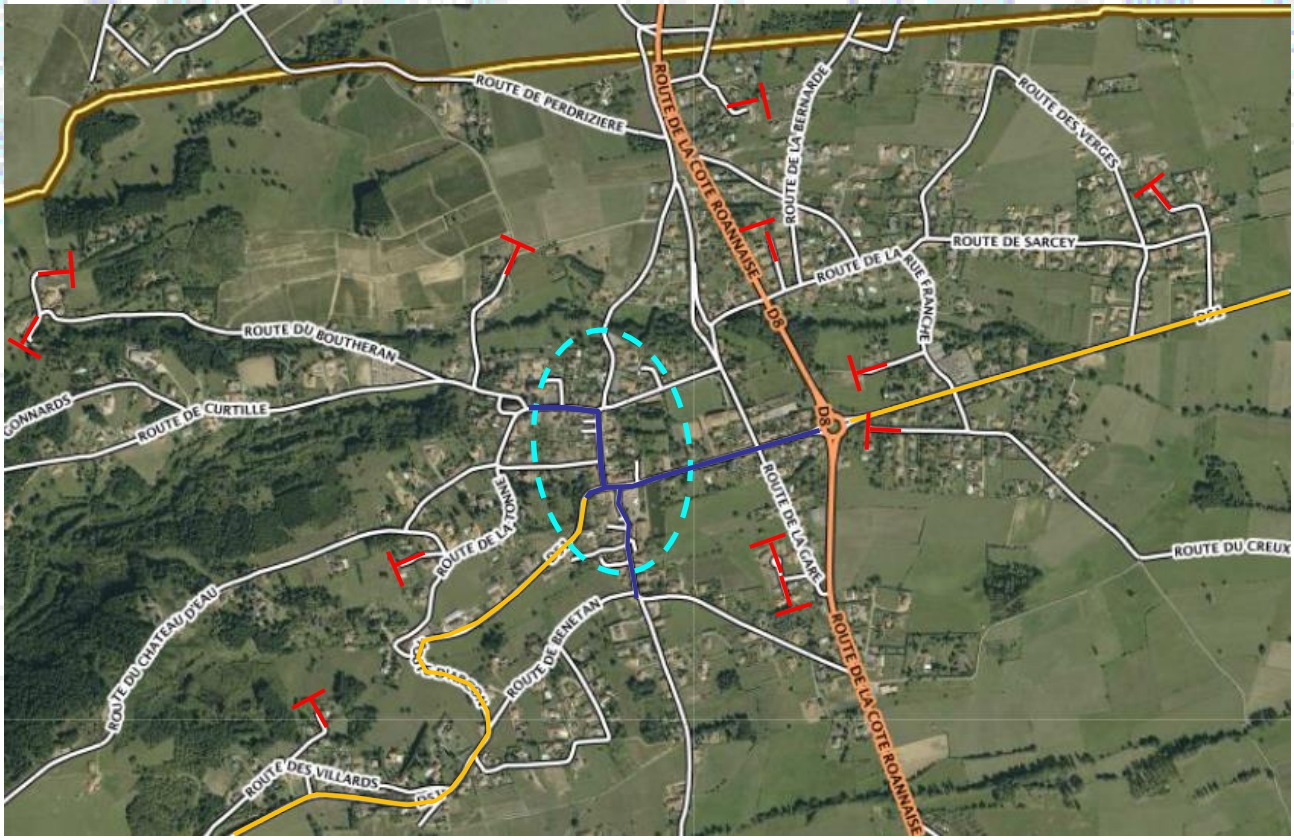


Située sur les coteaux de la Côte Roannaise, la commune de Saint-André-d'Apchon est desservie principalement par 2 axes départementaux :

- la RD 51 traverse le ban communal d'Ouest en Est, elle est classée dans le réseau d'intérêt local par le Conseil Départemental. Une marge de recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la route doit être respectée pour toute nouvelle construction (hors agglomération). Elle présente 2 types de profils :
  - A l'Est du village, la RD51 a un tracé rectiligne et constitue une liaison vers Roanne. Elle permet de rejoindre Pouilly-Les-Nonains et de gagner rapidement l'agglomération roannaise. Cette infrastructure place Saint-André-d'Apchon à 13 Km de Roanne.
  - En direction de l'Ouest, le tracé de la RD 51 devient plus sinueux et s'adapte aux conditions du relief. Elle permet alors de gagner les communes d'Arcon, de Saint-Priest-La-Prugne…
- la RD 8, axe Nord/Sud, dessert l'ensemble des Communes de la Côte Roannaise. Elle est classée route à grande circulation, un recul de 75 mètres doit être respecté par application de la loi Barnier. Cet axe est également classé dans le réseau d'intérêt général (RIG) du Conseil Départemental et un recul de 35 mètres pour les habitations et de 25 mètres pour les autres constructions s'impose en cas de dérogation à la loi Barnier.

Un réseau dense de voies communales permet la desserte interne dans le village de Saint-André-d'Apchon et vers la vingtaine de hameaux et écarts que compte la commune.

Hiérarchie des voies



RD8 : voie de transit, axe structurant du territoire

RD51 : axe structurant de la commune

Voies structurantes du village

Présence de courtes impasses en centre ancien : voies piétonnes

Desserte locale, voies communales

impasses

2 axes principaux et un maillage dense en voies communales

Le réseau viaire du village est dense et apparait bien hiérarchisé. Il se caractérise par un maillage développé en voies secondaires à vocation de desserte locale. Par ailleurs, les 2 axes principaux structurent particulièrement le développement de la commune, tout en obéissant chacun à des fonctionnements différents:

- La commune est traversée par l'axe Nord-Sud de la RD8. Ce tracé a été construit au début des années 1970 en tant que déviation du village de Saint-André-d'Apchon. Elle draine donc l'essentiel du transit routier traversant le territoire communal et déleste ainsi la voirie interne au village de ces flux. La RD8 n'est donc pas rattachée au fonctionnement interne du bourg mais structure un territoire plus large. Le rond-point situé en entrée de village permet néanmoins une desserte du bourg sécurisée.

  Depuis sa réalisation, l'urbanisation s'est fortement développée à l'Est de cette voie à grande circulation. La RD8 représente donc désormais une coupure physique importante scindant l'ensemble du village en deux entités distinctes. Le franchissement de cet axe est possible mais peu sécurisé en particulier pour les modes doux. A court et moyen termes, il n'est pas envisagé d'aménagements pour sécuriser la traversée de cet axe. De plus, les flux de transport se sont intensifiés récemment en raison de l'implantation d'une plate-forme logistique à Renaison.

  La poursuite du développement urbain de St-André-d'Apchon à l'Est de la RD8 n'est donc pas souhaitable.

- La RD51 traverse le village et le ban communal d'Est en Ouest et représente à ce titre une liaison directe vers Roanne. Elle a un rôle de desserte du village et elle présente une grande largeur et un traitement à l'Est du rond-point et de la RD8. A l'inverse son traitement est plus urbain dans le centre-bourg où elle est pourvue de trottoirs.

- Le village bénéficie d'un réseau important en voies de desserte locale. Ce maillage est l'héritage de l'activité viticole et agricole sur laquelle la construction de logements a peu à peu pris l'ascendant, en particulier à l'Est de la RD8. Ces voies sont généralement de faible gabarit mais suffisent à desservir l'ensemble des constructions. La densité du réseau a permis de créer des bouclages routiers. Les voies se terminant en impasses sont en effet peu nombreuses.
  À l'Ouest, le développement de ces voies est plus linéaires car il s'adapte au relief en empruntant les lignes de crêtes et les plateaux. Les possibilités de bouclages routiers sont alors plus limitées.

- A l'intérieur du centre ancien, la majorité des voies de circulation possèdent des trottoirs assez larges ce qui permet de ne pas mêler la circulation des piétons et cyclistes à celle des automobilistes, et de pouvoir se déplacer facilement à pied au sein du village. La circulation automobile est également été régulée dans la rue commerçante Jean-Baptiste Chambonnière grâce à une mise en sens unique. Les nombreux espaces de stationnement incitant à l'arrêt ainsi que les équipements de loisirs en centre-bourg favorisent également la circulation piétonne dans le centre ancien.

Les migrations pendulaires induisent chaque jour des flux importants en particulier en direction de l'Agglomération Roannaise. En effet environ 90 % des Apchonnais se rendent à l'extérieur pour exercer leur activité professionnelle. La gestion de ces flux est cependant assez bien maîtrisée grâce à une bonne hiérarchisation des voies.

Stationnement

Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides, électriques et vélos des parc ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

La commune de Saint-André-d'Apchon présente de nombreux espaces de stationnement ouverts au public, permettant l'accueil de véhicules motorisés au niveau de sites spécifiques. L'essentiel du stationnement est concentré dans le centre ancien. La densité du centre ancien concentrant les commerces, services et équipements ainsi que le logement, permet de mutualiser l'usage de l'ensemble du parc de stationnement.

A noter que la commune ne bénéficie pas d'emplacements spécifiques pour les véhicules hybrides, électriques ou les vélos.

Centre-bourg : stationnement à destination des commerces et des services.

Place Patin : 29 places dont 2 PMR

Rue Jean-Baptiste Chambonnière : 13 places

Place de la Mairie: 37 places dont 1 PMR

L'offre en stationnement au cœur du centre ancien est d'abord destinée à l'utilisation des commerces et des services. Elle peut également servir à l'usage des équipements publics et au stationnement résidentiel.

- La place de la mairie offre un nombre de places de stationnement important. Une quarantaine d'emplacements, dont 1 place PMR, sont situés autour de la place de la Mairie, le long des voies, de façon à laisser l'espace central de la place ouvert. Les emplacements sont matérialisés de façon discrète par des alignements de pavés au sol permettant de diriger les automobilistes. Ainsi il est possible d'utiliser l'espace ouvert en cas de forte affluence, ce qui permet de multiplier par 2 environ, la capacité en stationnement de la place de la Mairie.

- 13 emplacements sont matérialisés le long de la voie en sens unique de la rue Jean-Baptiste Chambonnière. Ils sont réservés à l'activité commerciale car limités à 15 minutes aux horaires d'ouverture des magasins.

- Place patin, 29 places de stationnement sont délimitées dont 2 places handicapés. Ces emplacements sont situés à proximité des commerces mais également de la salle d'animation rurale.

Afin de limiter le stationnement sauvage et d'encourager à l'utilisation des parkings publics, le stationnement est interdit dans plusieurs rues du centre ancien.

Autour de **l'église,** un stationnement destiné aux écoles et un parking camping-car

Parking camping-car

Autour de l'église :
38 places dont 1 PMR

Les stationnements autour de l'église sont utiles à la fois aux écoles et à l'église. Ils peuvent également être utilisés par les riverains ou les visiteurs.
A noter que la circulation autour de l'église est en sens-unique.

Le parking dispose de dispositifs de vidange pour les camping-cars et est également l'emplacement d'un point de collecte des déchets.

Les parkings des équipements publics

Les équipements de loisirs de la commune sont tous situés dans le centre-bourg. Ainsi les parkings qui les accompagnent représentent au total environ 70 emplacements et permettent une offre de stationnement importante pour l'ensemble du centre-bourg.

Parking en sortie de village
et point de collecte des déchets

Parking de l'équipement culturel communautaire :
18 places dont 1 PMR, attenant au parking de la place Patin

Stationnement le long de la route de la gare : environ 6 places
pouvant servir à la halle des sports ou au stationnement résidentiel

Parking de la halle des sports :
environ 8 places non matérialisées dont 1 PMR

Parking entre la salle d'animation rurale et le stade :
environ 20 places non matérialisées

Parking à proximité du parc municipal : environ 12 places
non matérialisées, utilisé également pour les gîtes ruraux

Absence de stationnements publics dans les extensions urbaines en périphérie du bourg :

L'urbanisation dans les zones périphériques du village de Saint-André-d'Apchon s'étant effectuée au coup par coup par le biais d'opérations individuelles d'initiatives privées, il n'a pas été traité la question du stationnement à proximité des zones résidentielles récentes.

Seul un espace aménagé au cœur d'un groupe de constructions à Sarcey fait exception à ce modèle de développement urbain.

Stationnement résidentiel à Sarcey : environ 8 places de stationnement non matérialisées et destinées tant aux habitants qu'aux éventuels visiteurs

Equipements

Eau potable

La production et la distribution de l'eau potable sur la commune de Saint-André-d'Apchon sont assurées par le Syndicat des eaux Saint-André-d'Apchon – Arcon.

Le service d'eau potable est exploité en affermage. Le délégataire est la société SAUR en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1er octobre 2009. La durée du contrat est de 10 ans. Il prendra fin le 30 septembre 2019.

Les captages du syndicat se trouvent dans la zone montagneuse des Monts de la Madeleine. L'essentiel des ressources en eau est fourni par le captage de 2 ruisseaux : le Janet et le Garron (commune d'Arcon) et par les sources du Collet et de l'Usine, situés en zone de montagne. Les eaux des ruisseaux sont décantées puis filtrées naturellement sur une prairie filtrante. Le syndicat importe également de l'eau en provenance de la Roannaise de l'eau.

L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux et instaurant les périmètres de protection date du 10 avril 2000.
La commune de Saint-André-d'Apchon n'est pas concernée par une zone de captage ou un périmètre de protection de captage.

Par ailleurs, une étude de sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle des périmètres du SCOT Roannais-Sornin a été finalisée en 2013. Elle permet de faire le point sur l'ensemble des ressources mobilisables, d'évaluer les perspectives de développement et de définir les travaux à mettre en œuvre en cas de crise.

Assainissement

La commune adhère à la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération pour la compétence assainissement collectif et non collectif depuis le 1er avril 2013. Celle-ci a engagé l'actualisation de son schéma directeur d'assainissement.
Le syndicat de « la Roannaise de l'eau » exerce la compétence assainissement (collectif et non collectif) pour le compte de Roannais Agglomération sur l'ensemble de l'intercommunalité.

La commune de Saint-André-d'Apchon est équipée d'un réseau d'assainissement de type mixte (certains secteurs sont de type unitaire alors que les extensions plus récentes sont de type séparatif). Le réseau d'assainissement représente environ 15 km en majorité unitaire (79%).

Le bourg ainsi que les secteurs d'habitation périphériques sont raccordés à l'assainissement collectif.
Dans le cadre du plan de zonage d'assainissement réalisé en mai 2000, la commune a réalisé des assainissements collectifs pour les hameaux suivants :

- Champtoisé
- Lagoura – Prébende - Curtille
- La Tonne
- Bel Air - Vergaud
- La Treille - Les Verges - La rue Franche

En ce qui concerne le traitement des effluents, le réseau d'assainissement est raccordé à une station d'épuration construite en 1982. Elle est exploitée par les services techniques de la mairie mis à disposition de Roannais Agglomération, et située sur le secteur de Sarcey. Elle est de type boues activées, fonctionnant en aération prolongée et dimensionnée pour une capacité de 2000 eq/habitants selon les bases suivantes :
- 300 m3 / jour
- 108 kg DBO5 / jour

Le reste de l'urbanisation soit environ 183 habitations dispose d'un assainissement individuel. La principale contrainte de ce type d'assainissement consiste sur la capacité de perméabilité des terrains et l'aptitude à l'épuration. Les filières d'assainissements adaptées à ces terrains peu perméables sont les filtres à sable drainés à rejet superficiel, sous réserve de disposer d'un exutoire

Par ailleurs, la commune est en cours d'élaboration d'un plan de zonage d'assainissement pluvial prescrit en application de la Loi sur l'Eau de 1992 et transcrites dans l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et qui doit déterminer :
- Les zones ou des mesures doivent être prises pour maîtriser le ruissellement des eaux pluviales,
- Les zones ou des mesures doivent être prises pour maîtriser la pollution par les eaux pluviales collectées.

Le rejet de eaux pluviales devra être limité avec un débit de fuite de 5 litres/seconde/hectare pour une occurrence de 10 ans conformément aux prescriptions du SAGE Loire en Rhône-Alpes, ou avec le zonage d'assainissement pluvial si celui-ci est plus restrictif.

Plus spécifiquement, les dispositions envisagées par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire en Rhône-Alpes, qui concernent la commune de St-André d'Apchon, prévoient que chaque commune élabore un zonage pluvial dans les 5 ans qui suivront l'approbation définitive du SAGE (30 août 2014), et que ce document, (soumis à l'enquête publique), dans les 2 années qui suivront son élaboration, soit alors intégré au PLU de la commune.

Electricité

Les réseaux d'électricité et d'équipement numérique sont gérés par le Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire (SIEL) à Saint-Etienne.

Gestion des déchets

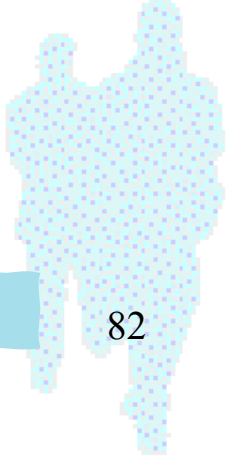
Roannais Agglomération est compétent en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers.

Le service déchets ménagers de l'agglomération se répartit par domaines d'intervention :
- un service de collecte en porte à porte (collecte des déchets en porte à porte, réponse et traitement des réclamations,)
- un service de collecte des points d'apport volontaires (collecte des PAV et propreté, gestion des déchèteries, suivi opérationnel de la collecte des encombrants)
- une unité prévention (relations avec les usagers et les partenaires locaux, actions de communication et de sensibilisation des publics à la réduction de la production des déchets)
- une unité gestion (gestion administrative et relations avec les partenaires financiers)
- une unité support (conception et suivi des circuits de collecte, numéro vert et suivi d'incidents, entretien et achat de matériel, signalétique, etc.)

4 emplacements accueillant les installations nécessaires à la collecte, au tri, à la valorisation des déchets sont présents sur la commune :

- Route de Roanne
- Lagoura
- La Prébende
- Les grands murs

Par ailleurs, le Conseil Départemental est désormais compétent en matière de Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés, dorénavant dénommé « Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux ».
Ce document en vigueur datant du 13 novembre 2002 est en cours de révision.

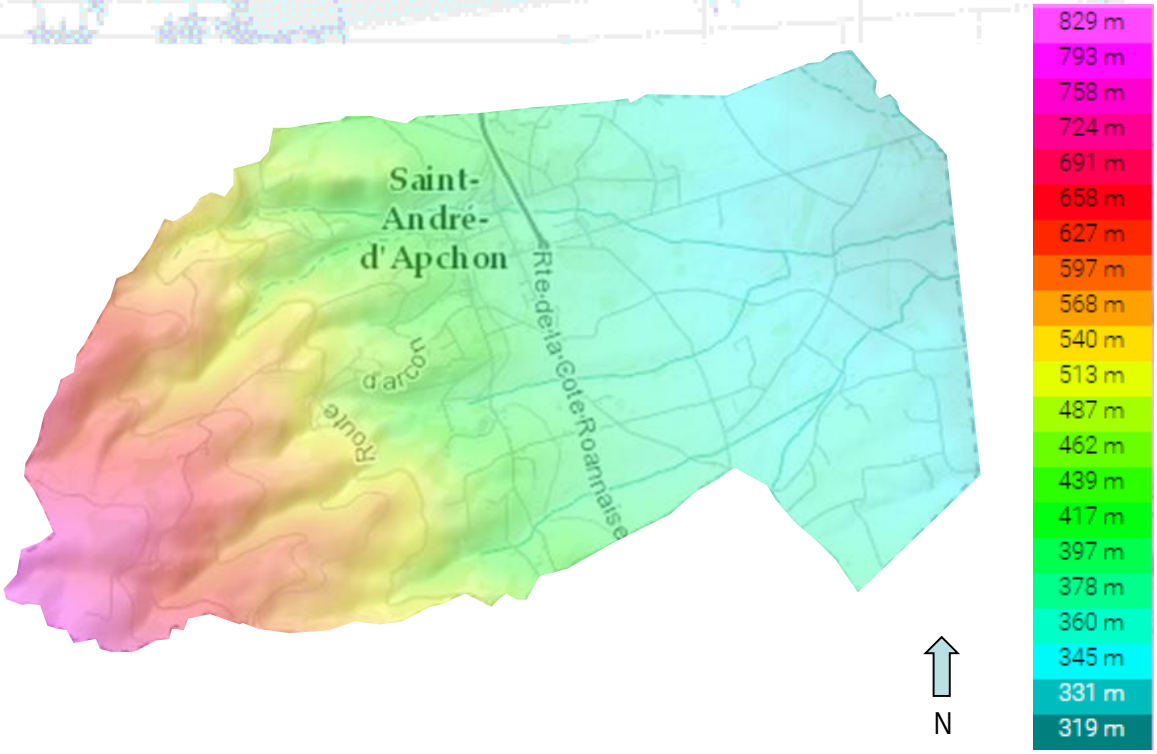


Deuxième section :

Etat Initial de l'Environnement

Environnement physique

Topographie

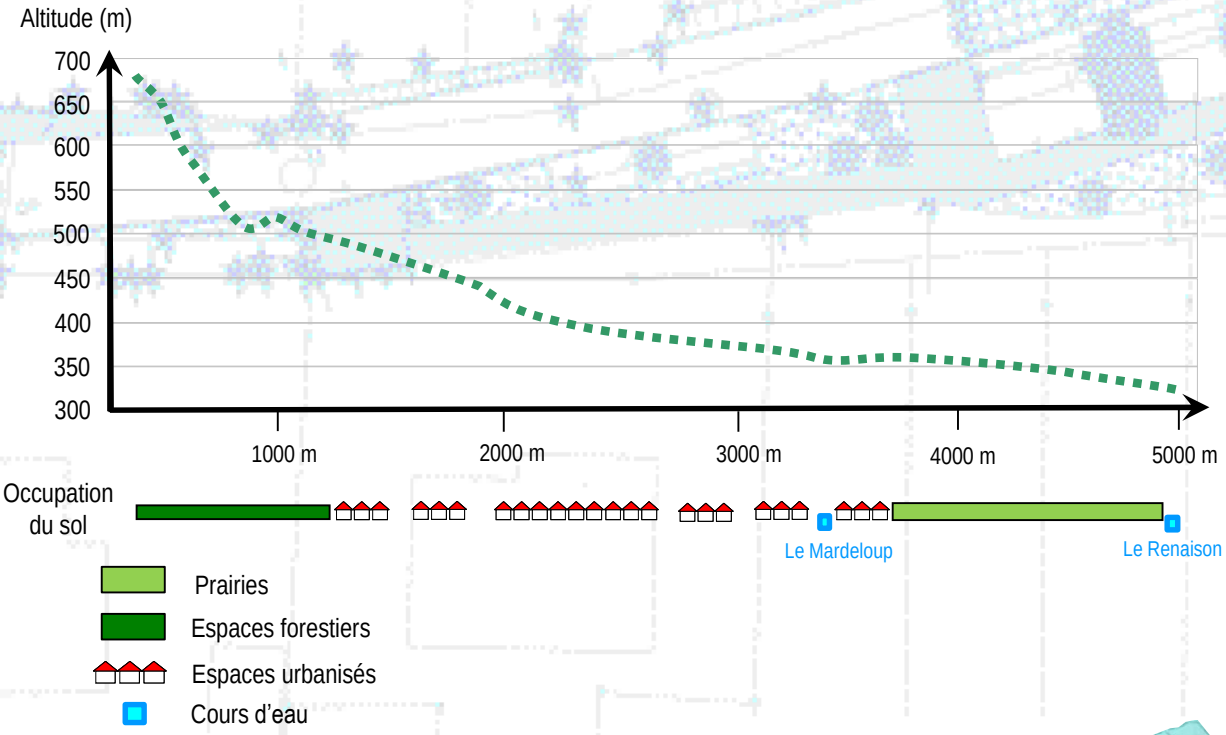


source : topographic-map.com

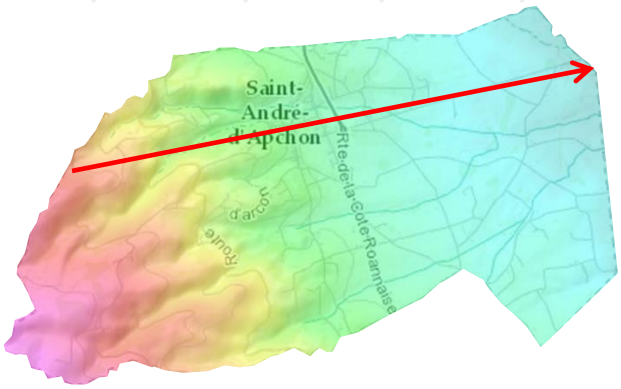
Le ban communal se situe sur les contreforts de Monts de la Madeleine. Il est marqué par un dénivelé important d'Ouest en Est ayant un impact important sur le fonctionnement de la commune. La commune de Saint-André-d'Apchon présente donc des reliefs contrastés et relève de la loi Montagne.

La plaine alluviale à fond plat de la partie orientale présente une altitude moyenne de 350 mètres qui augmente d'Est en Ouest pour atteindre les reliefs boisés des Monts de la Madeleine dont l'altitude moyenne est de 750 mètres. Les altitudes s'échelonnent de 327 mètres dans la plaine sédimentaire de Roanne, à 808 mètres dans la partie montagneuse appartenant aux Monts de la Madeleine, soit une amplitude de 481 mètres.

Le relief participe notamment à la vocation viticole de la commune. Saint-André-d'Apchon appartient en effet à une unité d'une dizaine de communes constituant la Côte Roannaise caractéristique de la transition entre la plaine roannaise et la zone plus escarpée des Monts de la Madeleine. Le relief à l'Ouest de la commune abrite les coteaux de la commune et permet un climat propice à la viticulture.



La zone urbaine est concernée par le relief. Le village de Saint-André d'Apchon s'étant à l'origine implanté au pied des premiers reliefs des Monts de la Madeleine. Les extensions urbaines de l'Ouest du village se sont développées de part et d'autre des voies de communication cheminant sur les crêtes des premiers reliefs. Les constructions de l'Est du village sont en revanche implantées sur un relief correspondant à la plaine roannaise et sont donc moins contraintes par le relief.



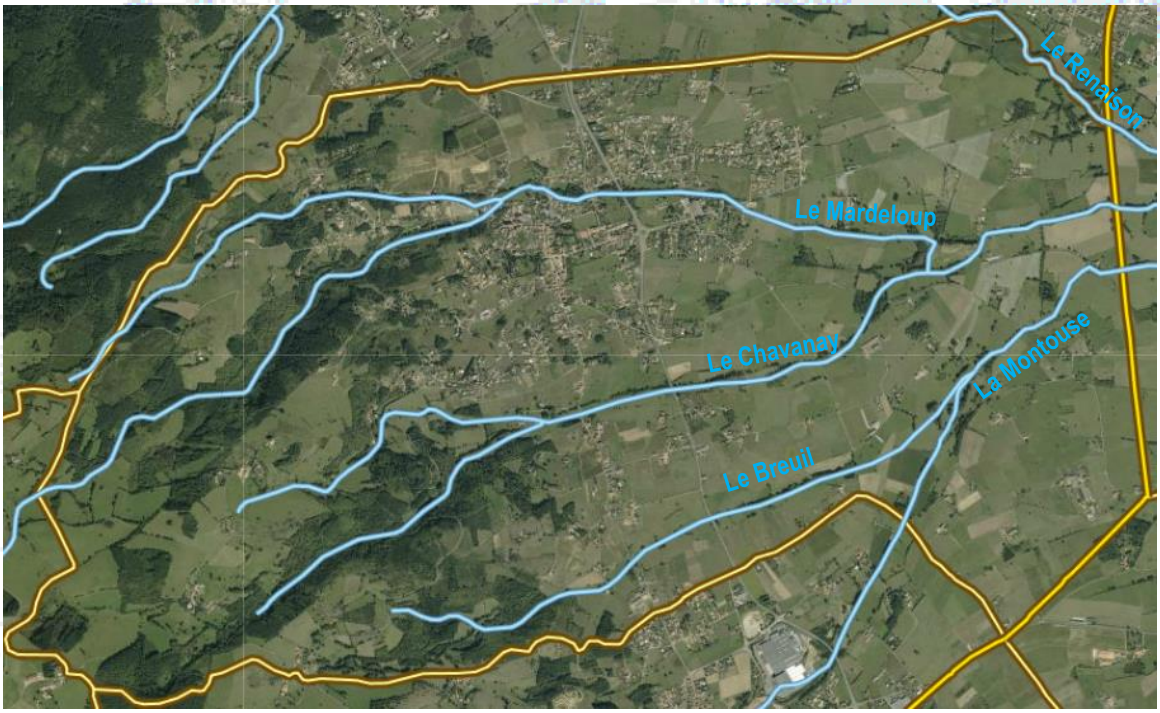
Axe de la coupe topographique

Vue vers l'Est sur la plaine roannaise depuis les hauts du bourg de l'Ouest du village de Saint-André-d'Apchon

L'urbanisation s'est donc adaptée au relief, avec au sein de la zone urbaine, des espaces de pente et de coteaux, notamment dans les secteurs d'extensions linéaires de l'Ouest du village. Toutefois les versants les plus abrupts reste occupés par les espaces boisés ou par les vignes.

Le relief constitue donc un élément important du paysage communal devant être pris en compte dans les réflexions de développement, les constructions élevées étant particulièrement visibles et favorisent un paysage de mitage urbain.

Hydrologie



source : geoportail

Surfaces d'eau

Cours d'eau pérenne

Limite communale

Trois ruisseaux traversent la commune de Saint-André-d'Apchon d'ouest en est avant de rejoindre le Renaison, dans le secteur de la Plaine.

Ces ruisseaux affluents du Renaison (Le Mardeloup, les Salles, La Montouse) ainsi que le Renaison lui-même, prennent leur source dans les Monts de la Madeleine et incisent les versants en des vallées de faible profondeur.

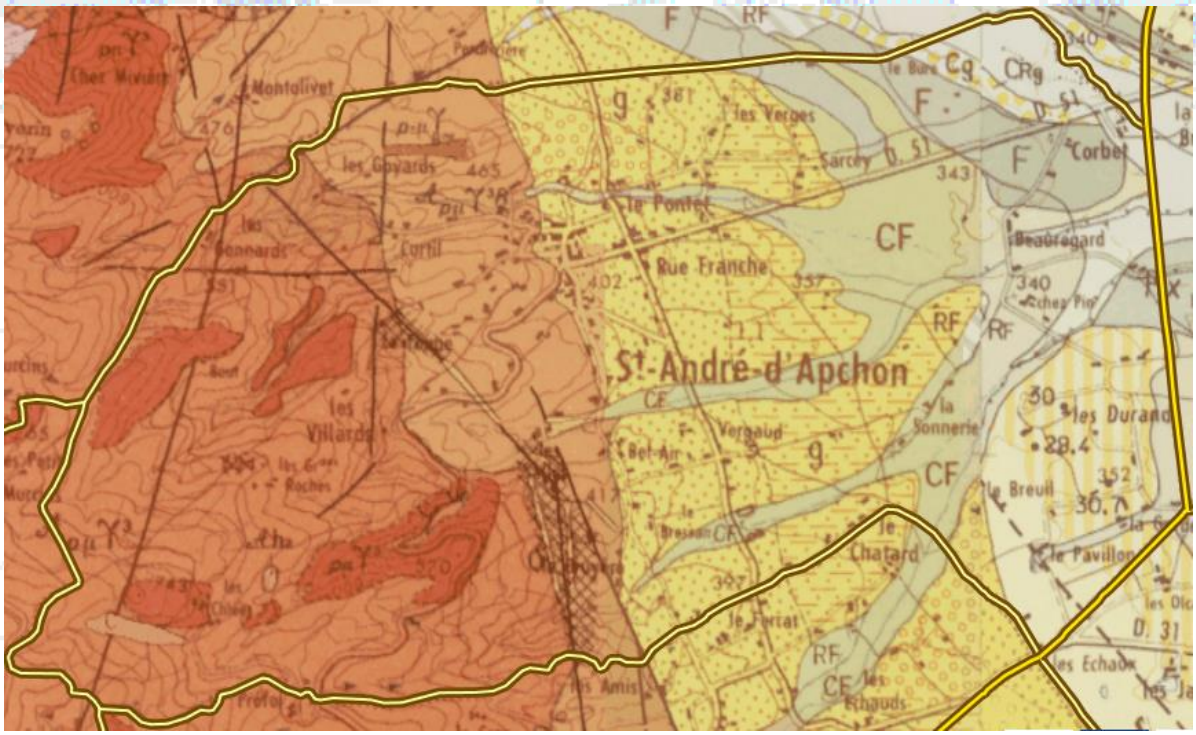
A noter que la rive droite de la rivière du Renaison établit sur une faible portion du territoire (secteur de « Les Bérands »), une limite entre la commune de Renaison et celle de Saint-André-d'Apchon.

La zone de montagne des Monts de la Madeleine à l'ouest de la commune présente des précipitations importantes principalement en automne et au printemps qui, combinées au contexte géologique et pédologique, créent un réseau de cours d'eau dense. La totalité de ces cours d'eau s'écoulent d'ouest en est, vers la Loire.

L'ensemble du territoire communal appartient au bassin versant du Renaison, qui est par son débit, le cours d'eau le plus important de la commune et qui s'écoule sur 10,7 km. Ce bassin versant est classé réservoir biologique.

Ce bassin versant ainsi que les autres bassins versants de la Côte Roannaise sont couverts par le syndicat « Roannaise de l'eau – Syndicat du cycle de l'eau ». Ce syndicat a pour compétences, entre autres : le contrat de rivières, les études de gestion des milieux aquatiques, la mise en œuvre des actions, les travaux de renaturation de restauration et d'entretien, ainsi que la valorisation paysagère et la participation à la lutte contre les rongeurs nuisibles.

Géologie



Source : BRGM

- Microgranite porphyrique en nappe (roches éruptives hercyniennes)
- Altérites de microgranite porphyrique en nappe (roches éruptives hercyniennes)
- Altérites de microgranite porphyrique en nappe (roches éruptives hercyniennes). Faciès d'altération de la Côte roannaise.
- Sables feldspathiques (Oligocène)
- Formations alluviales (sables et graviers) : Alluvions anciennes indifférenciées
- Colluvions et alluvions indifférenciées
- Marnes, argiles et sables à nodules calcaires sous couverture CRg (Oligocène (fluvio-lacustre)
- Formations résiduelles et colluvions sablo-argileuses dérivant de l'Oligocène ou d'apports du socle : sur substrat non observé
- Formations alluviales (sables et graviers) : Alluvions actuelles et anciennes indifférenciées

Deux principales entités géologiques, originaires de mouvements tectoniques importants à l'époque tertiaire, se distinguent sur la commune : la plaine d'effondrement du Roannais et les formations volcano-sédimentaires des Monts de la Madeleine.

La limite structurelle de la plaine et de la zone montagneuse est marquée par une faille appelée faille de la Côte ou de Lentigny. Cette faille délimite les terrains sédimentaires de la plaine d'effondrement de Roanne du socle hercynien des Monts de la Madeleine, et traverse la commune selon une direction Sud-Sud-Est / Nord-Nord-Ouest.

Le relief qui s'échelonne de 327 mètres dans la plaine sédimentaire de Roanne, à 808 mètres dans la partie montagneuse appartenant aux Monts de la Madeleine est donc marqué par deux entités géologiques d'Est en Ouest :

- Le secteur de la plaine :

On retrouve à l'Est, la plaine du Roannais qui représente un secteur de faible altitude et relativement plat. Le bassin sédimentaire de la plaine de Roanne résulte d'un épisode géologique d'effondrement, progressivement comblé par les produits de l'érosion de reliefs environnants et par des sédiments fluvio-lacustres. Les sédiments sont composés d'alluvions et de colluvions à perméabilité variable et sont majoritairement de nature sablonneuse, mais l'on retrouve également des argiles, cailloutis et calcaires.

- La zone montagneuse :

A l'Ouest, les formations volcano-sédimentaires datant de l'ère hercynienne (microgranites et granites) ont été fissurées par un réseau de fractures, consécutif à l'effondrement du fossé roannais. Ce relief granitique, creusé par le réseau hydrique, est ainsi constitué d'un certain nombre de plissements où se succèdent coteaux et vallons en éventail qui viennent mourir sur la plaine. Ces coteaux et vallons sont les lieux d'implantation du vignoble de la Cote Roannaise et notamment du vignoble du Bouthéran sur la commune de Saint-André-d'Apchon

La zone montagneuse débute avec le talus de raccordement entre les Monts de la Madeleine et la plaine, c'est l'endroit ou se situe précisément le village de Saint-André-d'Apchon. Ce piémont, dont les pentes avoisinent les 10 %, est composé de terrains tertiaires, de sables et d'argiles. Le socle hercynien composé de microgranites affleure au niveau des versants des Monts de la Madeleine où les pentes sont supérieures à 10%.

Climatologie

Saint-André-d'Apchon se situe dans la plaine du roannais qui fait partie de la vallée de la Loire bordée par plusieurs massifs (Monts de la Madeleine à l'Ouest, Mont du Beaujolais à l'Est et Seuil de Neulise au Sud).
Cette configuration caractérisée par une topographie très variable est propice à un climat différent de celui du reste du département. Elle est donc plus sensible aux circulations atmosphériques de nord à nord-ouest, qu'aux perturbations venant du sud.
L'Ouest de la commune s'élève sur les contreforts des Monts de la Madeleine qui présentent un climat semi-continental montagnard marqué d'influences atlantiques.

De manière générale, le climat est typique d'un climat continental dégradé. Il se distingue localement par son humidité favorisée par la proximité de la Loire, propice aux brumes d'automne. La période estivale est chaude et entrecoupées d'épisodes orageux, alors que les hivers peuvent être assez difficiles et enneigés.

Les précipitations restent modérées quelle que soit la période de l'année. L'ensemble des précipitations sur une année représente en moyenne une hauteur cumulée proche de 700 mm. Cette valeur limitée s'explique par la protection de la plaine du Roannais par les Monts de la Madeleine. Ainsi, Saint-André-d'Apchon abritée par les Monts de la Madeleine à l'Ouest, bénéficie d'un climat favorable à la viticulture. Suivant les mois de l'année, le nombre de jours sans précipitations varie entre 15 et 21 jours. Sur l'ensemble de l'année, on recense environ 120 jours de pluie.

L'évolution annuelle des températures concorde avec un climat continental. La température moyenne avoisine 11°C. Les températures en hiver demeurent relativement douces, typiques d'un climat océanique alors que les étés sont plutôt chauds, en accord avec un climat continental. L'importance du nombre de jours de gel n'est cependant pas anodine, puisque chaque année en moyenne, il gèle environ 70 jours.

La plaine roannaise bénéficie d'environ 1970 h/an d'ensoleillement.

Dans le Roannais, la direction des vents dominants est Nord-Ouest et dans une moindre mesure Sud. La vitesse des vents est dans l'ensemble limitée.

Risques naturels

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle

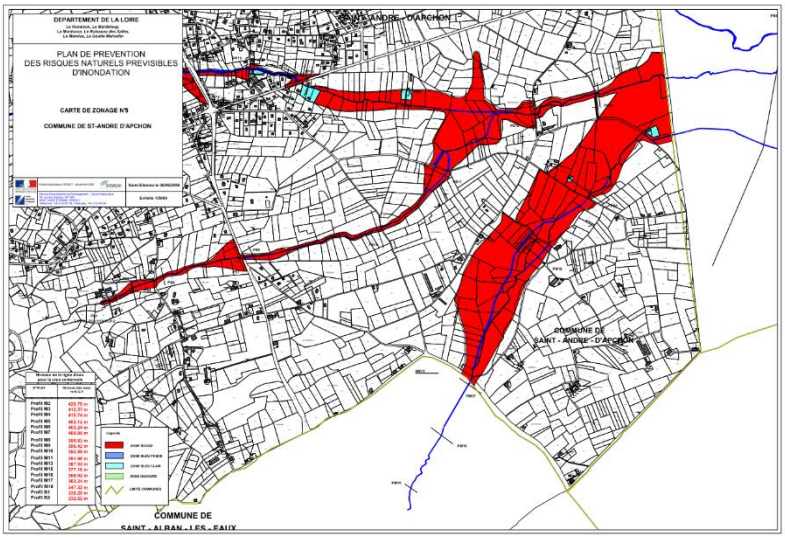
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du 15 novembre 2007 réactualisé le 30/09/2014 recense les risques majeurs sur la commune.
La commune est soumise :

- Au risque tempête,
- Au risque rupture de barrage,
- Au risque inondation.

La commune de Saint-André-d'Apchon a fait l'objet de plusieurs arrêtés 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 – chute de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondation et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondation et coulées de boue	13/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990

Risques d'inondation



Carte de zonage n°5 PPRNPI du Renaison - source préfecture de la Loire

Un risque d'inondation existe sur la commune de Saint-André-d'Apchon lié au bassin versant du Renaison. Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (PPRNPI) du Renaison et ses affluents a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2008.

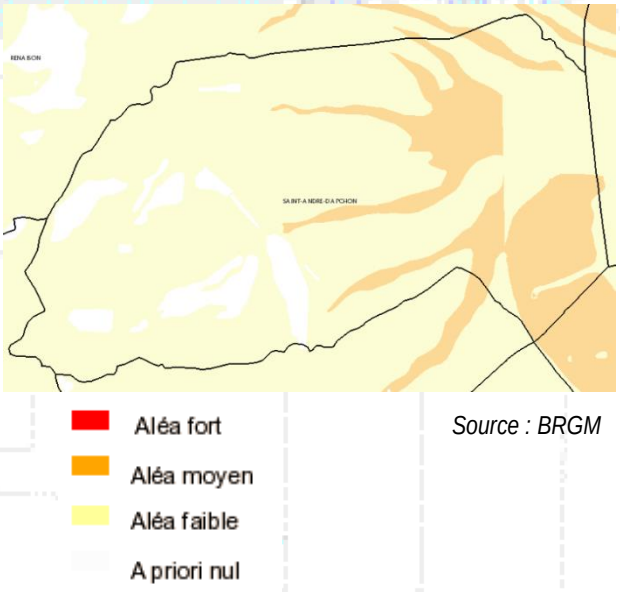
Ce plan définit les zones rouge, bleu foncé, bleu clair et zones quadrillées à l'intérieur desquelles s'appliquent différents prescriptions contenues dans le règlement du PPRI.
Le PPRI vaut servitude d'utilité publique : le plan de zonage et le règlement du PLU doivent en tenir compte.

Le territoire de la commune de Saint-André-d'Apchon est traversé par 3 cours d'eau principaux : Le Renaison, la Montouse/Le Breuil, Le Mardeloup. Les risques d'inondation sur la commune ont fait l'objet d'une étude hydraulique permettant de cartographier les limites du champ d'expansion des crues.

Aléa de retrait gonflement des argiles

La commune est concernée par un aléa de retrait gonflement des sols argileux limité.

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble. Il s'agit tout de même du deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles qui affectent les maisons individuelles après les inondations.
Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau passant d'un état dur et sec à une texture plus molle et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols avec une amplitude plus ou moins importante.
Le phénomène est lié au fait que sous les maisons le sol est protégé de l'évaporation gardant une certaine humidité constante. La différence en teneur d'eau est donc rapidement très différente entre ces sols protégés et ceux à l'air libre. Se produisent ainsi des phénomènes de mouvements différentiels au niveau des murs porteurs.



Source : BRGM

A Saint-André-d'Apchon, ce risque se situe dans l'Est de la commune dans la plaine alluviale, il concerne principalement les zones situées à proximité des cours d'eau et des zones humides et inondables présentant un aléa moyen. La majeure partie de la zone urbaine n'est pas concernée par ce risque, et aucun dégât n'a été constaté à ce jour.

Le risque sismique – le risque de mouvement de terrain

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.
Saint-André-d'Apchon n'est pas concernée par le risque de mouvement de terrain par éboulement (aucun éboulement identifié).

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 ».

Risque rupture de barrage

La commune de Saint-André-d'Apchon est concernée par le risque d'onde de submersion lié à la rupture de barrage (barrages du Rouchain/Chartrain (classe A) et du Vérut (classe B) situés en amont sur le Renaison). Les zones urbaines de la commune sont situées à distance du Renaison et ne sont pas concernées par ce risque.

Risque radon

La commune de Saint-André-d'Apchon est concernée par un potentiel radon moyen ou élevé.

Le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées.

En 1987, le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) a identifié officiellement le radon comme élément cancérigène pour l'homme. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturelle.

Le radon contenu dans l'air intérieur provient principalement du sol, en raison du manque d'étanchéité entre ce dernier et la partie habitée (sol de cave en terre battue, fissuration de la surface en contact avec le sol, joints entre parois, pénétration des réseaux), conjugué à la mise en dépression du bâtiment par les systèmes de ventilation (naturelle, mécanique, tirage des appareils raccordés).

S'il est impossible d'éliminer complètement le radon dans l'habitat, il existe toutefois différentes techniques pour en réduire la concentration. Ces techniques reposent sur les principes de la dilution du radon et de la limitation de sa pénétration dans le volume habité.

Dans les bâtiments existants, il est conseillé de procéder à des mesures simples qui, même si elles peuvent s'avérer insuffisantes, sont un préalable pour que les autres techniques, éventuellement mises en œuvre, soient efficaces. Ces mesures consistent à :

- assurer une bonne ventilation dans le respect des réglementations ;
- étancher les points de passage entre soubassement et volume habité (canalisations, portes, trappes), à obturer les fissures (sols, murs enterrés), et à couvrir les sols en terre battue.

Pour les bâtiments neufs, lorsqu'on construit dans une zone où la concertation en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception.

Il est conseillé de :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie...) ;
- dans le cas d'un dallage sur terre plein, prévoir un film plastique type « polyane » en sous face reprenant les fondations ;
- éviter l'utilisation de matériaux de construction riche en radium.

Sites naturels

Espaces verts urbains

▪ Située dans le département de la Loire, à l'ouest de Roanne, la commune de Saint-André-d'Apchon se caractérise par un territoire communal de 13,44 km², un relief vallonné à l'ouest et une plaine alluviale (Forez) à l'est, l'altitude moyenne est de 567 m environ. En 2012, la commune comptait 1917 habitants.

▪ L'urbanisation est diffuse, éclatée en hameaux et écarts. Au sein de ces zones bâties, des petites zones d'espaces verts (jardins essentiellement, mais aussi haies, bosquets, pelouses…) s'intercalent et permettent une aération du paysage urbain. Ce dernier, assez peu dense, est entouré majoritairement de prairies bocagères (haies et bosquets), qui constituent une véritable trame verte favorisant les échanges écologiques.

Bassin et espace vert urbain au centre du bourg

▪ Les haies situées dans la zone urbaine sont de deux types : d'une part les haies paysagères de fruitiers (alimentation) qui participent à une bonne biodiversité intra-urbaine par la dimension verticale et d'autre part les haies ornementales de résineux qui font office de blocs de « béton vert » limitant les échanges.

La situation au regard des espaces agricoles, naturels, des grandes entités écologiques et paysagères

▪ Plusieurs petits ruisseaux ont façonné le relief par les phénomènes d'érosion et occupent désormais les fonds de vallons. De nombreux étangs et vallons, propices à l'installation de zones humides, sont présents dans la commune.

▪ Le territoire communal de Saint-André-d'Apchon se caractérise par une zones forestières d'un seul tenant, à l'ouest du bourg, ainsi que des boisements plus fragmentés, au niveau de la plaine à l'est. De nombreux étangs et mares s'égrainent sur le territoire communal. Un vaste ensemble de prairies pâturées ou fauchées occupe le reste du territoire communal.

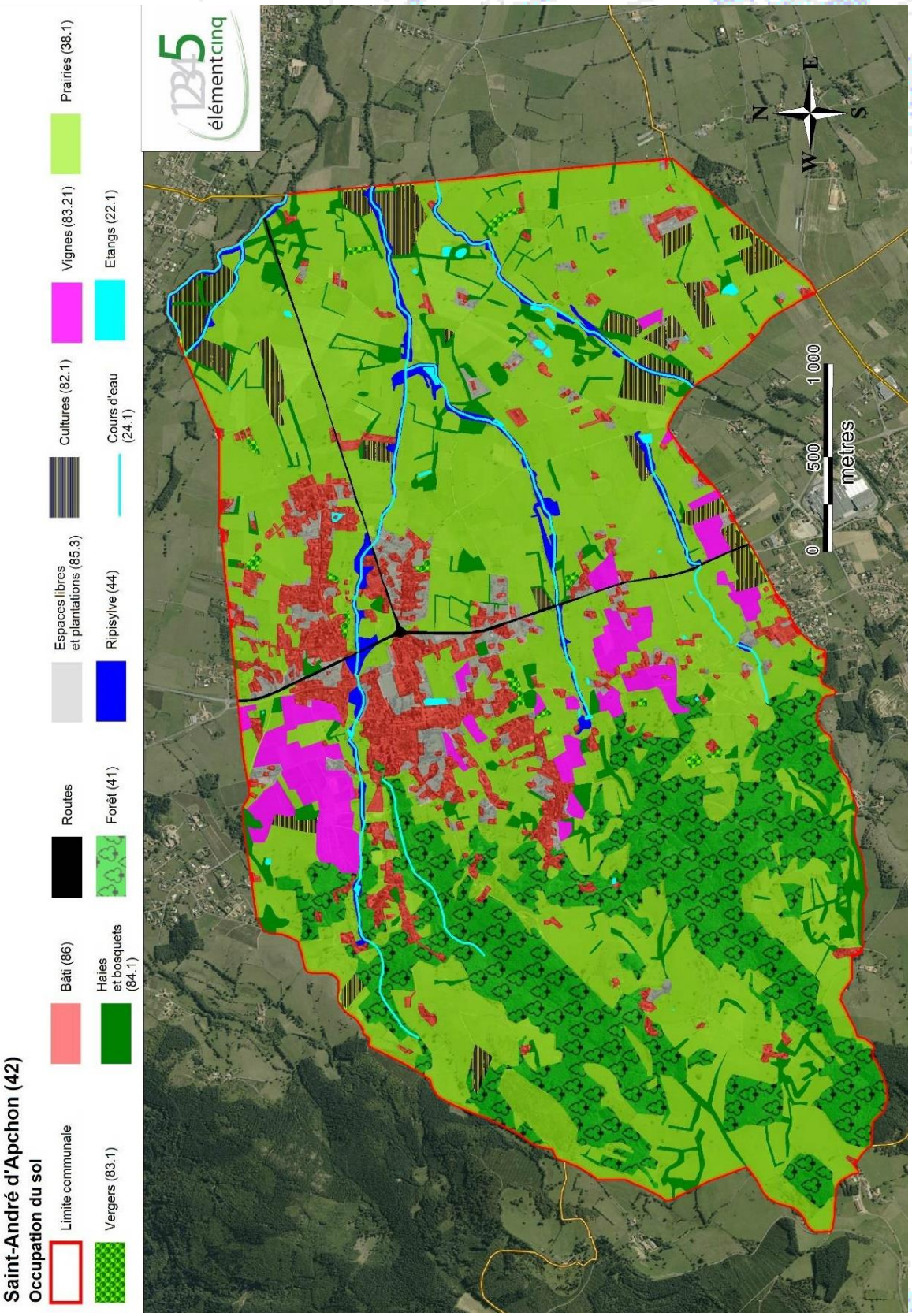
Vue sur la plaine, le village et les prairies bocagères depuis le hameau des Salles

▪ Les cultures céréalières sont relativement peu présentes (environ 3,55 % de la surface totale), les prairies fauchées ou pâturées dominent largement le paysage (plus de 54,04 % de la surface totale), et sont essentiellement utilisées pour la production de viande.

▪ Quatre grandes entités structurent le paysage, à savoir :

- la plaine agricole vallonnée (prairies et cultures) qui offre une ouverture;
- les parties boisées plus élevées (entre 450 et 600 m d'altitude);
- les Monts de la Madeleine, qui surplombent le paysage à l'ouest;
- le bourg et ses hameaux.

Cartographie des espaces agricoles et naturels de la commune



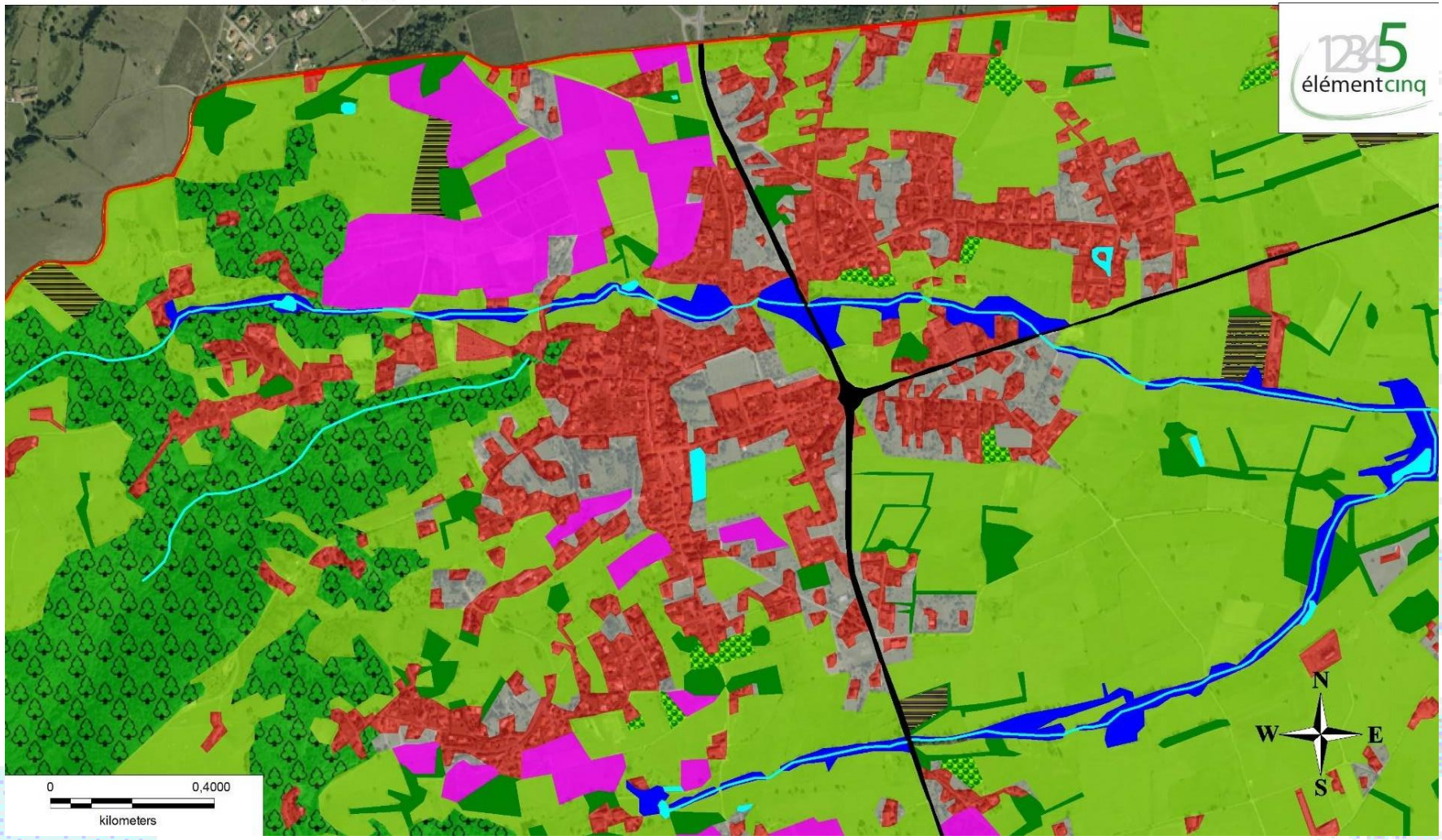
De nombreux éléments naturels de types boisements (haies) et prairies sont identifiables sur le territoire de la commune.

- Les massifs forestiers représentent 19,13 % du territoire communal.
- L'urbanisation s'organise autour du bourg et des hameaux. Des fermes isolées sont également présentes.

Saint-André d'Apchon (42)

Occupation du sol

Limite communale
Bâti (86)
Routes
Espaces libres et plantations (85.3)
Cultures (82.1)
Vignes (83.21)
Prairies (38.1)
Vergers (83.1)
Haies et bosquets (84.1)
Forêt (41)
Ripisylve (44)
Cours d'eau (24.1)
Etangs (22.1)



Type d'occupation	Superficie en 2014 (en ha)	Proportion (en %)
Espaces urbanisés (Bâti)	112,51	8,37
Infrastructures linéaires (Routes)	5,26	0,39
Espaces libres et plantations	46,86	3,49
Cultures	47,72	3,55
Vignes	50,57	3,76
Prairies	726,28	54,04
Haies et bosquets	66,27	4,93
Forêt caducifoliée	257,11	19,13
Ripisylve	27,87	2,07
Etangs et mares	3,55	0,26
Total	1344	100

Les espaces et paysages naturels ou agricoles

▪ Les espaces naturels et agricoles sont en étroite relation avec l'activité humaine qui est exercée sur place. Ainsi la sylviculture organise et détermine le massif forestier, l'activité agricole marque les prairies. Les haies et bosquets structurent le paysage. Quelques petits ruisseaux marquent quant à eux les vallons.

Les prairies

▪ A Saint-André-d'Apchon, nous trouvons trois types d'habitats prairiaux (mésophiles, fraîches et humides), qui sont fonction du gradient d'humidité. Les prairies sont étagées, on retrouve les prairies humides en fond de vallons, les prairies fraîches en bas de pentes et les prairies mésophiles sur les hauteurs.

▪ Les prairies mésophiles (CORINE biotopes 38.1 *Cynosurion* et 38.2 *Arrhenatherion*) sont les plus représentées sur le territoire communal. Ces prairies mésophiles sont utilisées comme pâtures ou prairies de fauche à l'étage collinéo-planitaire, peu enrichis en éléments minéraux. Ce sont des milieux assez fortement anthropisés, peu originaux du point de vue de leur composition floristique. Ce type de prairies appauvri et peu diversifié, très dégradé, ne présente que peu d'intérêt écologique, sinon celui d'être une prairie permanente.

▪ Les habitats de l'espace agricole sont exploités de manière relativement extensive et correspondent à des espaces planitaires ou peu pentus, aptes au pâturage.

▪ Les prairies humides (CORINE biotopes 37.1 *Filipendulion* et 37.2 prairies humides eutrophes) liées à des bas fonds sont caractérisées par un fort gradient d'humidité dû à l'accumulation des eaux de ruissellement et pluviales, qui favorisent certaines plantes telles que les joncs et les carex. Ces milieux peuvent abriter une biodiversité élevée s'ils ne sont pas menacés par le surpâturage par exemple. Citons les batraciens qui y vivent une partie de l'année, durant leur phase terrestre.
▪ Ces prairies jouent également un rôle épuratoire (MES, nutriments…) et de rétention de l'eau en période de fonte des neiges ou d'épisodes pluvieux.

▪ Les prairies fraîches (CORINE Biotopes 38.22 groupements mésohygrophiles de l'A*rrhenatherion*) sont les moins représentées dans la commune, surtout présentes en bas de versants, où l'humidité commence à diminuer par rapport aux prairies humides.

▪ Ces habitats correspondent à des milieux intermédiaires entre la prairie humide et la prairie mésophile. Ces prairies sont favorables au développement de nombreux insectes (coléoptères et papillons) et sont donc des terrains de chasse privilégiés par certaines espèces d'oiseaux et de chiroptères.

Les haies et bosquets

▪ Ces milieux se sont développés sur des terrains plats au sommet du plateau. Le sol y est pauvre, favorisant des végétations de type pelouse où des ligneux se développent, ils jouent un rôle primordial dans la fonctionnalité des biocorridors.

▪ Les haies sous forme de fruticées sont principalement constituées de Prunelier (*Prunus spinosa),* d'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), de Troène commun (*Ligustrum vulgare*), de Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), combinées à de nombreux pierriers ou murets. Ces haies multistrates jouent un rôle majeur d'écotone dans l'écosystème en assurant la liaison d'un habitat à l'autre.
Ces habitats présentent des conditions édaphiques sélectives et abritent des espèces spécifiques.

La fruticée marque les fonds de vallon sec et certaines haies, combinées à de nombreux pierriers ou murets, ces haies jouent un rôle majeur dans l'écosystème en assurant le gîte, l'alimentation et la protection à de nombreux micromammifères, aux passereaux (comme le pouillot de Bonelli, oiseau des broussailles ensoleillées, nichant à terre), mais aussi aux reptiles.

Ces types d'habitats assurent aussi la continuité des bocages et permettent de délimiter des parcelles tout en servant de support pour l'expression d'espèces végétales autochtones.

▪ Les bosquets sont des reliquats de la présence forestière, de ce fait ils sont constitués des même essences que les boisements proches (chênes, hêtre, charme...). Par endroits ces bosquets correspondent à des plantations de robiniers.

Les massifs forestiers

▪ Les forêts répondent elles aussi aux conditions stationnelles et aux facteurs anthropiques, elles sont d'un seul tenant entre les Goyards au nord et la Condamine au sud.

A Saint-André-d'Apchon ils sont homogènes, constitués majoritairement de caducifoliés (Chêne, Hêtre, Charme…).

Représentant de vastes ensembles, ils servent de biotope et de corridor pour le grand gibier, les rapaces et les prédateurs emblématiques tels que le Lynx ou le Loup.

Les lisières forestières

▪ Les lisières, constituées principalement de feuillus, ont un rôle clé dans le bon fonctionnement écologique des écosystèmes. Elles servent d'interfaces (rôle d'écotones) entre les différents habitats environnants et jouent un rôle d'attrait ou de refuge pour les animaux (gibier, oiseaux, prédateurs) en déplacement. Elles participent également au paysage et servent de structure (tenue des talus contre l'érosion) entre les prairies et les massifs forestiers.

▪Les lisières sont généralement séparées en deux entités : l'ourlet et le manteau. L'ourlet est la zone entre la prairie ou pelouse et le manteau. Il est constitué majoritairement d'espèces herbacées telles que *Geranium sanguineum, Brachypodium pinnatum*, bien que quelques arbustes puissent déjà apparaître. Le manteau, située entre l'ourlet et la forêt, associe principalement des arbustes comme ceux des fruticées (*Prunus spinosa, Cornus sanguinea, Crataegus ssp., Sambucus ssp*., etc.), à des espèces arborées provenant de la forêt (*Carpinus betulus, Quercus ssp*., etc). Associées à des micro reliefs (talus, pierres, éboulis, rochers), ces lisières constituent un véritable écosystème pour la microfaune et les reptiles.

Les zones humides

Les zones humides, même de petite superficie présentent un intérêt, notamment pour la biodiversité. Elles jouent un rôle de filtre et d'auto-épuration des eaux, garantissent le soutien d'étiage et ont un rôle de régulateur des crues. Celles-ci font l'objet de conventions internationales en application desquelles la France s'est dotée d'un plan national d'actions en leur faveur. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne (SDAGE) fait de la préservation de ces zones une priorité.

- Les ruisseaux :

Les différents cours d'eau et ruisseaux intermittents de la commune, occupent les vallons les plus importants de Saint-André-d'Apchon (Mardeloup et Moutouse). Ils appartiennent au bassin versant de la Loire, qui se situe à l'Est de la commune.

- Les mares et étangs :

Une dizaine de plans d'eau sont localisés dans la commune de Saint-André-d'Apchon. Le principal est l'étang situé à l'est du bourg. Les étangs et les mares peuvent avoir une origine naturelle (zone de surcreusement, bas-fonds…), mais sont plus généralement d'origine anthropique (pisciculture, eau potable…).

Cartographie des zones humides

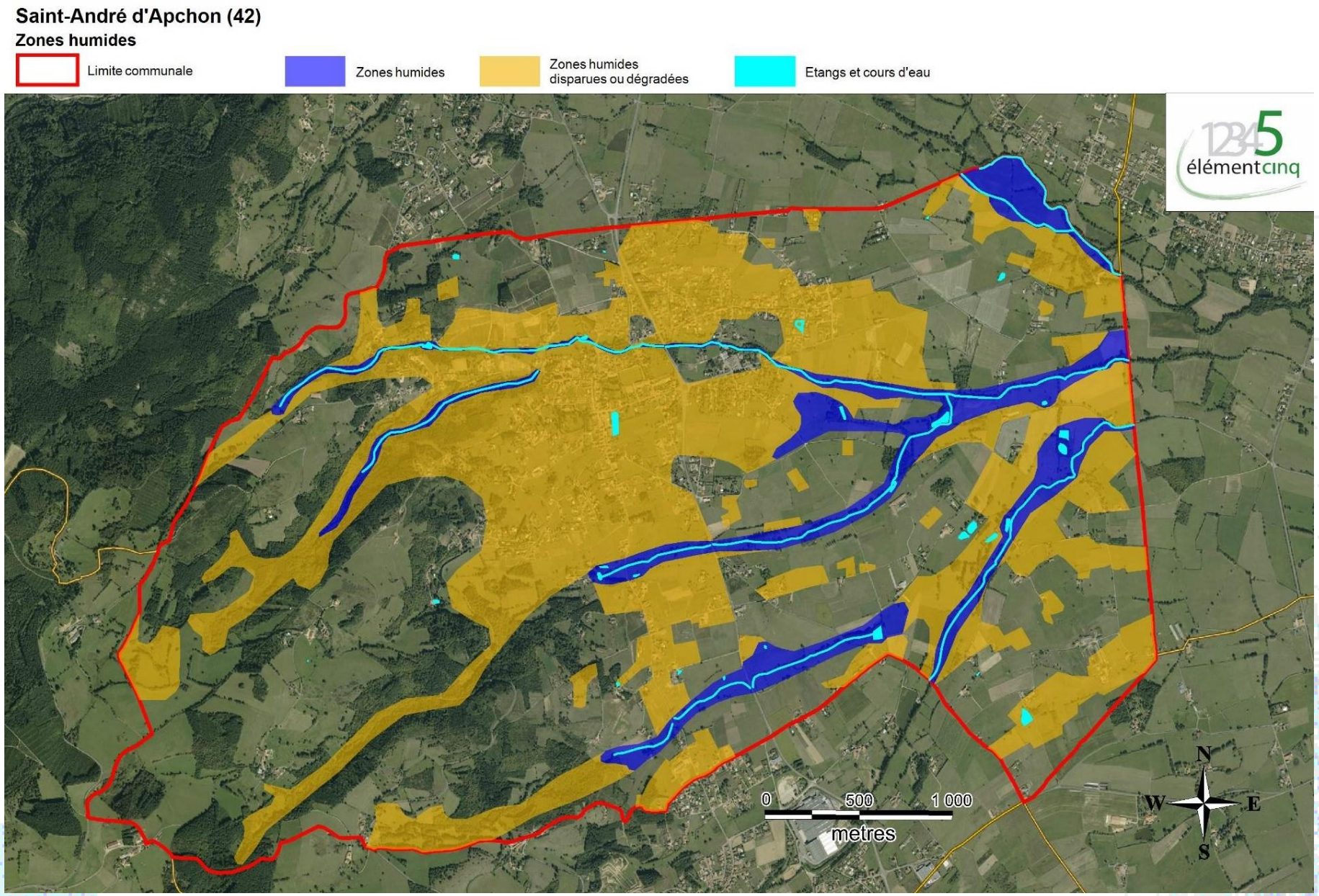
Le code de **l'environnement** : Article L211-1 impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides … »
Toute zone humide de plus de 1000 m² est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration

Selon l'article 1 de la version consolidée au 25 novembre 2009 de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement :
« […] une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :
1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le Préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel.
2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
-soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
-soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.

Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).

La cartographie page suivante regroupe à la fois les zones humides potentielles déterminées par interprétation de photographies aériennes et les zones humides dégradées ou disparues, figurant sur la carte **d'Etat** Major.

Cartographie des zones humides potentielles de la commune de Saint-André-d'Apchon



Cartographie de la trame verte et bleue

La préservation des espaces naturels est mise en œuvre depuis relativement longtemps, à travers les zones Natura 2000, les parcs naturels nationaux et régionaux ou encore les réserves naturelles, mais la notion de réseau écologique qui consiste à préserver des ensembles d'habitats naturels connectés les uns aux autres, est assez novatrice et récente.

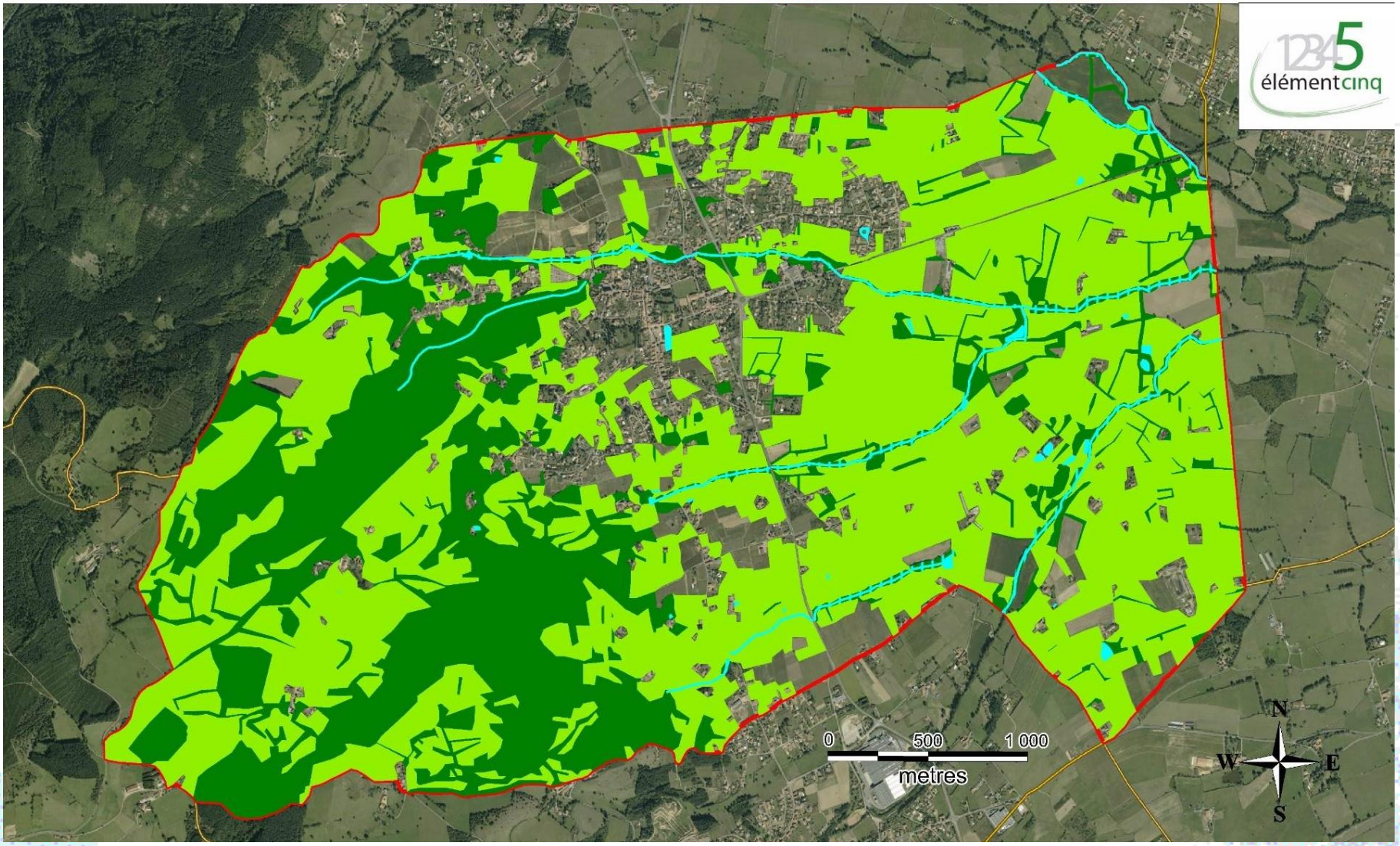
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2, a instauré un nouvel outil dans l'aménagement du territoire qui est la Trame Verte et Bleue (TVB). Son objectif est d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation, la gestion et la remise en bon état des continuités écologiques. Concrètement, il s'agit d'un concept qui vise à maintenir ou reconstituer un réseau de milieux à des échelles différentes, qui permette aux espèces animales et végétales, terrestres et aquatiques, de circuler, communiquer, s'alimenter, se reposer et se reproduire, afin d'assurer leur survie.

Cette même loi a également engendré une modification des textes des codes de l'urbanisme et de l'environnement. Désormais, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU) et carte communale) doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques (articles L.110 et L.121-1-3° du code de l'urbanisme, L.371-3 du code de l'environnement).

L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur 3 niveaux territoriaux d'intervention :
- Des orientations nationales ;
- Des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). Ils cartographient la TVB à l'échelle de la région et présentent les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques ;
- Les documents de planification et projets d'aménagement et d'urbanisme des collectivités territoriales et de l'État, prennent en compte les SRCE.

Sur le territoire communal de Saint-André-d'Apchon, cette trame verte et bleue reste compacte et homogène, traduisant une bonne continuité écologique des habitats naturels forestiers (forêts, haies et bosquets), aquatiques et prairiaux. Cependant au niveau de la continuité des prairies arborées (haies et bosquets), la densification de l'urbanisation peut causer une perturbation des échanges existants.

Cartographie des supports des trames verte et bleue de la commune de Saint-André-d'Apchon



Les corridors écologiques

▪ Il n'y a pas de biodiversité sans échange génétique entre les populations et libre déplacement des espèces. Véritable autoroute de la vie, les corridors écologiques font la liaison entre les espaces naturels sources en passant parfois par des espaces relais. Ils marquent les axes de déplacement sans limite administrative utilisés par la faune. Toutes les espèces n'ont pas les mêmes besoins en termes d'aire vitale, de déplacement, pour la reproduction ou l'alimentation ; c'est pourquoi il est difficile de tenir compte de chaque espèce dans les projets de planification. Néanmoins la mise en place de la trame verte et bleue représente une réelle prise en compte des espèces dans leur globalité, avec une préservation des corridors à dominance aquatique et ceux à dominance forestière.

▪ Sur la commune de Saint-André-d'Apchon et les communes voisines, 2 types de corridors écologiques sont être mis en avant par le SRCE de la région Rhône-Alpes :

- Les corridors « terrestres », avec les différentes entités forestières (espaces perméables de niveau 1) et les prairies (espaces perméables de niveau 2). Ces corridors marquent le déplacement du gibier (sangliers, cerfs…), de l'avifaune et de l'entomofaune. A noter également, la présence d'un corridor surfacique de direction Est-Ouest entre des zones forestières.

- Les corridors « aquatiques », avec le Renaison, ses affluents (le Mardeloup, le Chavanay et le Breuil) et les zones humides associées, qui constituent de véritables artères pour les espèces des milieux humides ou aquatiques (batraciens, poissons, mollusques…).

Ils semblent tous être fonctionnels puisque leur continuité écologique d'un point source à un autre n'est pas interrompue par une urbanisation trop dense ou des infrastructures massives (carte page suivante).

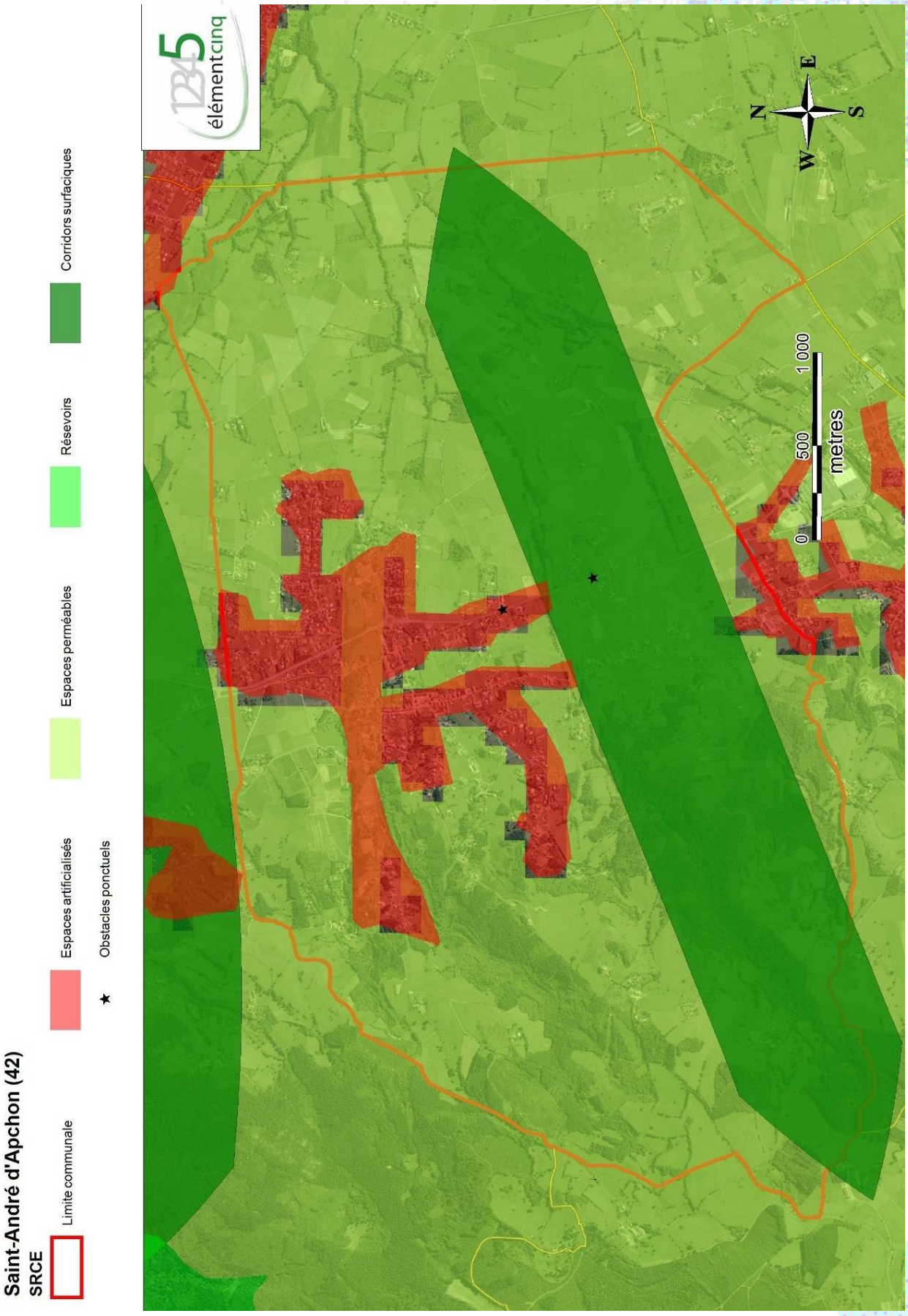
Cependant la densification de l'urbanisation peut perturber le fonctionnement écologique s'articulant autour des prairies :

• En effet, la trame verte « prairie » constitue un ensemble cerné par les massifs forestiers et rongé par l'urbanisation en interne. Ce corridor « terrestre », où se mêlent les haies, les prairies et les lisières forestières, est favorable à l'entomofaune et à l'avifaune locale, ainsi qu'aux chiroptères qui y chassent. Cet ensemble fonctionne en interne.

Notons également la présence d'obstacles dans les corridors, qui peuvent nuire au déplacement de la faune, ce sont généralement les infrastructures routières, la voie ferrée, les ponts, les moulins, qui peuvent entraîner la mort de certains animaux ou jouent un rôle de répulsif, leur faisant peur ou demi-tour, engendrant du stress.

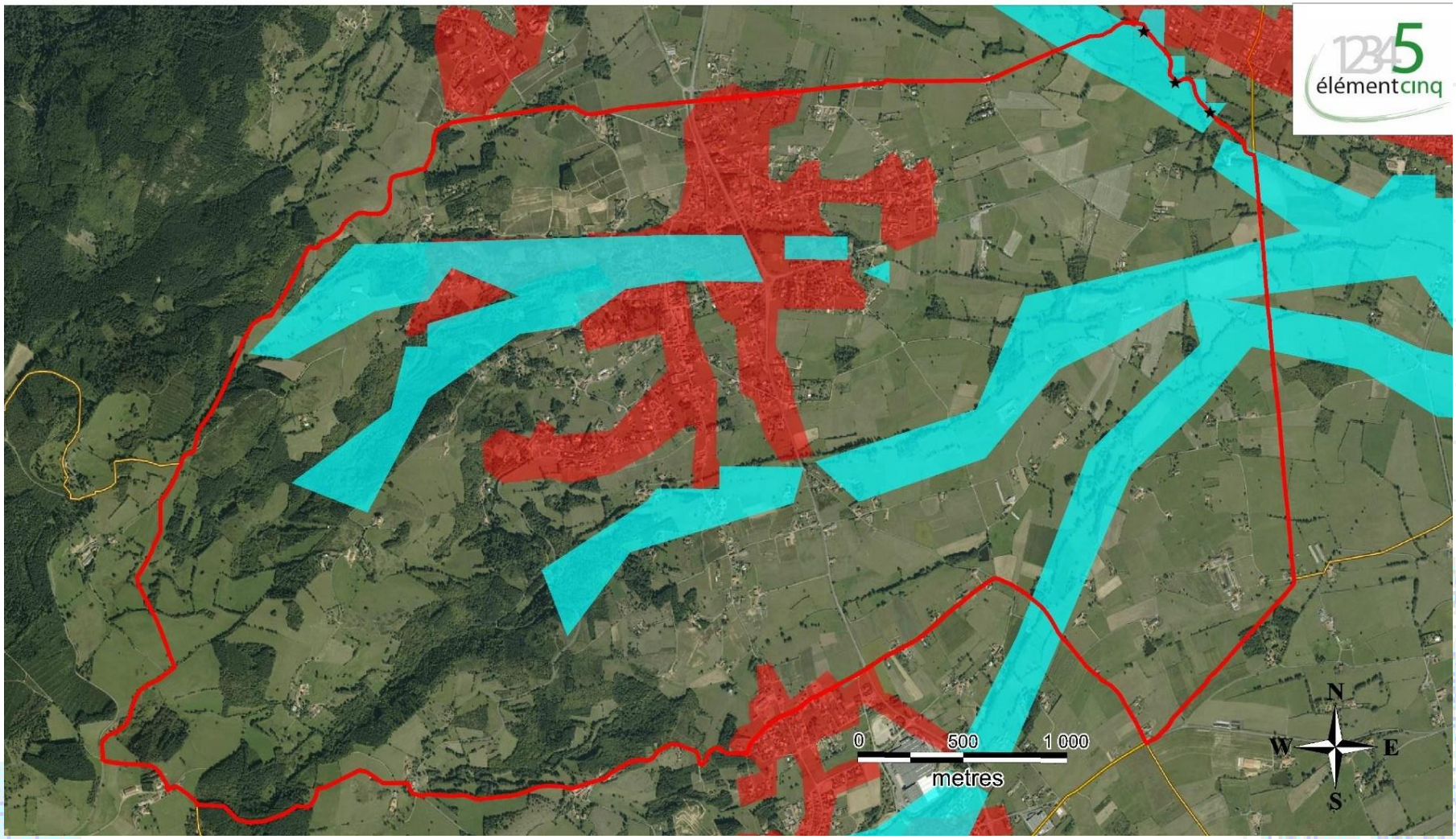
Concernant la trame bleue, un inventaire des services de l'Etat recense les obstacles à l'écoulement (inventaire ROE). Selon la règlementation en vigueur, il est imposé aux propriétaires de ces ouvrages de les rendre transparents à la continuité écologique (piscicole et sédimentaire).

La cartographie des corridors indique les éléments paysagers à préserver.



Cartographie des corridors écologiques terrestres de la commune de Saint-André-d'Apchon (issue du SRCE)

Cartographie des corridors écologiques aquatiques de la commune de Saint-André-d'Apchon (issue du SRCE)



Les ZNIEFF et le réseau Natura 2000

Détermination de leur fonctions, leur statut juridique

Suites aux exigences de la Convention de Berne de 1979 et aux recommandations européennes par le biais des directives « Oiseaux » du 2 avril 1979 ; « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992 et « Cadre sur l'Eau » du 23 Octobre 2000, la France s'est engagée dans la construction du réseau Natura 2000, l'inventaire des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique), la cartographies des zones humides et l'élaboration de la LEMA (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques).

Les zones Natura 2000 correspondent à des zones de gestion avec des objectifs de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation du site. Le PLU ne doit pas porter atteinte à ces objectifs de conservation.

Les ZNIEFF correspondent à des zones d'inventaires, leur zonage ne confère aucune réglementation spécifique, cependant les espèces protégées qu'elles hébergent imposent une prise en compte dans tout projet d'aménagement. Les espèces physiques, mais aussi l'ensemble de leurs habitats (zone de vie, de reproduction, d'alimentation, de migration, etc.) sont protégés par l'article L411-1 et suivants du code de l'environnement.

Les ZNIEFF sont de type 1 ou 2 :

- Le type 1 est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée), il correspond à des habitats particuliers hébergeant des espèces patrimoniales ou ayant des enjeux écologiques forts.
- Le type 2 est défini par la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 à l'attention des préfets de région, il inclut le type 1 et correspond à de vastes ensembles connectés ayant un intérêt patrimonial pour les différents milieux et habitats qu'il englobe.

La commune de Saint-André-d'Apchon est concernée par une ZNIEFF de type II, à savoir, « le Mont de la Madeleine » (N°820032440).

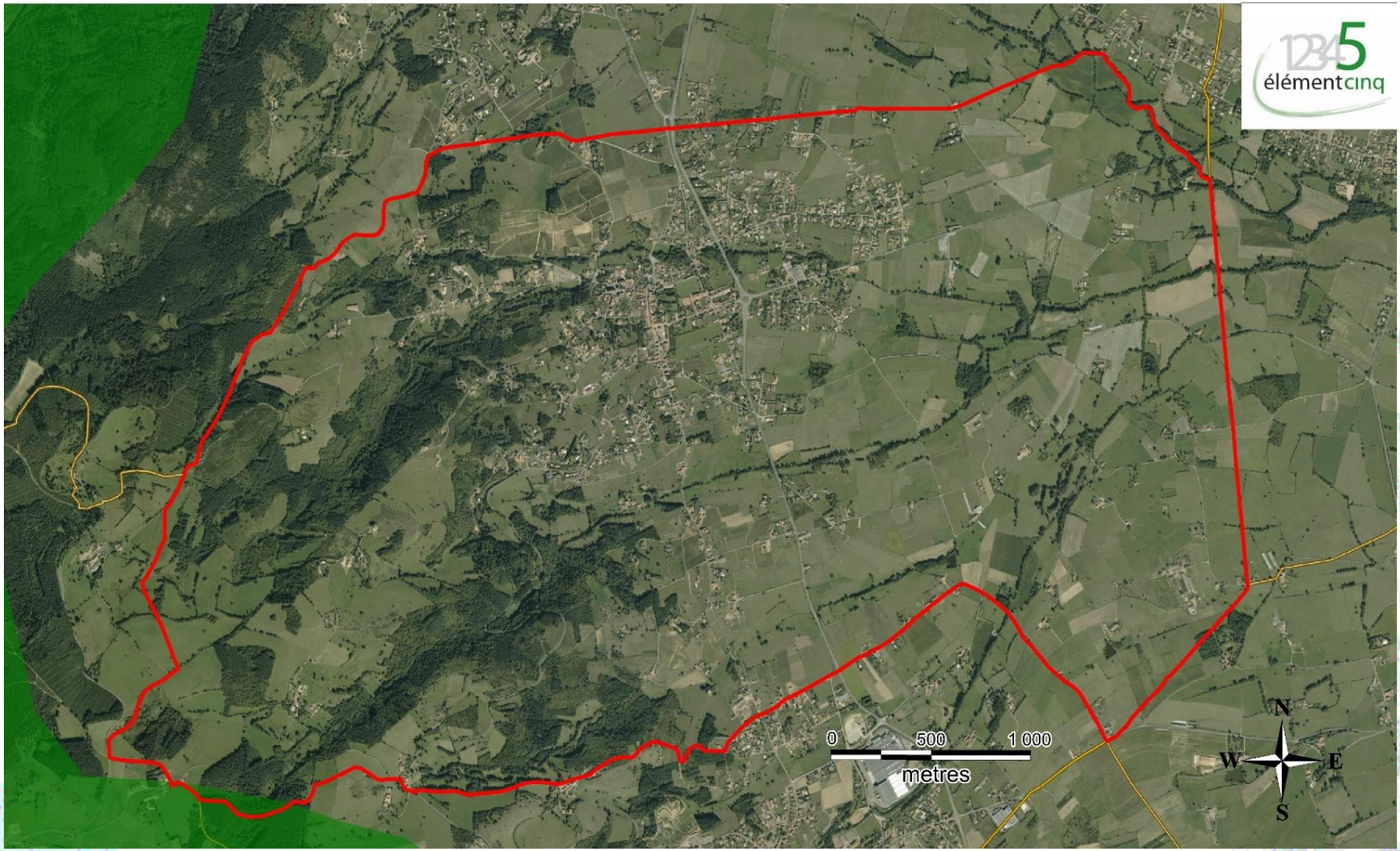
Saint-André d'Apchon (42)

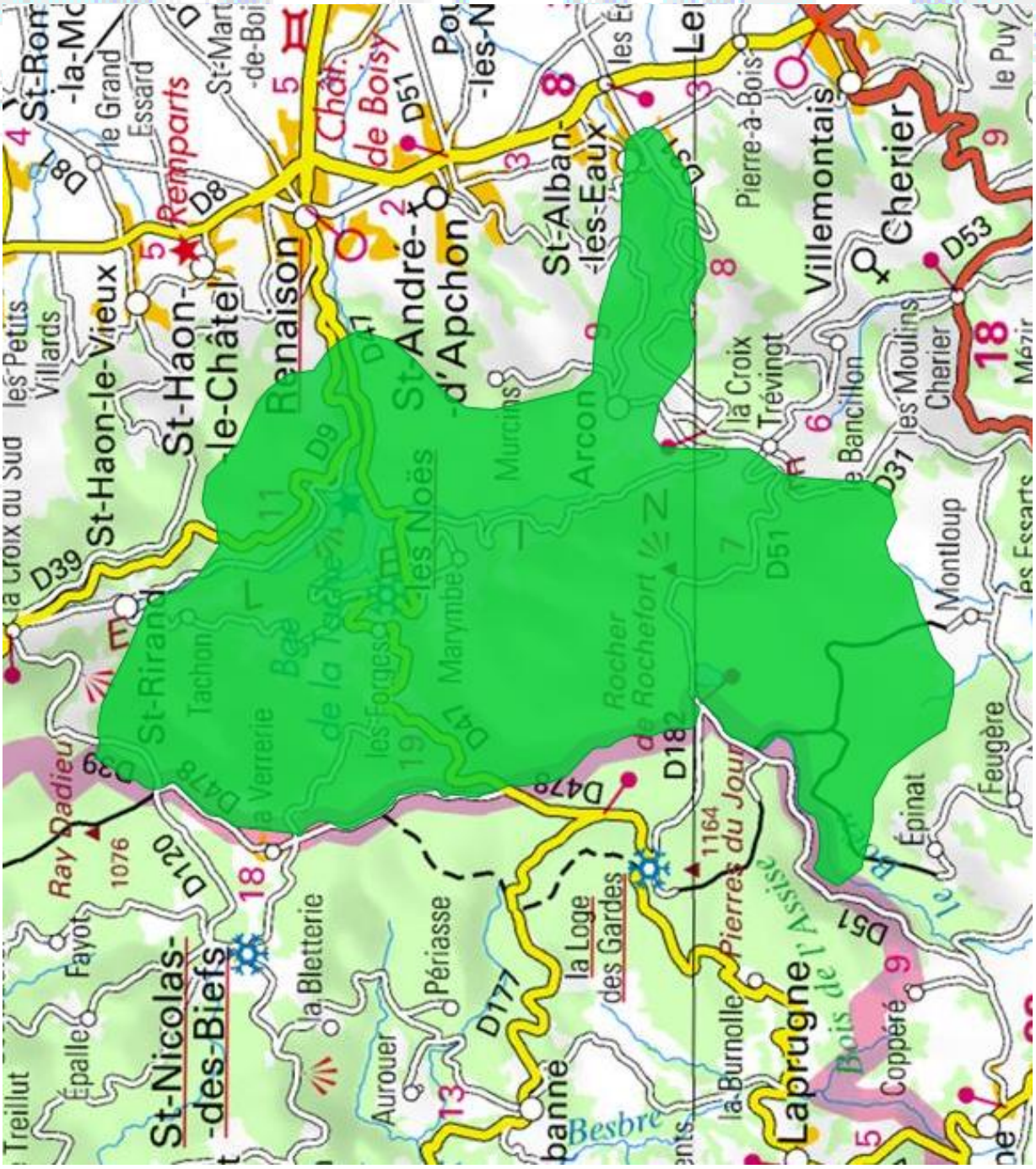
ZNIEFF

Limite communale

Type II

N°820032440 "Mont de la Madeleine"





Cartographie de la ZNIEFF de type II « le Mont de la Madeleine » (N°820032440).

ZNIEFF de type II N°820032440 « Monts de la Madeleine »

Cette ZNIEFF de type II concerne une petite partie de boisement à l'extrême ouest de la commune. D'après l'INPN, cette zone abrite des espèces telles que :

- l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*) ;
- le Sonneur à ventre jaune (*Bonbina variegata*) ;
- le Crapaud commun (*Bufo bufo*) ;
- la Grenouille rousse (*Rana temporaria*) ;
- l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) ;
- le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) ;
- le Cuivré violacé (*Lycaena helle*) ;
- la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*) ;
- le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) ;
- le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) ;
- la Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*) ;
- l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ;
- le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ;
- le Pipit farlouse (*Anthus pratensis*) ;
- le Pipit spioncelle (*Anthus spinoletta*) ;
- le Tichodrome échelette (*Tichodroma muraria*) ;
- le Bruant fou (*Emberiza cia*) ;
- la Noctule commune (*Nyctalus noctula*) ;
- le Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*) ;
- la Vipère péliade (*Vipera berus*) ;
- l'Amdromède (*Andromeda polifolia*) ;
- la Rossolis à feuilles rondes (*Drosra rotundifolia*) ;
- la Canneberge à petits fruits (*Vaccinium microcarpum*) ;
- la Canneberge à gros fruits (*Vaccinium oxycoccos*) ;
- le Lycopode en massue (*Lycopodium clavatum*) ;
- le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*).

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 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.

Les sites Natura 2000 :

Rappel

Sur les bases de la convention de Berne de 1979, la directive européenne CEE92/43 dite "directive Habitats Faune Flore" a instauré la création d'un réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune : le réseau "Natura 2000". Cette directive vise à « assurer la biodiversité par la conservation*1 des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres » (art.2-1 de la directive).

Le réseau Natura 2000 regroupe les Zones de Protections Spéciales (ZPS) déjà créées au titre de la directive "Oiseaux" CEE79/409 (populations d'oiseaux d'intérêt communautaire*3), et les futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC) créées au titre de la directive "Habitats" (habitats, flore faune (hors oiseaux) d'intérêt communautaire). Un plan d'action vise à préserver les habitats et les espèces désignées en associant fortement les activités humaines.

La directive de 1992 comprend 6 annexes. Dans un objectif de conservation, l'annexe I regroupe les habitats pour lesquelles il est nécessaire de créer une ZPS ; l'annexe II liste la faune et la flore nécessitant la désignation d'une ZSC.

*1 Selon la directive Habitats 92/43/C.E.E., **l'état** de conservation **d'un** habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

· « Son aire de répartition naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension ;

· La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible ;

· L'état de conservation des espèces*2 qui lui sont typiques est favorable […]. »

*2 **L'état** de conservation **d'une** espèce est considéré comme favorable lorsque :

· « Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient […]

· **L'aire** de répartition naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] de l'espèce ne diminue ni ne risque de diminuer dans un avenir prévisible […] ;

· Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

*3 Sont définis comme « d'intérêt communautaire » les habitats et les espèces dont l'aire de répartition naturelle est faible ou s'est restreinte sur le territoire de l'Union (tourbières, dunes, cuivré des marais….) ou qui sont représentatifs de l'une des 6 régions biogéographiques communautaires (forêts de mélèzes des Alpes, prés salés littoraux atlantiques, etc.). Au total, près de 200 types d'habitat sont qualifiés d'intérêt communautaire. 200 espèces animales et 500 espèces végétales sont considérées comme en voie d'extinction.

La commune de Saint-André-d'Apchon **n'est** pas concernée par un site Natura 2000.

Description de la méthode de hiérarchisation

Les enjeux écologiques ont été déterminé par rapport à l'importance en terme de biodiversité et à l'étendue des milieux. En effet, le facteur écologique est primordial pour aborder cette hiérarchisation, cependant il peut être pondéré ou diminué par la surface occupée par le milieu sur le territoire communal.

Biodiversité / Etendue	Importante	Moyenne	Faible
Grande			
Moyenne			
Petite			

Dans cette optique, la hiérarchisation des valeurs écologiques a été réalisée pour la commune du Saint-André-d'Apchon en prenant en compte ces deux facteurs. On obtient le classement suivant :

Les enjeux forts ont une forte valeur de biodiversité et sont peu étendue, ils sont représentés par :

- les haies, bosquets, servant de lieux de vie, de passage pour de nombreux animaux ;
- les massifs forestiers ;
- les vergers
- les ripisylves.

Les enjeux moyens, possèdent soit une importante valeur écologique et une superficie moyenne, ce sont :

- prairies.

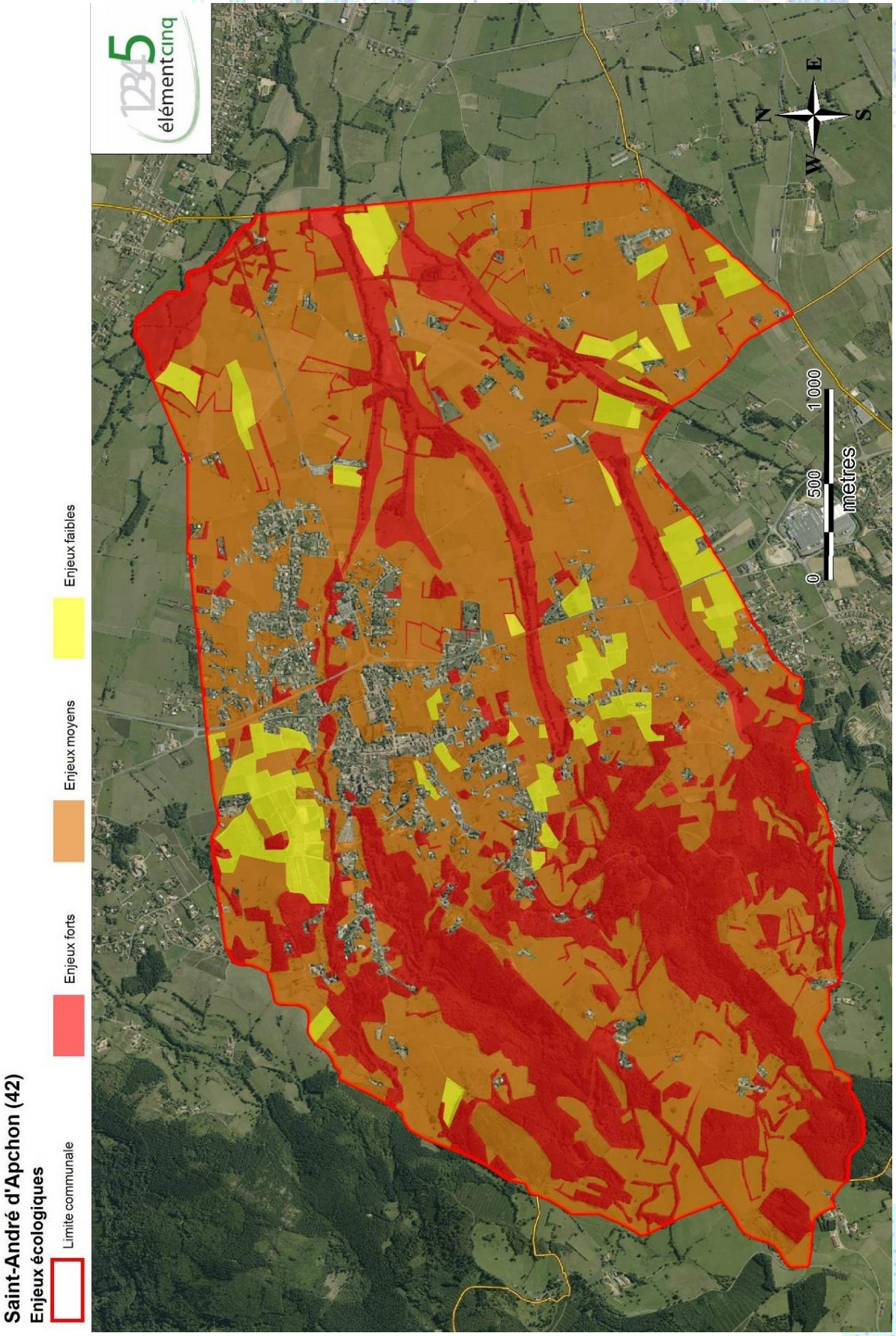
Les enjeux faibles correspondent à une grande biodiversité avec une grande étendue, ils correspondent aux :

- vignes ;
- cultures.

A cela, il faut ajouter en forte valeur écologique, les zones de protection réglementaire, à savoir :

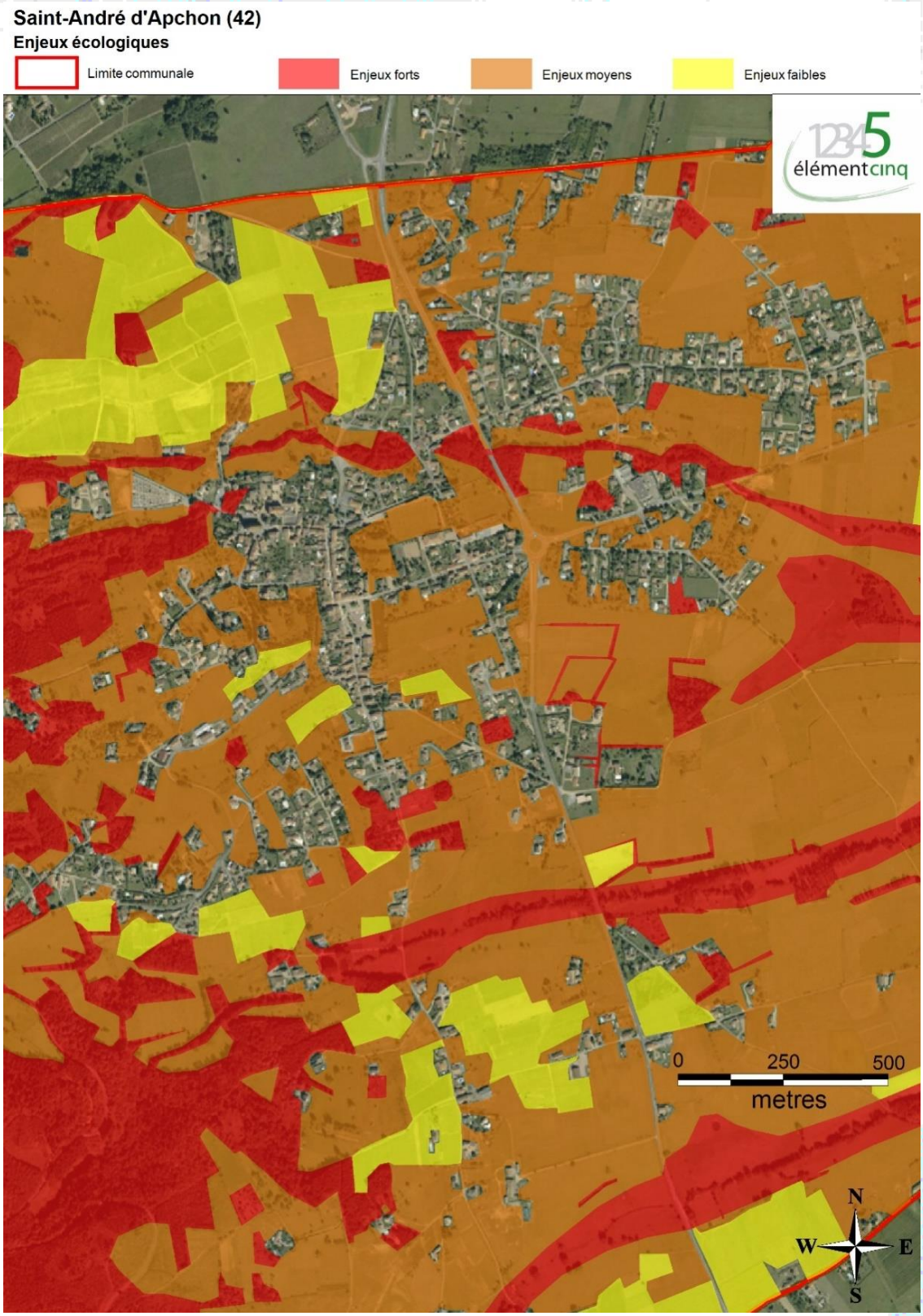
- les zones potentiellement humides.

Carte de hiérarchisation des valeurs écologiques, par rapport à l'ensemble du territoire communal



Carte de hiérarchisation des valeurs écologiques, par rapport à l'intérieur et la proche périphérie du village

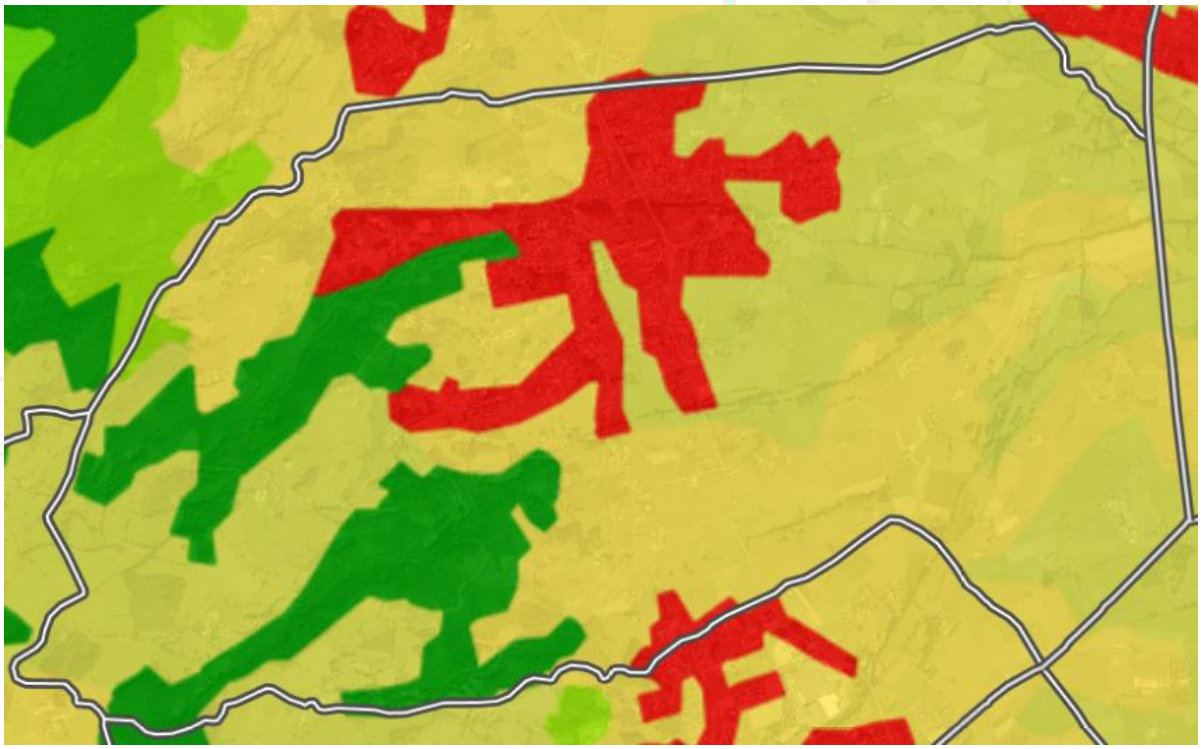
Le village et la périphérie sont directement concernés par des enjeux forts, liés à la présence de haies ou de petits boisements, de zones potentiellement humides et d'enjeux moyens (boisements). Ils seront à prendre en compte dans les futurs aménagements, qu'il faudra également s'assurer de ne pas impacter.



Analyse paysagère

Sources : PAEN Côte Roannaise (Roannais Agglomération), PLU élaboré en 2006 (bureau d'études Réalités)

Occupation du sol



Source : géoportail, Corine Land Cover 2006

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

3.1.2 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.

Le territoire de la commune de Saint-André-d'Apchon est une zone de transition dite de coteaux à fortes pentes, orientés Ouest/Est.
La partie Ouest très accidentée correspond aux premiers contreforts des Monts de la Madeleine, tandis que l'Est du territoire communal correspond à l'ensemble sédimentaire de la plaine de Roanne. Les altitudes s'échelonnent entre 350 mètres dans la plaine, et 850 mètres environ dans la partie montagneuse à l'Ouest. La limite structurelle de ces deux zones est marquée par la faille de « la côte » ou de Lentigny.
Ainsi le paysage communal est structuré Ouest / Est et séquencé par la topographie et l'occupation du sol qui y est liée : on peut distinguer trois principales séquences.

- La forêt est très présente à l'Ouest de la Commune sur les zones les plus en relief. Les peuplements forestiers sont majoritairement résineux, quelques parcelles de feuillus sont néanmoins présentes. Le couvert forestier alterne avec des espaces ouverts de bocage, et des friches représentées par le développement d'une végétation dense (résineux, genets, ronces, etc…) et synonyme d'une déprise agricole. On note également la présence de quelques ruisseaux (Chavanay) qui forment de petits vallons.

- Le milieu agricole est relativement bien représenté à travers les pâturages et terres labourables sur la zone de plaine à l'Est. De grosses exploitations agricoles subsistent dans cette zone de prairies humides. Le réseau hydrographique est en effet présent dans la plaine, où plusieurs ruisseaux, affluents du Renaison entaillent les prairies.

- La zone de transition correspond aux coteaux viticoles de la « Côte Roannaise » qui s'étendent du Nord au sud. Ils se sont intégrés au tissu urbain, en particulier au Sud, le long de la voie communale traversant le bourg du Nord au Sud. Les parcelles sont dispersées et généralement de petites tailles.

L'urbanisation s'étend autour du centre-bourg, le long des routes, dans la continuité du bâti. Elle s'étend particulièrement dans la plaine vers l'Est, et au Sud, le long des voies communales. Cette extension prend forme par le biais de logements individuels et pavillonnaires.

Les entités paysagères

La commune de Saint-André-d'Apchon présente un paysage très diversifié, avec une zone de plaine et de prairies à l'Est, une zone de transition de coteaux viticoles très visibles depuis de nombreux points sur le territoire communal, et une zone de relief boisé à l'Ouest.

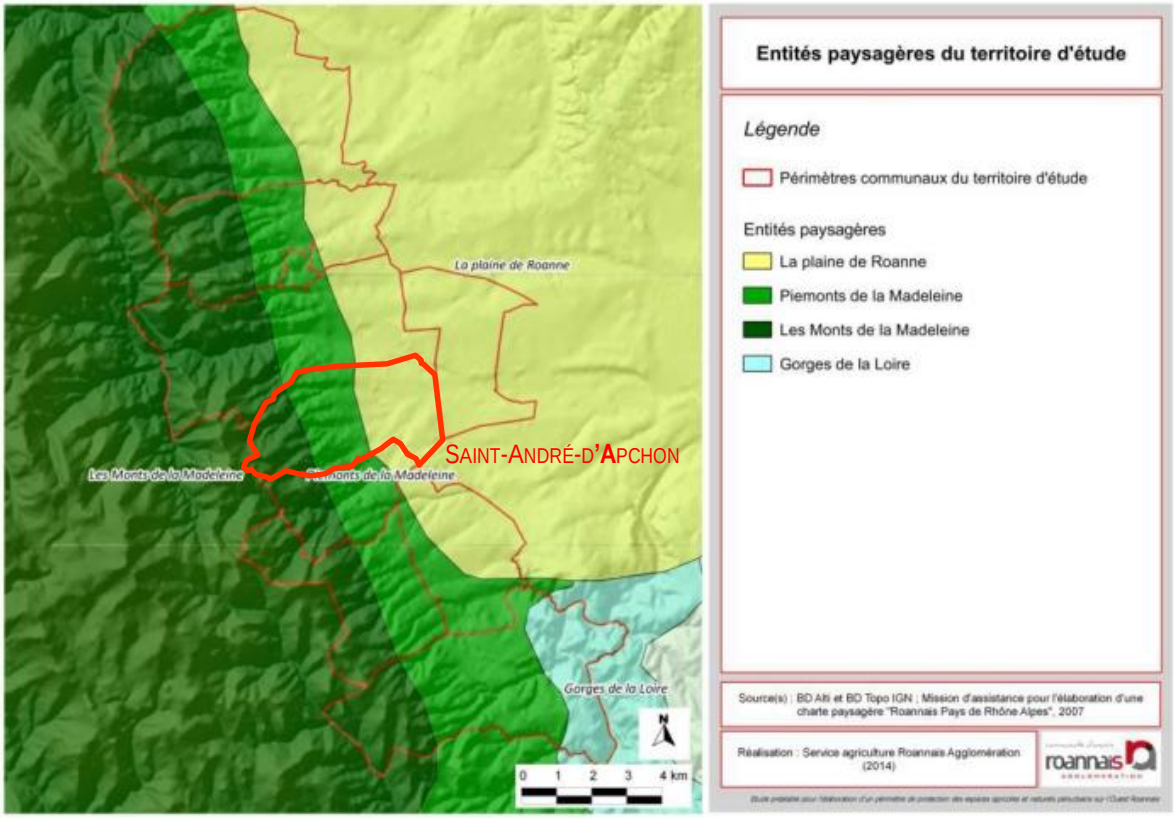
Le centre-bourg de Saint-André-d'Apchon est installé sur la zone de pente et de transition entre coteaux et plaine et se partage l'espace avec le vignoble.
Les extensions urbaines progressent le long des axes routiers. Sur le reste du territoire communal, l'habitat est dispersé sous forme de hameaux et lieu-dits.

Trois entités paysagères se dégagent sur le territoire communal. Elles ont été définies en fonction de la topographie qui joue un rôle fondamental dans l'organisation du territoire et l'occupation du sol et des ambiances particulières qui se dégagent de chacune d'entre elles.

• A l'ouest, le territoire se situe dans les Monts de la Madeleine. Il est marqué par un relief vallonné alternant paysages ouverts et fermés. Dans ce secteur, la forêt est prédominante dans les fonds de vallées encaissés et à dominante de résineux, ce qui referme l'horizon et canalise les vues.

• La partie orientale du territoire communal est implantée sur la plaine du roannais. Elle se caractérise par une large plaine agricole où les prairies sont entaillées par des ruisseaux. L'élevage occupe une place importante et les vastes parcelles pâturées ou cultivées sont délimitées par un maillage bocager dégradé, offrant ainsi un horizon étendu.

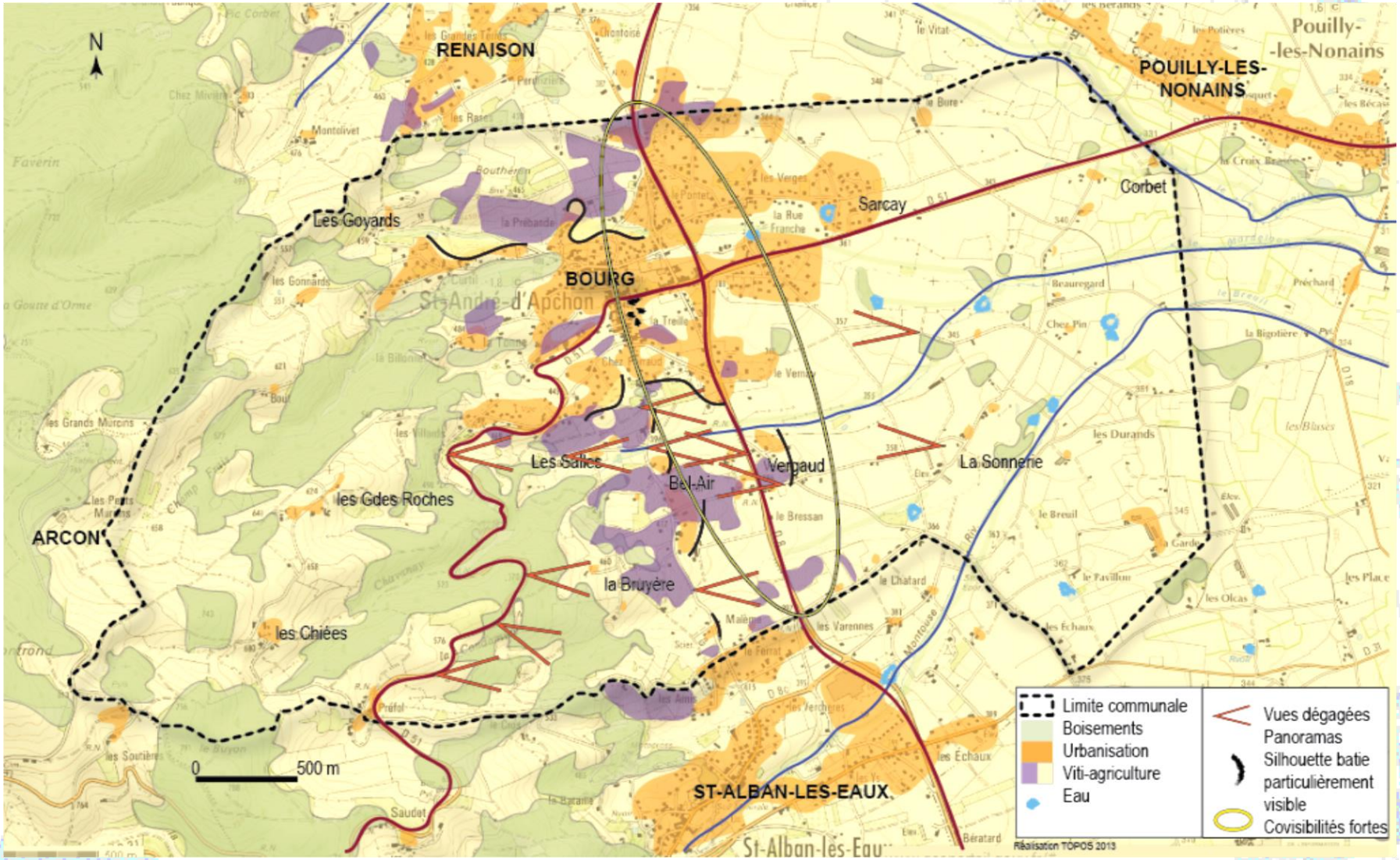
• Entre ces deux séquences se dessine la Côte Roannaise. Il s'agit de la zone de transition où se positionnent le bourg et le vignoble et correspondant au piedmont des Monts de la Madeleine. Adossé au relief, le village est tourné vers la plaine du Roannais. Depuis ce secteur, de nombreuses vues dominantes et belvédères s'ouvrent en effet sur la plaine. La perspective sur le bourg et notamment sur son clocher depuis les hauteur à l'ouest de la commune est à souligner également.



Source : PAEN côte roannaise

Saint-André-d'Apchon, comme les communes viticoles de la côte Roannaise se caractérise par 3 entités paysagères :

- la côte Roannaise (paysage rural-patrimonial)
- les Monts de la Madeleine (paysage naturel)
- la Plaine Roannaise (paysage agraire).


N
RENAISON
POUILLY-LES-NONAINS
Pouilly-les-Nonains
Corbet
Sarcay
Les Goyards
BOURG
St-André-d'Apchon
Les Salles
Bel-Air
Vergaud
La Sonnerie
les Gdes Roches
ARCON
la Bruyère
les Chiées
ST-ALBAN-LES-EAUX
St-Alban-les-Eau
0
500 m
Limite communale
Boisements
Urbanisation
Viti-agriculture
Eau
Vues dégagées
Panoramas
Silhouette batie particulièrement visible
Covisibilités fortes
Réalisation TOPOS 2013

Les Monts de la Madeleine

Les montagnes boisées de la Madeleine dessinent l'arrière-plan du paysage de Saint-André-d'Apchon. Il s'agit des limites orientales des Monts de la Madeleine qui se situent à cheval entre le département de la Loire et celui de l'Allier.

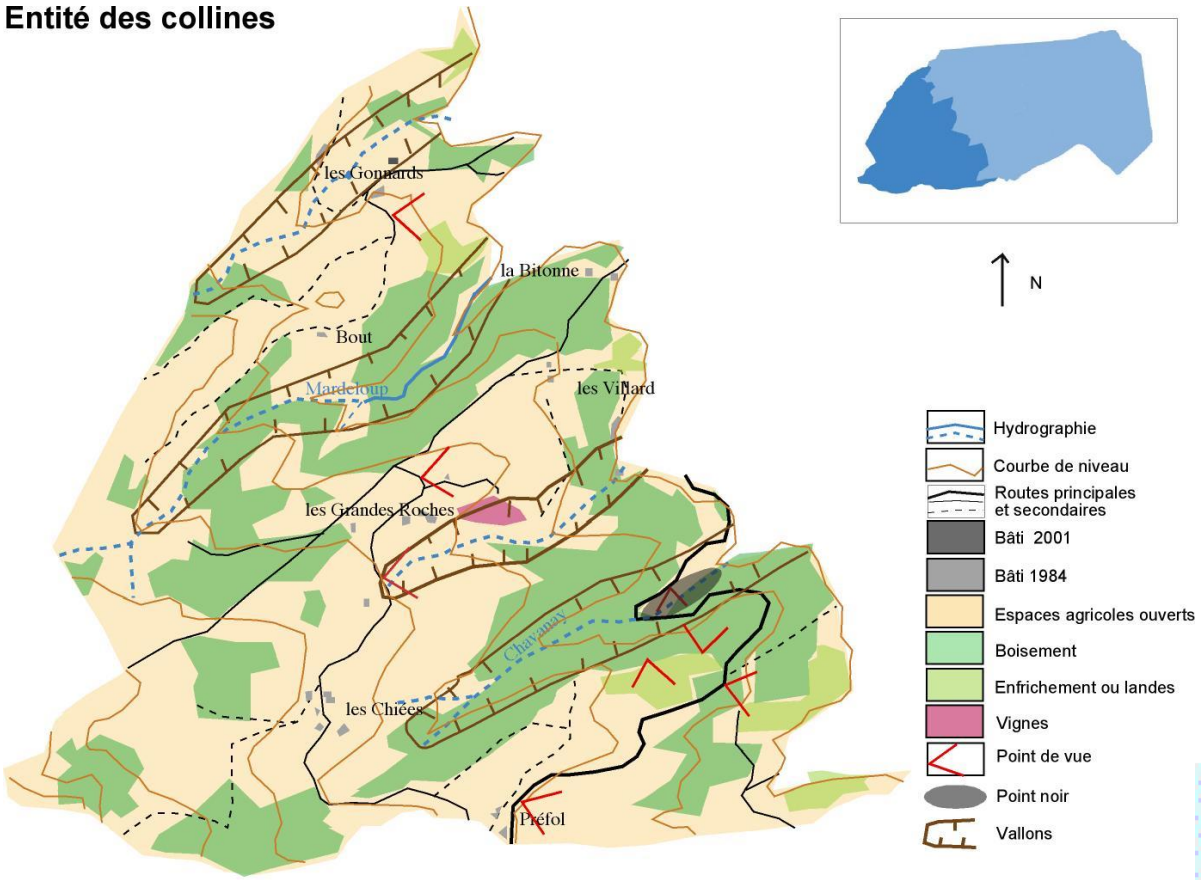
Cette entité se caractérise par ses fortes pentes entaillées par des cours d'eau et qui surplombe le bourg et le reste de la Commune. Ce secteur présente des espaces que l'on pourrait qualifier "d'authentiques" bénéficiant d'une qualité paysagère remarquable par des espaces préservés de tout mitage.

Bien qu'ils n'occupent pas la majorité des sols, les boisements sont très présents dans le paysage qui devient plus montagnard et forestier. Les lisières boisées forment les limites naturelles des espaces agro-naturels implantés sur les coteaux. Les résineux ont tendance à se retrouver sur les versants moins bien exposés. Les espaces ouverts sont menacés : trop difficiles d'exploitation, peu rentables, ces espaces agricoles sont progressivement abandonnés.

Les entités paysagères de la plaine roannaise et des Monts de la Madeleine sont en dialogue étroit : les covisibilités y sont très prononcées.

L'urbanisation est faible sur ces espaces à l'ouest de la commune. Elle est présente surtout sous forme de hameaux ou d'anciennes fermes de bonne qualité architecturale (matériaux, volumes, formes et intégration). L'urbanisation et le mitage urbain apparait néanmoins à l'approche du bourg de Saint-André-d'Apchon.

Entité des collines



Sources : données IGN, conception Géoscop

Les espaces de crêtes : alternance entre espaces ouverts et fermés

Ce secteur confère une ambiance paysagère particulière, contrastant fortement avec le reste du territoire communal par son relief marqué et l'occupation du sol.

Les crêtes ondulées sont occupées en alternance par des forêts denses de feuillus et de résineux et landes à genêts ou des pelouses sèches.

Vue sur les reliefs boisés

Les clairières nombreuses, de landes et de pelouses sèches, permettent une ouverture sur les paysages environnants ainsi qu'une biodiversité des milieux permettant une faune et une flore particulières à ces espaces.

Espaces ouverts de landes et de pelouses :
Une tendance à l'enfrichement est à souligner qui risquera à terme de fermer les paysages.

Exemples de points de vue panoramiques en direction de la Plaine de Roanne

Un espace mixte de landes, de pelouses et de forêts de résineux

Les vallons

Les vallons sont nombreux dans ce secteur et sont parcourus par des cours d'eau. Ils dessinent des micros vallées entaillant des prairies et pâturages et sont des éléments de diversification forts dans le paysage communal.

Vallée de condamine

Cours d'eau : le chavanay

Le Chavanay est un des cours d'eau les plus importants dans ce secteur. Au même titre que les autres, il structure le paysage et le diversifie par le vallon qu'il crée et les espaces de pâturage qui lui sont associés.

Les boisements en fond de vallon occultent la perception que l'on pourrait avoir en perspective sur le cours d'eau, lorsque l'on se trouve sur la RD51. On a une impression de "laisser à l'abandon" quant à la gestion des berges du ruisseau.

Le bâti

Dans ce secteur, la forme d'urbanisation est représentée par l'implantation de hameaux anciens encore bien préservés des constructions récentes pour la majorité d'entre eux.

Ils sont situés principalement à l'amont des vallons, à proximité des cours d'eau.

Ils sont constitués de quelques maisons et sont isolés les uns des autres.

La configuration du bâti se présente sous la forme de hameaux groupés et agglomérés autour de bâtiments d'exploitation transformés en habitation ou encore en activité.

Préfol

Les Chiées

Les Grandes Roches

Les Gonnards

La côte Roannaise

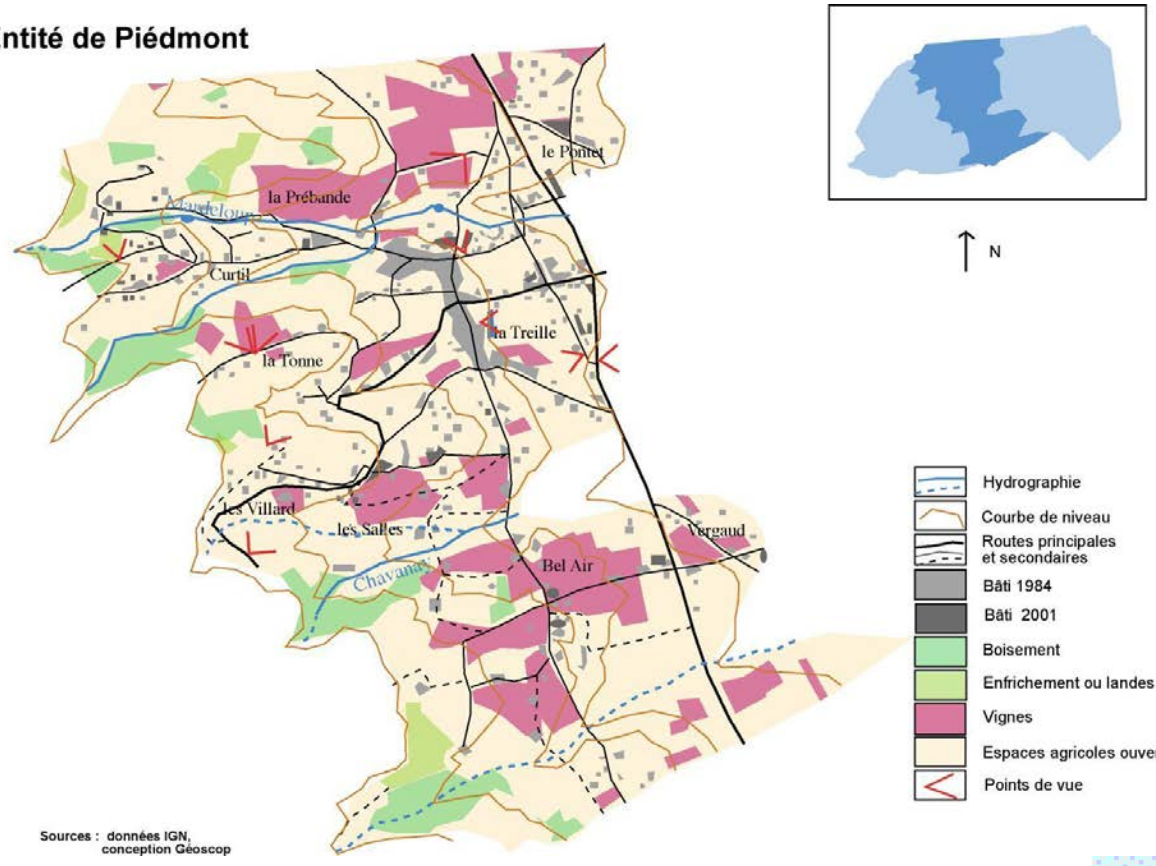
A l'Ouest de Roanne, les piémonts de la Madeleine s'affinent et présentent une pente plus importante en rejoignant la plaine : il s'agit de la Côte Roannaise.

Cette entité située au cœur du territoire communal, constitue une zone de transition entre le relief vallonné et la plaine. Elle supporte deux sous entités majeures : le bourg et le vignoble qui sont implantés de manière originale en contiguïté, à savoir qu'il n'y pas de délimitation particulière entre l'un et l'autre de ces espaces.

La RD8 structure l'espace et délimite le passage d'une topographie à une autre : à l'Est s'étend la plaine, à l'Ouest débutent les coteaux de la Côte Roannaise. Le réseau hydrographique qui entaille les piémonts crée un paysage de côte irrégulière, multipliant les orientations des pentes et donc l'ensoleillement. Cela a favorisé l'implantation de la viticulture qui marque l'identité du secteur par ses vignobles évoluant au fil des saisons. Mais cela a également favorisé le développement de l'habitat. Alors que le centre-bourg de Saint-André-d'Apchon présente un profil groupé sous forme de « village rue », une urbanisation plus récente composée d'habitations individuelles s'est étalée sur les sommets de vallons ou les crêtes proches. Ainsi l'urbanisation débute au niveau de la RD8 et monte jusqu'aux coteaux, jouxtant les espaces viticoles.

On relève aussi dans le secteur de nombreux timbres-poste de résineux (Douglas) qui tendent à se rapprocher des bourgs en remplaçant des prés ou vignobles. L'aspect sombre et compact de ces boisements provoque une fermeture des paysages et des difficultés de lecture de ces derniers. Le paysage viticole perd de son attrait. Ce phénomène touche particulièrement les parcelles dont l'exploitation est difficile (mécanisation, exposition…), mais la déprise est parfois due à la spéculation des propriétaires. Les parcelles s'enfrichent puis s'enrésinent, les rendant plus difficiles à « rouvrir » une fois les Douglas développés.

Entité de Piédmont



Sources : données IGN, conception Géoscop

Le bourg

Implanté à une altitude de 400 mètres environ, il est en position centrale dans le territoire communal. Sa morphologie urbaine est typique du village-rue avec une extension du bâti en étoile le long des radiales.
Le centre-bourg est homogène et de qualité de par les aménagements de réhabilitation des rues du centre bourg réalisés récemment ainsi qu'une bonne conservation du bâti ancien.

Le relief rend une grande partie de la silhouette bâtie visible.

L'extension urbaine se développe le long des axes de communication partant du bourg. On observe ce phénomène de part et d'autre du centre.
Au nord Est du bourg, dans le secteur du Pontet, l'habitat pavillonnaire se développe en continuité du centre bourg. L'urbanisation s'étend sur la colline laissant apparaître quelques dents creuses entre les constructions.

A l'Ouest l'urbanisation s'étend linéairement le long des axes routiers tels que la RD 51 ou le chemin rural des Goyards en prolongement du cimetière. L'extension urbaine entraîne un mitage de l'espace et dénature les espaces semi ouverts. Le bâti avance dans les espaces de relief risquant de compromettre la qualité paysagère de ce secteur.

A noter que la construction en ligne de crête a un fort impact paysager, d'autant plus qu'elle s'est implantée à l'écart de l'urbanisation.
En vue rapprochée, les couleurs des boiseries sont très voyantes et peu représentatives du contexte local.

Extensions linéaires du bâti : fort impact des constructions en lignes de crêtes

Le vignoble : patrimoine agricole, culturel et paysager

Le vignoble est présent sur deux secteurs principaux, au Nord et au Sud de la Commune.
C'est un élément majeur de diversification du paysage et du patrimoine de Saint-André-d'Apchon qu'il convient de préserver sur la Commune. De plus ce vignoble de qualité, classé en AOC, est un des moteurs du développement économique et touristique de la Commune.

Le secteur Nord, le côteau de Prébende

C'est le coteau de Prébende avec le célèbre vignoble du Bouthéran qui est le plus visible car il est majoritairement situé à flanc de colline et prédomine nettement dans le paysage.

Le petit patrimoine représenté par des cabanons en pierre doit être préservé et faire l'objet d'une réhabilitation afin qu'ils ne tombent pas en ruines.

Vue rapprochée du coteau de Prébende

Ce coteau de vignoble constitue un point d'appel dans le paysage. La ligne de force que représente le haut du coteau tire sa puissance du fait qu'elle est vierge de toute plantation.

Par ailleurs, la parcelle de résineux en timbre poste, tend à brouiller la vision de la ligne de crête et constitue un point noir paysager et visuel.

Vue depuis chemin rural de la Prébende à Champtoise

Point de vue en direction du bourg
depuis le chemin rural de la Prébende à Champtoise

Vue sur le coteau de Prébende
depuis chemin d'Arcon vers la Tonne

Le secteur Sud

Ici, le vignoble ne s'impose pas comme sur le coteau de La Prébende; les parcelles sont peu visibles et elles n'apparaissent que tardivement lorsque l'on vient du bourg.

Les parcelles sont d'avantage dispersées et n'ont pas de continuité entre elles.

Vue depuis Bel Air

Le bâti se mêle au vignoble et de ce fait l'organisation de l'espace parait plus confuse.
En effet, il n'est pas rare de trouver des habitations entre deux parcelles ainsi que des parcelles isolées au cœur de secteurs d'habitation.

A noter également la présence de nombreux murets en pierre sèche bordant les voies de communication de la Commune qui contribuent à la structuration du paysage viticole.

Première perception du vignoble sud depuis le chemin ordinaire du bourg à St Alban

Parcelle de vigne isolée

Front bâti (Vergaud) au dessus d'une parcelle vue depuis la RD 8

La plaine Roannaise

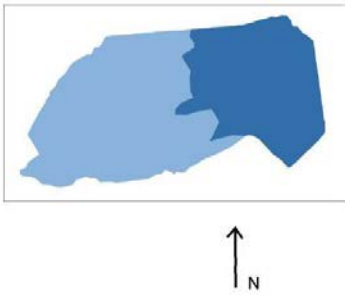
Cette entité paysagère est située à l'Est de la D8, et suit une courbe de niveau excluant les premières zones viticoles du coteau à l'Ouest. Elle correspond au bassin sédimentaire de la plaine de Roanne. En effet, l'altitude sur ce secteur est peu élevée et varie entre 340 et 380 mètres.

La plaine Roannaise est un espace façonné par l'activité agricole. Cette dernière est majoritairement représentée par l'élevage bovin, la faible qualité des sols a favorisé le développement des prairies. Quelques patchs de céréales ou de maïs s'observent également. Le dénivelé est faible, et les cours d'eau ne sont marqués que par leur ripisylve.

La plaine roannaise offre globalement de larges vues ponctuées par la présence des ripisylves qui tendent à dégager une ambiance bocagère.

L'urbanisation a progressivement avancé sur la plaine au cours des dernières décennies, notamment dans les secteurs de Sarcey, les Verges, Le Vernay. Constituée d'habitations pavillonnaires, elle suit les axes viaires en direction de Roanne et vient intégrer au village, les premiers hameaux et écarts liés à l'activité agricole et constituant l'habitat dispersé sur la plaine. En plus d'être consommateur d'espace, ce type d'habitat ne présente pas de réelle unité architecturale et a tendance à banaliser les paysages par ses haies de thuyas, de cyprès ou ses murs de clôtures.

Entité de Plaine



Ce secteur de plaine offre un paysage de prairies, très ouvert et aéré contrastant fortement avec le reste de la commune, composé du piémont viticole et du secteur ouest de relief en partie boisé.

Vue sur le secteur de plaine au niveau de Beauregard

L'hydrographie est très présente dans la plaine qui est traversée d'Est en Ouest par plusieurs ruisseaux affluents du Renaison; notamment le Mardeloup, le Breuil et la Montouse.

Ces ruisseaux structurent ce paysage de plaine où la prairie domine. Ils sont en effet très visibles et repérables dans l'espace car ils sont bordés d'arbres et d'arbustes caractéristiques des milieux humides (saules...).
Outre leur fonction écologique, les ripisylves remplissent une fonction paysagère en animant le paysage de la Plaine de Roanne.

Ruisseau le Breuil à l'extrême Est de la Commune

Mare vers Beauregard

L'hydrographie ponctue également le paysage avec la présence de nombreux points d'eau et mares constituant des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Le bâti traditionnel de la plaine

Ce secteur de plaine est marqué dans son ensemble par la présence d'un bâti très diffus principalement agricole puisqu'il s'agit de fermes et hameaux constituant un patrimoine rural typique de la région.

Ferme à proximité du ruisseau le Breuil

Petit patrimoine vers les Verges

Extension urbaine

Au Nord Ouest de cette zone de plaine agricole, un habitat individuel et pavillonnaire se développe en direction de Pouilly les Nonains.
Ce bâti s'est développé dans la continuité du bourg, le long des axes de communication, à proximité de la RD8 à l'Ouest, et de la RD51. Il s'agit du secteur les Verges, la Rue Franche et Sarcey.

Les Verges et la Rue Franche depuis le rond-point au croisement de la D8 et la D51

Progression de l'urbanisation sur la plaine

Le bâti est encore très épars et de nombreuses dents creuses sont visibles, tandis que l'urbanisation progresse sur la plaine.
Au niveau des extensions pavillonnaires de l'Est du bourg de Saint-André-d'Apchon, la ripisylve du Mardeloup constitue également une limite naturelle à l'urbanisation et vient déstructurer l'enveloppe bâtie.

Santé publique

Risques technologiques

La commune de Saint-André-d'Apchon n'est pas concernée par des risques technologiques spécifiques, les grandes entreprises étant peu nombreuses. De même la base de donnée BASOL ne recense aucun sol pollués.

Saint-André-d'Apchon est néanmoins recensée parmi les communes dans lesquelles des engins de guerre susceptibles d'exploser ont été découverts.

Cadre de vie

Qualité de l'air

Le document de référence en matière de climat et de qualité de l'air est le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Résultant de l'application de la loi Grenelle 2 et arrêté le 17 avril 2014, il définit à horizon 2020 et 2050 les objectifs régionaux en termes de réduction des gaz à effet de serre et de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe des objectifs chiffrés en termes :
- d'économie d'énergie, de réduction des GES, des émissions de polluants atmosphériques, d'amélioration de la qualité de l'air en fonction des secteurs économiques structurants : bâtiments, transport, agriculture et industrie ;
- de production d'énergies renouvelables en fonction des différentes sources potentielles : éolien, photovoltaïque, thermique, etc.

Le SRCAE intègre le plan régional pour la qualité de l'air.
Le plan régional pour la Qualité de l'air Rhône-Alpes fixe des orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique :
- sur la surveillance de la qualité de l'air ;
- sur la maîtrise des pollutions atmosphériques ;
- sur la maîtrise des émissions de polluants atmosphériques via des recommandations relatives à l'offre de transport ;
- sur la mise en place d'information du public sur la qualité de l'air.

Les deux principaux émetteurs de polluants atmosphériques sur le territoire du SCOT Roannais sont les transports routiers et l'habitat.

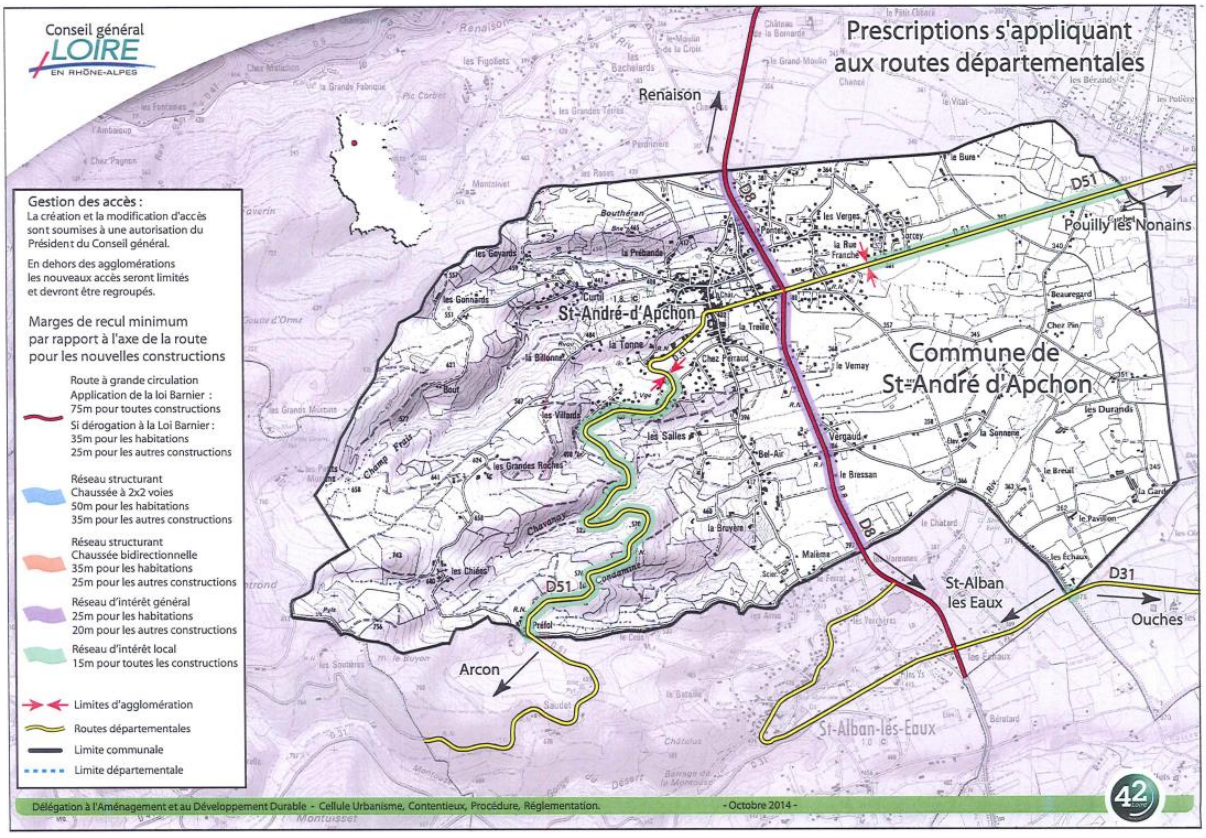
Trafic routier et nuisances sonores

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.

Saint-André-d'Apchon n'est pas concernée par un arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies.

La commune est néanmoins traversée par la RD8 classée route à grande circulation qui supporte un trafic routier important. Les nuisances sonores et la pollution atmosphérique engendrées par cet axe concernent principalement les constructions situées aux abords directs de cette voie, à savoir les extensions urbaines de l'Est du village de Saint-André-d'Apchon.
Le recul imposé pour toute nouvelle construction (sauf dérogation) par rapport à l'axe de la RD8 est de 75 mètres sur l'ensemble de son tracé sur le territoire de la commune de Saint-André-d'Apchon.

La RD51 est un axe de desserte locale à l'échelle du département mais peut engendrer des nuisances sonores car il traverse le village de Saint-André-d'Apchon.



Ressources et potentiels

Energie et ressources du territoire

Extraits du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCE) de la Région Rhône-Alpes

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.

Energie éolienne

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 connaissent 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.

Hydro-électricité

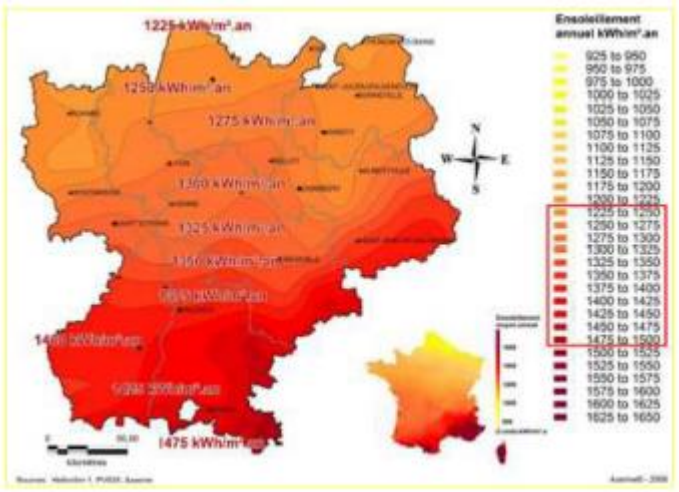
Bien que l'hydroélectricité constitue aujourd'hui la 1ère énergie renouvelable de la région, il semble aujourd'hui difficile de développer fortement l'hydraulique en Rhône-Alpes, le potentiel pour des installations de grande puissance ayant déjà été largement exploité. Par ailleurs, les conséquences 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).

Energie 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, quelle que 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%.



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 bio-gaz :

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.
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. Enfin, la méthanisation est un moyen de réduire les émissions de CH4 d'une part et de mieux valoriser les effluents organiques comme engrais d'autre part.

(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 introduite lors de rénovation de STEP.

(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.

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Potentialités de développement et de densification urbaine

La notice pour les cartographies du développement urbain

La commune de Saint-André-d'Apchon dispose de nombreuses parcelles actuellement non urbanisées (communément appelées « dents creuses »), et présentant un potentiel de développement urbain à l'intérieur des limites actuelles du village.

(A noter que le SCOT Roannais identifie un « tissu urbain constitué » représentant l'enveloppe urbaine du village de Saint-André-d'Apchon à l'intérieur de laquelle il existe une continuité du bâti).

- Les parcelles urbanisables immédiatement, disposant d'une superficie minimale, d'un accès direct à l'emprise publique suffisamment large, d'une topographie permettant l'implantation d'une construction, sont répertoriées en vert ;
- Les parcelles ne disposant pas d'accès direct à la voie publique ou nécessitant un remembrement ou n'étant pas desservies en capacité suffisante par les réseaux, non urbanisables immédiatement sont répertoriées en orange ;

Les parcelles concernées se situent à l'intérieur des zones urbaines du PLU approuvé en 2007 (zones U et AUa).

Le potentiel total de développement urbain à l'intérieur du tissu urbain constitué a été calculé à environ 18 hectares ce qui est largement supérieur à la consommation foncière autorisée par le SCOT Roannais à l'horizon 2030 pour la commune de Saint-André-d'Apchon. Ainsi, à ce stade de l'étude, il est d'ores et déjà prévu de ne plus autoriser de nouvelles constructions, et la consommation supplémentaire de foncier à l'Est de la RD8. Ce choix politique qui sera détaillé dans la suite du document PLU répond notamment aux objectifs suivants :

- construire un projet communal compatible avec les objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace du SCOT,
- densifier le tissu urbain à proximité immédiate du centre ancien.

Ainsi, les potentialités de densification urbaine ne correspondant pas à ces objectifs communaux ne sont pas localisées sur la cartographie ci-après. Il s'agit en premier lieu des dents creuses situées à l'Est de la RD8.

Le relevé des espaces libres intra urbains va permettre de calculer leur potentiel de logements et de population. En effet, les parcelles urbanisables immédiatement sont constructibles sans restrictions.

Le SCOT Roannais impose une densité minimum de 13,8 logements par hectare dans les zones d'extension de Saint-André-d'Apchon ainsi que dans les opérations de densification du tissu urbain existant. Ce chiffre constitue donc une base de calcul pour les zones d'extensions et d'urbanisation dans les dents creuses.

Les calculs de potentiel brut de population se basent sur le nombre moyen de personnes par ménage dans la commune, à savoir 2,4. Les calculs prospectifs prennent également en compte l'évolution du desserrement des ménages, constatée à l'échelle communale, mais aussi à l'échelle nationale : en suivant le même rythme, on aurait 2,3 personnes par ménage d'ici 10-15 ans.

Potentialités de développement urbain à **l'intérieur** du tissu urbain constitué :

Urbanisables : (2,02 ha)

Immédiatement

Urbanisables sous condition : (2,88 ha)

- Équipement ou capacités des réseaux à renforcer
- remembrement ou création d'un accès
- opérations d'ensemble

Résultats chiffrés

Pour les parcelles urbanisables au sein des zones urbaines du PLU :

Zones urbaines	Surfaces urbanisables
Zones U et AUa	4,9 ha

Le potentiel brut en terme de population (en prenant 13,8 logements pour 1 ha et 2,4 personnes par ménage) représente 68 nouveaux logements et 162 nouvelles personnes. Ces chiffres sont cependant à nuancer.

Ce potentiel est brut et ne prend pas en compte la rétention foncière pouvant s'appliquer sur ces terrains. Le SCOT Roannais prévoit un coefficient de rétention foncière de 20%, ce qui nous donne 3,9 ha de superficie effectivement urbanisée durant la durée du PLU, soit 54 logements. En appliquant les évolutions de la population et la baisse attendue du nombre de personnes par ménage (le calcul ici prend comme base 2,3 personnes par ménage), on se retrouve avec un potentiel de 124 personnes supplémentaires.

	Total
Avec le coefficient de rétention foncière	3,9 ha
Nombre de logements	54
Population possible (avec desserrement des ménages)	124

Ce potentiel de dents creuses représente environ 5,4 logements par an, soit en moyenne 12 personnes supplémentaires par an.

Pour les logements vacants et les réhabilitations/rénovations :

Il subsiste 51 logements inhabités d'après l'INSEE en 2012, sur un total de 878 logements, ce qui représente un taux de vacance de 5,8%.

Il est généralement admis qu'un taux minimal de 7% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. De fait, la commune de Saint-André-d'Apchon se situe dans une situation de vacance maitrisée, caractérisant un marché du logement relativement tendu.

Ces logements représentent un potentiel d'évolution, que ce soit sous la forme d'une remise sur le marché, d'une rénovation…, mais ce potentiel reste difficile à évaluer à l'échelle du PLU. Il demeure en effet un certain potentiel de rénovations de logements anciens dans le village, mais de nombreuses constructions nécessiteraient d'importants travaux pour être réhabilitées.

Consommation foncière à destination d'habitat

L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connu la commune sur les 10 dernières années, en se basant sur les données transmises par la commune, en l'occurrence, les permis de construire.

Entre 2003 et 2013, il y a eu un total de 103 autorisations d'urbanisme déposées concernant la construction de 104 maisons individuelles. La consommation de foncier totale à destination d'habitations a été équivalente à 14,41 ha, soit une consommation de 1,31 hectares par année.

Ces opérations ont permis la construction de 104 logements réalisés dans le cadre de constructions neuves (ayant engendré une consommation de foncier). La consommation foncière s'est portée sur une surface de 14,41 ha, pour un total de 104 logements réalisés, soit une moyenne de 13,9 ares/logement.

Conclusion sur les effets de la consommation foncière à **l'horizon** 2030

La consommation foncière à Saint-André-d'Apchon a été importante depuis 10 ans en raison notamment de la réalisation de constructions de maisons sous forme d'opérations individuelles pures. Les extensions et le comblement de nombreux espaces intra urbains notamment à l'Est de la RD8 ont engendré une consommation foncière importante. Le nombre de logements réalisés reste mesuré par rapport à la taille de la commune, le parc total des logements ayant progressé de 13 % en 10 ans, ce qui correspond à un taux de variation annuel moyen de 1,12%.

Cependant, le rythme de consommation foncière constaté est supérieur car les logements ont été construits avec une densité de 7,2 logements par hectare durant la même période.

La densification est donc un enjeu pour la commune. Celle-ci pourra se matérialiser par une urbanisation sous forme d'opérations groupées et l'introduction de logements intermédiaires permettant l'accueil de population en limitant la consommation foncière. Ce type d'habitat pourra de surcroit améliorer la mixité de l'habitat.

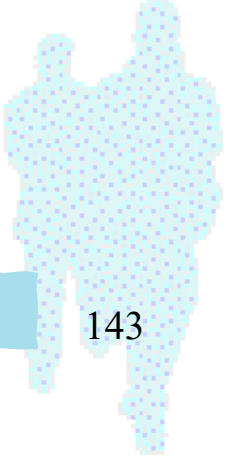
La population communale se caractérise par le vieillissement progressif avec un renforcement du nombre de retraités. Les classes d'âges intermédiaires sont en régression notable, alors que les plus jeunes se maintiennent.

Il apparait ainsi que le développement d'une offre d'habitat variée doit être encouragé pour permettre l'accueil de tous types de populations et limiter la consommation foncière.

Consommation foncière à destination **d'habitat**

Cartographie de la consommation foncière (2003 – 2014)

Consommation foncière à destination de maisons individuelles



TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société

GTI

GROUPE TOPOS INGENIERIE

SAINT-ANDRE-D'APCHON

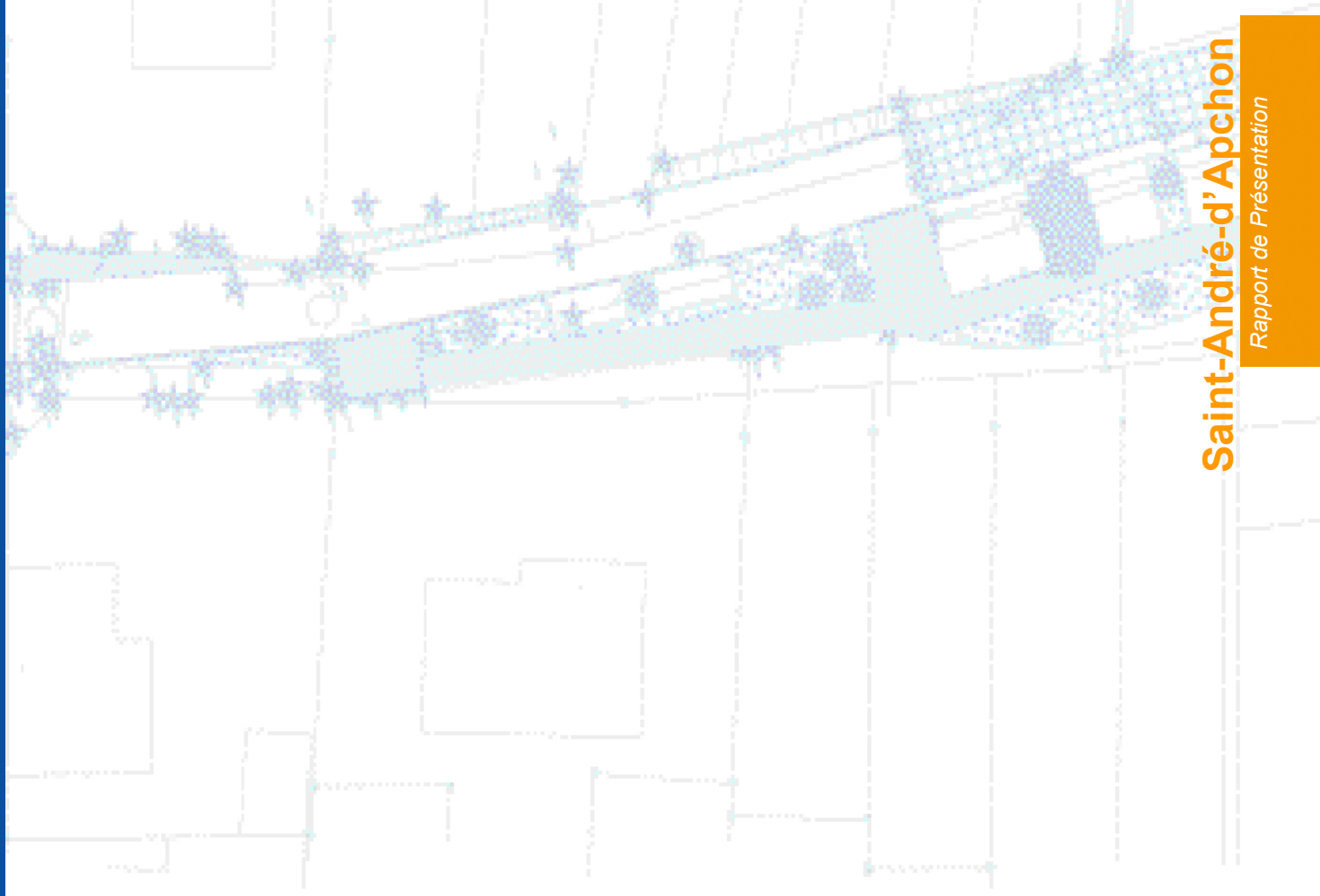
Plan Local d'Urbanisme

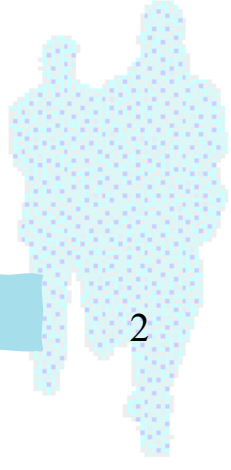
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 2

Pièce 1.2 - PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2016

TOPOS
URBANISME





PARTIE 2 : CHOIX RETENUS ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 4

Introduction générale 5

Troisième section : Incidences du plan sur l'environnement 6

Incidences du plan sur l'environnement 7

Evaluation des incidences du PLU au titre de la zone Natura **2000** 12

Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement 13

Quatrième section : Explication des choix retenus 14

Construction du projet de développement communal selon la méthodologie du SCOT **Roannais** 15

Tableau des surfaces 27

Explication des choix retenus pour établir le PADD 28

Exposé des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation .. 36

Exposé des choix retenus pour les emplacements réservés 37

Exposé des choix retenus pour les changements de destination de bâtiments **en zones A et N** 38

Exposé des choix retenus pour les **éléments remarquables du paysage** 39

Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit 40

Articulation du PLU avec les documents supra-**communaux** 107

Cinquième section : Indicateurs de suivi 108

Indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements 109

Indicateurs de suivi en matière de réalisation des équipements 109

Indicateurs sur les effets du plan sur l'environnement 110

Sixième section : Résumé non technique 111

Deuxième Partie

CHOIX RETENUS ET INCIDENCES SUR **L'ENVIRONNEMENT**

Introduction générale

La commune de Saint-André-d'Apchon a bâti son projet de Plan Local d'Urbanisme en tenant compte de la nécessité de préserver les ressources foncières et naturelles du village sur le long terme et de respecter l'ensemble des contraintes lui incombant.

La commune a fait le constat qu'une majeure partie de son développement démographique pouvait être atteint par la mobilisation du foncier non-bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (tissu urbain constitué).

La commune enregistre une population au dernier recensement de l'INSEE de 1 917 habitants. Elle connait une hausse de cette population constante et régulière depuis de nombreuses années malgré les rétentions foncières observées sur le territoire. Les élus de la commune souhaitent conserver la vitalité démographique observée ces dernières décennies. Toutefois, dans un contexte général de raréfaction des terres agricoles et naturelles, le scénario retenu permet une croissance pour les 10 prochaines années plus dense afin de mieux occuper l'espace.

Le projet de Plan Local d'urbanisme permet à la commune d'accueillir environ 150 nouveaux habitants à **l'horizon** 2026 ce qui correspond à accueillir environ 15 habitants supplémentaires par an (à partir de 2016), et à la création **d'environ** 70 nouveaux logements.

Ceci induit le besoin de terrains urbanisables pour la création de ces nouveaux logements. Ce scénario prévoit exclusivement l'urbanisation de terrains à l'intérieur des limites actuelles du village et dans les secteurs à proximité immédiate du centre-bourg. Ce scénario prévoit également la construction de logements de type intermédiaires (petits collectifs, habitats jumelés) et de logements locatifs.

Par ailleurs, dans sa délibération en date du 30 octobre 2012 la commune fixe cinq principaux objectifs à la révision générale de son PLU :

- La mise en compatibilité avec le SCOT approuvé le 4 avril 2012 et avec le SAGE Loire en Rhône-Alpes,
- La cohérence avec le grenelle de l'environnement,
- Des OAP sur les secteurs à enjeux,
- l'aménagement et la sécurisation des circulations sur les voies communales,
- Des orientations propres aux futurs projets communaux.

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU il a été répondu à ces cinq objectifs par le biais :

- D'un rapport de présentation exposant les besoins de la commune.
- D'un PADD répondant aux objectifs démographiques, économiques, sociaux et environnementaux que la commune s'est fixée.
- D'un règlement écrit et graphique permettant le développement urbain maitrisé du village.
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisant la densité urbaine et la mixité sociale.

Troisième section :

Incidences du plan sur l'environnement

Incidences du plan sur l'environnement

Thématique	Situation communale	Enjeux	Niveau **de l'enjeu**	Marge **d'action** du PLU	Incidences prévisibles	Niveau **d'incidence**
Eau potable, eaux usées et eaux pluviales	Alimentation en eau potable Saint-André-d'Apchon adhère au syndicat « Arcon – Saint-André-d'Apchon » qui produit et distribue l'eau potable sur la commune. Les captages du syndicat se trouvent dans la zone montagneuse des Monts de la Madeleine. L'essentiel des ressources en eau est fourni par le captage de 2 ruisseaux : le Janet et le Garron (commune d'Arcon) et par les sources du Collet et de l'Usine, situés en zone de montagne. Les eaux des ruisseaux sont décantées puis filtrées naturellement sur une prairie filtrante. La syndicat importe également de l'eau en provenance de la Roannaise de l'eau.	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
	Eaux usées Les eaux usées de la commune sont acheminées, via un réseau principal à la station d'épuration communale de la zone de Sarcey. En ce qui concerne l'assainissement non collectif, depuis le 1er avril 2013, la compétence est assurée par la communauté d'agglomération de Roannais Agglomération. Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration par Roannaise de l'eau.	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
	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 eaux pluviales 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.	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 indirectes à la prise en compte de ces thématiques.	Moyen	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…). 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

Thématique	Situation communale	Enjeux	Niveau **de l'enjeu**	Marge **d'action** du PLU	Incidences prévisibles	Niveau **d'incidence**
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 également traversée par les routes départementales : RD51 et RD61 Les RD8 et RD51 constituent les dorsales structurant les déplacements communaux.	Maitriser les nuisances sonores générées par les flux routiers. Moyen	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.	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 naturels et 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.	Préserver les caractéristiques 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	fort	forte	Les caractéristiques paysagères sont préservées par la 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 les éléments remarquables du paysage repérés (parc, cabanes de vignes, croix, madonne) 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 sein de la zone naturelle.	faible

Thématique	Situation communale	Enjeux	Niveau **de l'enjeu**	Marge **d'action** du PLU	Incidences prévisibles	Niveau **d'incidence**
Transports et déplacements	La commune est desservie par plusieurs lignes de transports scolaires et par la ligne régulière 15 en direction de Roanne proposant une offre alternative à la voiture pour relier Roanne. Les migrations pendulaires induisent chaque jour des flux importants en particulier en direction de l'Agglomération Roannaise. En effet environ 90 % des Apchonnais se rendent à l'extérieur pour exercer leur activité professionnelle.	Améliorer la transversalité du développement alliant urbanisation et transports. Capter les habitants dans les usages quotidiens (commerces et services de proximité notamment).	Moyen	Moyenne	L'accueil d'une nouvelle population entrainera une augmentation des flux routiers au sein des espaces bâtis, ce qui entrainera une augmentation du rejet de CO2. 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.	Moyen
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.	Concevoir une stratégie de développement soucieuse de limiter ses incidences sur le climat.	fort	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 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 de conséquence à réduire le rejet de CO2.	Moyen
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 93% 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 d'énergie renouvelable dans les projets d'urbanisation future.	faible	moyen	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. 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, favorisant 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.	Moyen

Thématique	Situation communale	Enjeux	Niveau **de l'enjeu**	Marge **d'action** du PLU	Incidences prévisibles	Niveau **d'incidence**
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 eaux pluviales 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.	Moyen
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). Les espaces boisés forment une armature verte dense (milieux boisés des contreforts de la Madeleine, ripisylves des cours d'eau, réseau de haies…). L'armature bleue et en premier lieu les 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.	S'assurer que la stratégie de développement n'emporte pas d'incidences sur les espaces naturels identifiés d'intérêt communautaire. Préservation des écosystèmes de la trame verte et bleue.	Fort	forte	L'ensemble des continuités écologiques sont classées en zone naturelle N. Les Monts de la Madeleine ont été classés en zone N. Les boisements ont été classés 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 en zone naturelles, 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 91% du territoire.	Moyen

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 Saint-André-d'Apchon n'engendre pas d'incidences environnementales significatives :

- Sur les continuités écologiques identifiées par le SRCE Rhône-Alpes et le SCoT Roannais,
- Sur les secteurs de ZNIEFF,
- 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,
- Maitriser les 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 liée 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 CO_2 des espaces naturels.

Evaluation des incidences du PLU Au titre de la zone Natura 2000

Rappel de l'état initial des zones Natura 2000 :

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Saint-André-d'Apchon. Le site le plus proche se trouve à l'extrême Ouest de la commune de d'Arcon, soit à 8 km à l'Ouest de Saint-André-d'Apchon.
Il s'agit d'un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats.

Appréciation des incidences du projet de PLU sur les zones NATURA 2000 :

Les zones Natura 2000 ne sont pas présentes sur le territoire communal de Saint-André-d'Apchon.
Le plan de zonage de Saint-André-d'Apchon n'entraîne pas de fragmentation des habitats présents sur le site Natura 2000. En limite communale avec les communes voisines, le zonage est naturel.
Aucune des espèces recensées dans la zone Natura 2000, n'est menacée par le zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage porté aux limites communales étant toujours agricole ou naturel.

En conclusion, il n'y a pas d'atteintes portées aux objectifs de conservation de la zone Natura 2000. L'Autorité environnementale par décision du 03/08/2015 après consultation au cas par cas a conclu qu'une évaluation environnementale **n'est** pas nécessaire.

A ce stade **l'analyse** démontre **l'absence d'atteinte** aux objectifs de conservation du site Natura 2000, **l'évaluation** est terminée.

Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée et d'extension urbaine localisée en continuité des zones urbanisées.

➔ Les zones urbaines à usage d'habitat

La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

• Le PLU permet d'éviter, dans ces zones, l'implantation d'installations ou de constructions incompatibles avec la proximité des habitations. Cette disposition garantit un environnement urbain exempté de sources de nuisance ou de pollution.

• L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.

• La volumétrie réglementée des constructions permettra de mettre en œuvre la mixité de l'habitat sans compromettre le paysage urbain.

• Les normes de stationnement imposées permettent de libérer l'espace public, de sécuriser les voies et d'adapter les projets à la disponibilité du foncier.

• Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

➔ Les zones à urbaniser

• Le PLU prévoit l'aménagement global de ces zones, en lien avec le bâti préexistant à proximité.

• Les dispositions proposées dans les zones urbaines sont donc reprises ici.

➔ Les zones agricoles

Le PLU a délimité les sites dédiés aux exploitations pour préserver au mieux les intérêts agricoles.

➔ Les zones naturelles

La constructibilité de ces secteurs est restreinte voire presque nulle et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels et d'entrainer du mitage. Et ce, d'autant que les zones naturelles ont été définies en fonction des caractéristiques des milieux : zone de forêt, zone inondable... et ainsi le règlement relatif à chacune de ces zones leur est spécifique afin de les protéger et de les préserver au mieux.

Quatrième section :

Explication des choix retenus

Construction du projet de développement communal selon la méthodologie du SCoT Roannais

Ce chapitre justifie les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le SCoT Roannais a édité un guide de mise en œuvre des orientations relatives à l'habitat et aux densités urbaines.
Le présent chapitre s'appuie sur la méthodologie définie dans ce guide et sur le diagnostic de compatibilité pour définir les besoins fonciers de Saint-André-d'Apchon en compatibilité avec le SCoT Roannais.

Cette méthode permet de retranscrire les raisonnements ayant conduits à la construction du projet communal et du zonage correspondant.

Les prescriptions du SCOT applicables au PLU de Saint-André-d'Apchon sont reportées dans les cadres grisés.

Etape 1 : Réduction du potentiel foncier constructible

Analyse du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain constitué

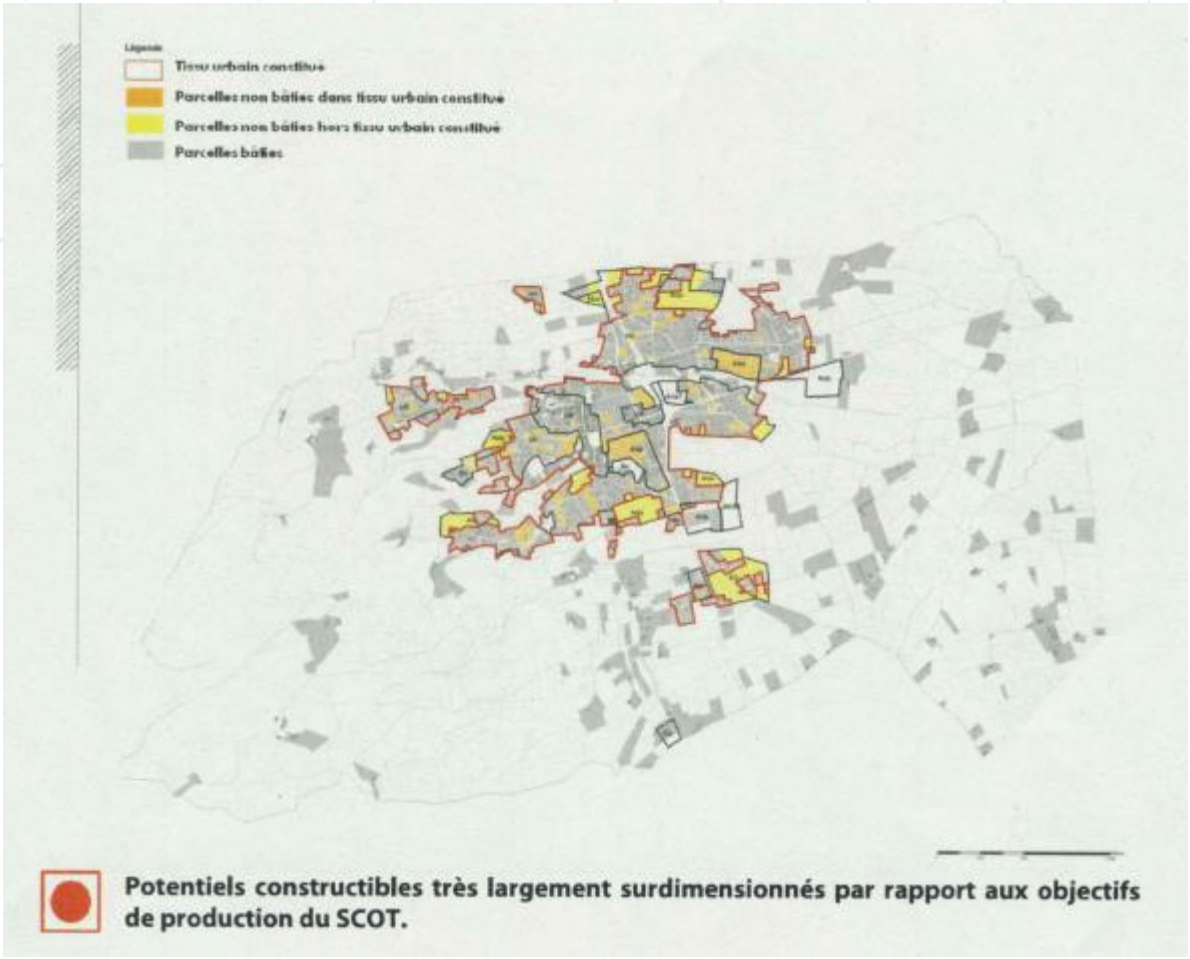
Le SCOT prévoit que l'urbanisation doit prioritairement se développer dans le tissu urbain constitué. (…)

- *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.

- *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.*

source : guide de mise en œuvre du SCoT Roannais – habitat et densité **–** janvier 2013



Tissu urbain constitué défini dans le diagnostic de compatibilité PLU / SCOT commune de Saint-André-**d'Apchon –** avril 2013

Le potentiel foncier du PLU de Saint-André-d'Apchon approuvé en 2006 permet encore l'urbanisation d'environ 43 ha.
Le diagnostic de compatibilité émis par le SYEPAR en avril 2013 indique un besoin en foncier d'environ 8 ha (le besoin en foncier est calculé précisément et actualisé dans les prochains paragraphes).

Il apparait donc que le potentiel foncier disponible du PLU de Saint-André-**d'Apchon** est largement surdimensionné par rapport aux besoins définis par le SCOT.

Réduction du potentiel foncier constructible

Conformément au projet communal exprimé dans le PADD, il est d'ores et déjà admis de réduire le potentiel foncier constructible.

Il s'agit de recentrer le développement en priorité dans et autour du centre bourg. Des choix ont été pris lors de la procédure de révision du PLU afin de réduire le potentiel de surfaces constructibles. Ils ont guidé le calibrage des zones et le phasage de l'urbanisation, afin de rendre le projet de PLU compatible avec la loi Grenelle 2 et le SCOT :

- Le développement de l'urbanisation est prioritairement axé sur le centre-bourg et dans les espaces connectés au centre-bourg. L'objectif est notamment d'inciter à l'utilisation des commerces et des services des zones les plus centrales du bourg.

- Par conséquent, il n'est pas souhaité un développement de l'urbanisation dans les zones les plus excentrées et en particulier à l'Est de la RD8. La RD8 représente en effet une rupture importante dans le fonctionnement urbain. Les habitants de l'Est du village bénéficient d'un accès favorisé aux pôles voisins (Roanne, Renaison…) et sont peu intégrés à la vie économique et sociale de la commune.
  Ces espaces excentrés sont situées en zones Uc2 où les possibilités de constructions sont considérablement limitées par le règlement.

- Le PLU privilégie le comblement des espaces intra-urbains (dents creuses et zones non bâties situées au cœur du tissu urbain).

- Les parcelles et les zones constructibles sont délimitées en fonction de leur desserte par les réseaux, et dans la mesure du possible en fonction des intentions de vendre ou de construire des propriétaires.

Les possibilités de constructions et la consommation de foncier sont donc contenues à l'Ouest de la RD8, et au sein ou à proximité immédiate du centre-bourg.

Etape 2 : Définition des besoins théoriques en foncier des objectifs de production de logement du SCOT Roannais

Etape 1. Connaitre le besoin en logements en offre nouvelle

O : Objectif SCOT de logements défini à **l'horizon** 2030

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.*

source : guide de mise en œuvre du SCoT Roannais – habitat et densité **–** janvier 2013

La répartition de production de logements à l'horizon 2030 sur la couronne périurbaine a été calculée au prorata du poids de la population des communes et EPCI (en référence au recensement de la population de 2006), soit :

- *Communauté de Communes de la Côte Roannaise : 610 logements*

source : Document d'Orientations Générales du SCoT Roannais – approuvé le 4 avril 2012

Saint-André-d'Apchon est identifiée par le SCoT Roannais parmi les communes intermédiaires ou périurbaines. Depuis le 1er janvier 2013, la Communauté de Communes de la Côte Roannaise a été intégrée à l'EPCI plus large de Roannais Agglomération.

*L'objectif de logements à produire à l'horizon 2030 est de 2 336 logements pour la couronne périurbaine dont 134 logements pour Saint-André-**d'Apchon** (délibération de l'ex Communauté de Communes Côte Roannaise validant la répartition SCoT).*

source : Diagnostic de compatibilité PLU / SCOT commune de Saint-André-**d'Apchon –** avril 2013

O : Objectif SCOT de logements défini à **l'horizon** 2030 = 134 logements

V : Logements vacants

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 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.

source : guide de mise en œuvre du SCoT Roannais – habitat et densité **–** janvier 2013

Sur les 878 logements recensés (INSEE 2012), 51 logements sont vacants. La vacance s'élève à 5,8%, donc la réhabilitation n'est pas prise en compte dans le potentiel logements.

V : potentiel de réhabilitation de logements vacants pris en compte = 0 logements

Etape 2. Etablir un phasage de **l'offre** en foncier

Phasage de la production de logements

Le SCOT définit un phasage de la production de logements :
- *(…) 50% de la production de logements est à réaliser sur 2012 – 2020 ; 50% sur 2021 – 2030.*

Le PLU doit transcrire les besoins en foncier pour la période 2012 – 2020 : 67 logements pour Saint-André-d'Apchon.
Le PLU peut également anticiper les besoins fonciers pour la période 2021 – 2030 : 67 logements pour Saint-André-d'Apchon, 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.*

source : Diagnostic de compatibilité PLU / SCOT commune de Saint-André-**d'Apchon –** avril 2013

Objectif SCOT de production de 134 logements (O – V) :

- Soit 50% sur la période 2012 – 2020 = 67 logements
- Soit 50% sur la période 2021 – 2030 = 67 logements

A : Logements autorisés depuis le 1er janvier 2012

** Pour le suivi des objectifs, sont comptabilisés les logements créés à partir du 1er janvier 2012 : sont pris en compte dans le calcul, les permis de construire autorisés engendrant la création de logements.*

source : guide de mise en œuvre du SCoT Roannais – habitat et densité **–** janvier 2013

Autorisations d'urbanisme accordées depuis le 1er janvier 2012 :
- 2012 : 18 logements
- 2013 : 14 logements
- 2014 : 6 logements
- 2015 : 6 permis de construire + 3 certificats d'urbanisme

A : Logements autorisés depuis le 1er janvier 2012 = 47 logements

L'objectif logements à l'horizon 2030 est donc ajusté à 134 – 47 = 87 logements (O – V – A) :

- 67 – 47 = 20 logements sur la période 2016 – 2020
- et 67 logements sur la période 2021 – 2030.

C : Potentiel de création de logements lié aux changements de destination

Le changement de destination (de bâtiment agricole ou de rez-de-chaussée commerciaux par exemple) est pris en compte lorsqu'il crée un/des logement(s).

source : guide de mise en œuvre du SCoT Roannais – habitat et densité **–** janvier 2013

Les changements de destination identifiés dans le projet de PLU sont pris en compte à hauteur de 20% car ils participent à la création de nouveaux logements.

Il a été identifié 12 changements de destination possibles sur le plan de zonage.

C : Potentiel de création de logements lié aux changements de destination = 12 x 20% = 2,4 logements

Le potentiel de création de 2 logements lié aux changements de destination est pris en compte sur l'ensemble de la durée du PLU, soit

- 1 logement sur la période 2016 – 2020
- et 1 logement sur la période 2021 – 2030.

L'objectif logements à l'horizon 2030 est donc ajusté à 85 logements (O – V – A – C) :

- 20 – 1 = 19 logements sur la période 2016 **–** 2020
- et 67 – 1 = 66 logements sur la période 2021 **–** 2030.

Nouveau phasage de la production de logements : 2016 **–** 2026 / 2027 - 2030

Un nouvel échéancier prévisionnel de **l'urbanisation** visant à traduire le phasage des besoins en foncier, a été défini. Celui-ci apparait plus adapté aux besoins de la commune tout en garantissant la comptabilité avec le SCOT Roannais. Ce nouveau phasage tient compte :

- De la date d'arrêt du PLU.

- De l'identification dans le diagnostic d'une surface de 5 ha environ de potentialités intra-urbaines urbanisables immédiatement, lors d'une 1ère phase. L'urbanisation de ces dents creuses est autorisée par le règlement car elles sont situées dans la zone Ub ou la zone Uc1.

- De l'identification dans le diagnostic d'une surface de 4,1 ha environ de potentialités intra-urbaines urbanisables sous conditions, éventuellement lors d'une 2ème phase. L'urbanisation de ces espaces intra-urbains est conditionné au renforcement des réseaux ou à la réalisation d'opérations d'ensemble. À ce titre, ils ont été délimités en zones AU.

L'échéancier de production de logements autorisés par le SCOT à **l'horizon** 2030 (85 logements) est donc modifié ainsi :

- 1ère phase 2016 **–** 2026 : 62 logements
- 2ème phase 2027 **–** 2030 : 23 logements

Réduction de la durée **d'application** du PLU à 10 ans :

La doctrine locale de Direction Départementale des Territoires de la Loire adoptée en 2015 impose à la commune de définir un programme d'urbanisation sur une période limitée à 10 ans.

Ainsi, seule la première phase 2016 – 2026 du PLU est maintenue. La deuxième phase 2027 – 2030 est abandonnée et les terrains constructibles inscrits jusqu'alors en zones 2AU seront classés en zones N ou A.

L'objectif de production de logements de la commune de Saint-André-d'Apchon est donc :

- Phase unique 2016 – 2026 : 62 logements

Etape 3. Déterminer le besoin en foncier

P : Potentiel foncier résultant de **l'application** de la densité prescrite par le SCOT au besoin en logement

Dans l'optique de préserver l'espace et la qualité de vie, le SCOT prescrit des niveaux de densité par types de polarité.

Selon leur type, les communes doivent respecter les densités moyennes suivantes (ces densités moyennes correspondent à l'ensemble de la production de nouveaux logements (qu'ils soient issus de constructions neuves ou de restructuration du bâti existant)) :

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

	PRESCRIPTIONS LOGEMENTS/HECTARE (SUR LES NOUVELLES OPERATIONS)	RECOMMANDATIONS FORME URBAINE CONSEILLEE
Communes intermédiaires ou périurbaines[4]	En moyenne 15 logements/ha	Petit collectif en centre bourg Habitat intermédiaire Individuel groupé Individuel avec procédure

** Ces densités sont calculées brutes, c'est-à-dire en prenant en compte la totalité du tènement des opérations (voiries, espaces publics*

Le SCOT prévoit une adaptation de ces niveaux de densité sur le périmètre des communes situées en zone de montagne. L'application de ce coefficient permet une densité inférieure de 20% à celle prescrite (cf. tableau) dans les secteurs classés en zone de montagne uniquement de manière à assurer la faisabilité technique des projets.

source : Document d'Orientations Générales du SCoT Roannais – approuvé le 4 avril 2012

La densité prescrite par le SCOT pour la commune de Saint-André-d'Apchon est seulement inférieure de 10% à la densité prescrite de 15 logements par hectare car la commune est partiellement soumise à la loi Montagne (environ la moitié de la commune est soumise à la loi Montagne).
La densité prescrite par le SCOT est donc de 13,8 logements par hectare.

Le besoin en foncier en application de la densité prescrite par le SCOT est donc :

- 2016 – 2026 : 62 logements / 13,8 logements par hectare = 4,49 hectares

R : Estimation du potentiel de rétention foncière

Le 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.
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.

source : guide de mise en œuvre du SCoT Roannais – habitat et densité **–** janvier 2013

Le phénomène de rétention foncière voire de spéculation est très présent à Saint-André-d'Apchon et constaté depuis plusieurs décennies.
Le taux de rétention foncière sur la période de 10 ans d'application du PLU 2016 – 2026 est estimé à 50% minimum.

Calcul du taux de rétention foncière sur une période de 10 ans (2003 **–** 2013) :

- Consommation foncière 2003 – 2013 : 104 logements pour une surface totale de 14,41 hectares urbanisés.
- « Dents creuses » ou potentiel total de densification à l'intérieur du tissu urbain constitué en 2016 : environ 18 hectares (Est de la RD8 compris).
- Surface totale de dents creuses en 2003 = 18 hectares + 14,41 hectares
  = 33 hectares environ
- Taux de comblement des dents creuses sur une période de 10 ans (2003 -2013) = 14,41 / 33
  = 44 % environ
- Taux de rétention foncière sur une période de 10 ans (2003 -2013) = 56 % environ

La détermination des dents creuses et espaces urbanisables dans le zonage (en zones U et AU), tient compte des intentions des propriétaires. Mais ce potentiel d'urbanisation se situe au sein du tissu urbain où la rétention foncière est d'autant plus forte.
Le coefficient maximum de 20% de rétention foncière autorisé par le SCOT est donc appliqué.

Le besoin en foncier en application de la rétention foncière est donc :
- 2016 – 2026 : 4,49 hectares + (4,49 x 20%) = 5,39 hectares

D : Estimation du phénomène de division parcellaire (parcelles bâties supérieures à 2 500 m²)

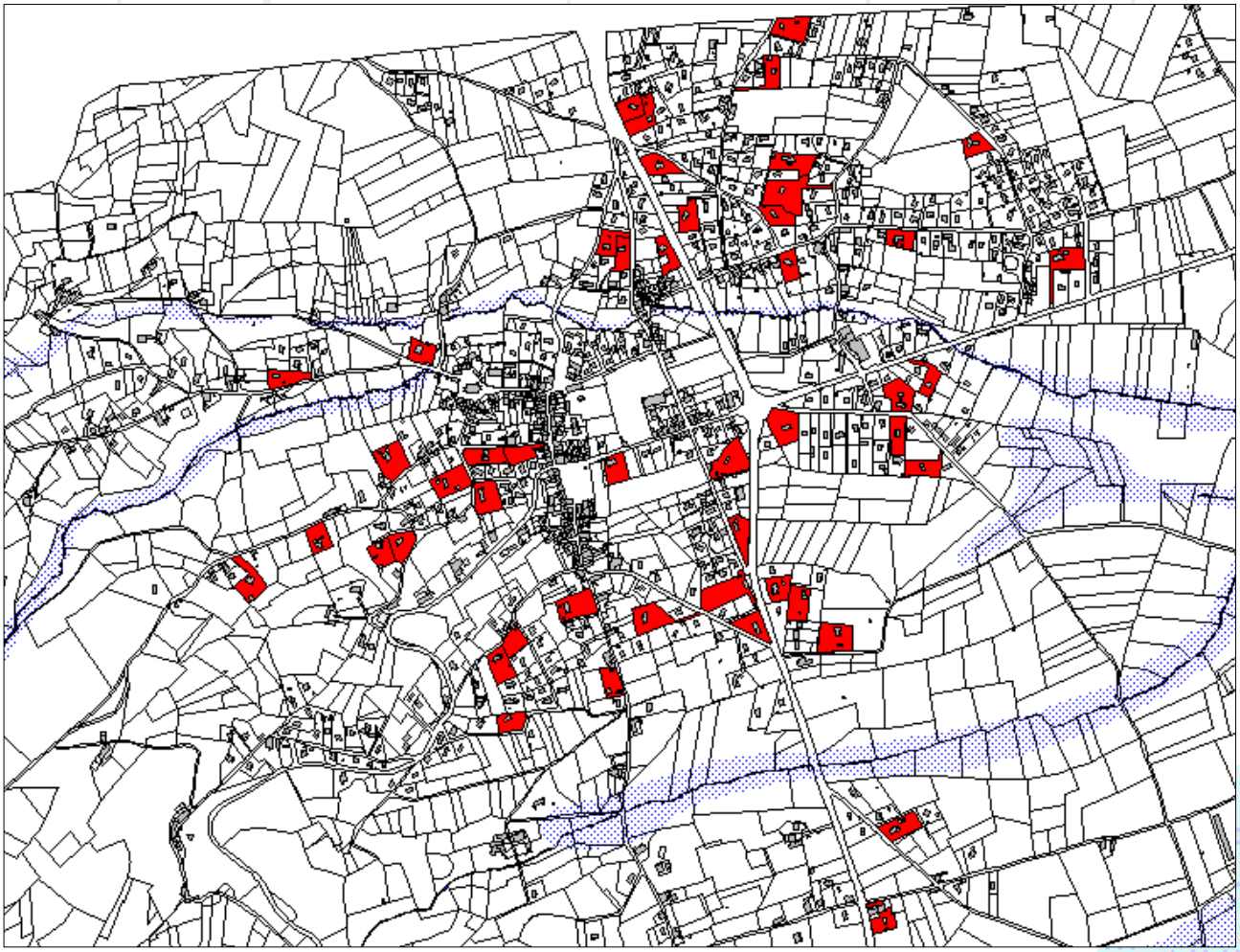
Il faut analyser le phénomène de division parcellaire qui va engendrer une diminution du besoin en foncier. En effet certains propriétaires de grandes parcelles bâties seront peut-être amenés à diviser leur parcelle et une nouvelle construction pourra occuper le tènement. Un seuil maximum de division parcellaire est estimé selon la typologie des communes :

	Seuil division parcellaire
Communes périurbaines	Parcelles >2 500 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.
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).

source : guide de mise en œuvre du SCoT Roannais – habitat et densité **–** janvier 2013

Le potentiel de division parcellaire à Saint-André-d'Apchon se situe dans les zones constructibles Ub, Uc1 et dans les zones de constructibilité limitées Uc2



Localisation des parcelles supérieures à 2500 m² (en rouge) au sein des zones Ub,Uc1, Uc2
surface totale : 16,47 ha

Il existe à Saint-André-d'Apchon un potentiel réel de divisions parcellaires, notamment en raison de la taille particulièrement importante des parcelles dans les extensions urbaines. Cependant, ce phénomène reste aujourd'hui très peu constaté sur la commune. Le prix du foncier reste encore abordable, et la population est peu sensibilisée à la démarche BIMBY, ainsi ce potentiel reste sous-exploité.

De plus, dans les zones les plus excentrées classées en Uc2, les élus ne souhaitent pas développer l'urbanisation. Ainsi, la constructibilité est fortement réduite par le règlement, ce qui limite le potentiel de divisions parcellaires.

Le coefficient minimum de 10% est donc appliqué.

- Surface totale des parcelles bâties supérieures à 2 500 m² en zones Ub, Uc1 et Uc2 = 16,47 ha
- Surface disponible : 16,47 ha x 50% = 8,23 ha
- Application d'un coefficient de 10% : 8,23 x 10% = 0,82 ha
- Le potentiel de division parcellaire défini par la méthodologie du SCOT est appliqué sur la durée du SCOT. Il est réparti de façon proportionnelle selon l'échéancier prévisionnel initial :
  - Soit 0,60 ha sur la 1ère phase 2016 – 2026
  - Et 0,22 ha sur la 2ème phase 2027 - 2030

Le besoin en foncier en application du phénomène de division parcellaire est donc :

- phase 2016 – 2026 : 5,39 hectares – 0,60 ha = 4,79 hectares

Le besoin théorique en foncier de la commune de Saint-André-**d'Apchon** est donc :

- 2016 – 2026 : 4,79 hectares

Récapitulatif du calcul du besoin théorique en logements et de l'**enveloppe** foncière constructible autorisée par le SCOT :

Besoin en production de logements et phasage des constructions		
Total du besoin en offre nouvelle liée aux objectifs SCOT O – V – A – C = 85 logements phase unique 2016 – 2026 = 62 logements	O = Objectif SCOT de production de logements **définis à l'horizon 2030**	134 logements
	V = Logements vacants	5,8 % de vacance → considéré comme structurelle donc réhabilitation non prise en compte dans le potentiel logements
	Phasage des constructions	Total du besoin brut en logement (O – V) : 134 – 0 = 134 logements Soit 50% sur la période 2012 / 2020 = 67 logements Soit 50% sur la période 2021 / 2030 = 67 logements
	A = logements autorisés depuis le 1er janvier 2012	2012 : 18 logements 2013 : 14 logements 2014 : 6 logements 2015 : 9 logements Soit 47 logements
	Total du besoin après soustraction des logements autorisés depuis le 1er janvier 2012	Objectif de production de logements : 134 – 47 = 87 logements Soit sur la période 2016 / 2020 = 67 – 47 = 20 logements soit sur la période 2021 / 2030 = 67 logements
	C = potentiel de création de logements lié aux changements de destination	Nombre de changements de destination identifiés dans le projet de PLU : 12 Potentiel de création de logements = 12 x 20% = 2 logements réparti sur la durée du PLU Soit un potentiel sur la période 2016 / 2020 = 1 logts Soit un potentiel sur la période 2021 / 2030 = 1 logts
	Total du besoin après prise en compte des changements de destination identifiés dans le projet de PLU	Objectif de production de logements : 134 – 47 - 2 = 85 logements Soit sur la période 2016 / 2020 = 20 – 1 = 19 logements soit sur la période 2021 / 2030 = 67 – 1 = 66 logements
	Nouveau phasage proposé au vu des potentialités intra-urbaines	Objectif de production de logements : 85 logements Soit sur la période 2016 / 2026 = 62 logements Soit sur la période 2027 / 2030 = 23 logements
	Réduction de la durée **d'application du PLU à 10** ans	Objectif de production de logements : période 2016 / 2026 = 62 logements

<table>
<tr><th colspan="3">Besoin en foncier</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Total du besoin en foncier :

P + R – D = 4,79 ha

Phase unique 2016 – 2026 : 4,79 ha</td><td>P = Potentiel foncier résultant de l'application au besoin en logement, de la densité prescrite par le SCOT (13,8 logements /ha).</td><td>phase 2016 – 2026 :
62 logements / 13,8 = 4,49 hectares</td></tr>
<tr><td>R = Estimation du phénomène de rétention foncière</td><td>phase 2016 – 2026 :
4,49 ha x 20% = 0,90 ha</td></tr>
<tr><td>D = Estimation du phénomène de division parcellaire
(5% parcelles bâties supérieures à 2500 m² en zones Ub, Uc1 et Uc2)</td><td>Total de la surface des parcelles bâties supérieures à 2 500 m² en zones Ub, Uc1, Uc2 = 16,47 ha

Moitié des parcelles = 16,47 ha x 50 % = 8,23 ha

8,23 ha x 10% = 0,82 ha

Soit 0,60 ha sur la phase 2016 – 2026
Et 0,22 ha sur la phase 2027 - 2030</td></tr>
<tr><td colspan="3">Total du besoin théorique en foncier autorisé par le SCOT :

- phase 2016 – 2026 : 4,79 hectares soit un potentiel de 66 logements</td></tr>
<tr><td colspan="3">Enveloppe foncière issue du zonage :

- 2016 – 2026 : 5,11 hectares
soit un potentiel de construction de 71 logements

- Dont 1,592 ha de dents creuses en zones Ub et Uc1
- Dont 3,519 ha en zones 1AU</td></tr>
<tr><td colspan="3">Le PLU de Saint-André-d'Apchon est compatible avec les objectifs du SCOT Roannais</td></tr>
</table>

Tableau des surfaces

Type de zone	Superficie (ha) **dans l'ancien PLU**	Superficie (ha) dans le PLU révisé	Différence entre **l'ancien PLU** et le PLU révisé (ha)
Zone Urbaine	UB : 12,61 UC : 119,53 UE : 1,31	Ub : 14,55 Uc1 : 41,74 Uc2 : 65,80 Ue : 2,64 Ul : 2,58	- 6,14 ha
total	*133,45 ha*	*127,31 ha*	
Zone à Urbaniser	AU : 16,23 AUa : 21,18 AUe : 7,74 AUe1 : 1,60 2AUe : 2,60	1AU : 3,52 2AUl : 6,788	- 39,04 ha
total	*49,35 ha*	*10,31 ha*	
Zone Agricole	Ac : 665,48 Av : 107,92 An : 38,38	Ac : 684,82 Av : 110,7 An : 51,33	+ 35,07 ha
total	*811,78 ha*	*846,85 ha*	
Zone Naturelle	N : 315,83 Nh : 28,69 NL : 4,86 Ng : 0,12	N : 356,06 Nl : 3,33 Ng : 0,14	+ 10,11 ha
Total	*349,42 ha*	*359,53 ha*	
Total	1344 ha	1344 ha	+ 0

La diminution des zones urbaines et des surfaces à urbaniser au profit des zones agricoles et naturelles est due à la mise en conformité du document avec les objectifs des lois Grenelle et du SCOT.

Cette diminution montre que les espaces ouverts à l'urbanisation ont peu été mobilisés. Le projet communal tend à maîtriser la consommation d'espace, en cherchant plutôt à mobiliser efficacement le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine.

Des variations des zones naturelles et agricoles résultent d'une manière différente de déterminer le zonage.

Les évolutions de chaque zone sont détaillées dans les justifications de la délimitation des zones et des règles écrites et graphiques.

Exposé des choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet politique communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, zonage et règlement) doivent être en cohérence avec lui.

- Pour être en compatibilité à la fois avec la sphère juridique stricto sensu (le code de l'urbanisme) et à la fois à la sphère législative (la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000), le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-d'Apchon doit, dans son PADD, intégrer des éléments des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

Article L 110 du code de **l'urbanisme** : *" Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement "

Règlementation juridique	Réponses du PADD				
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD			
		1. Structurer le développement urbain : polariser le développement urbain autour du bourg	2. Valoriser le cadre de vie villageois : s'appuyer sur les atouts de la commune	3. Soutenir l'activité agricole et viticole : conserver la présence de l'activité économique traditionnelle de nos villages	4. Encourager le déploiement d'un réseau cohérent de services, d'équipements et d'emplois.
Article L 121-1 du code de l'urbanisme : *" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :* *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 ;* 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;	La commune a la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace : • en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées, • en favorisant le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.	- Donner la priorité au bourg - Privilégier l'existant dans les aménagements - Organiser l'accueil des nouvelles constructions	- Préserver et valoriser le patrimoine identitaire du village - Relier les lieux d'habitat - Maintenir les continuités écologiques	- Concilier le développement urbain avec les circulations agricoles	- Maintenir les services et anticiper le développement des équipements

Règlementation juridique	Réponses du PADD				
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD			
		1. Structurer le développement urbain : polariser le développement urbain autour du bourg	2. Valoriser le cadre de vie villageois : s'appuyer sur les atouts de la commune	3. Soutenir l'activité agricole et viticole : conserver la présence de l'activité économique traditionnelle de nos villages	4. Encourager le déploiement d'un réseau cohérent de services, d'équipements et d'emplois.
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 ;	- La commune souhaite proposer davantage de petits logements en ciblant les jeunes foyers ; et souhaite s'appuyer sur un parc locatif afin de maintenir un accueil régulier de nouveaux arrivants et une rotation interne dans les logements au sein même de la commune. - L'accueil de population permettra de maintenir les services, les commerces et les équipements. Le but est de pérenniser les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs…) et le tissu économique à l'échelle communale et intercommunale.	- Donner la priorité au bourg - Organiser l'accueil des nouvelles constructions - Créer à long terme une zone de loisirs et d'équipements collectifs	- Relier les lieux d'habitat	- Conserver le caractère agricole - Concilier le développement urbain avec les circulations agricoles - Soutenir la démarche PAEN	- Encourager l'activité économique locale - Maintenir les services et anticiper le développement des équipements

Règlementation juridique	Réponses du PADD				
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD			
		1. Structurer le développement urbain : polariser le développement urbain autour du bourg	2. Valoriser le cadre de vie villageois : s'appuyer sur les atouts de la commune	3. Soutenir l'activité agricole et viticole : conserver la présence de l'activité économique traditionnelle de nos villages	4. Encourager le déploiement d'un réseau cohérent de services, d'équipements et d'emplois.
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.	- St-André-d'Apchon est également attentive à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite pouvoir inciter au recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales.		- Maintenir les continuités écologiques	- Conserver le caractère agricole - Concilier le développement urbain avec les circulations agricoles - Soutenir la démarche PAEN	- Anticiper le développement des nouvelles technologies numériques

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	OAP	
Orientation générale n°1 : structurer le développement urbain : polariser le développement urbain autour du bourg						
Donner la priorité au bourg	X	X	X	X	X	Le plan de zonage limite les possibilités d'extension et permet de conforter la forme urbaine du village en évitant les extensions linéaires. Le plan de zonage et le règlement limitent les possibilités de construire à l'Est de la RD8 et dans les quartiers périphériques afin de favoriser la densification des secteurs directement connectés au centre-bourg. Pour les constructions situées en dehors du Tissu Urbain Constitué, le principe de la constructibilité limitée est appliqué. Ainsi la zone Uc2 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 OAP permettent de densifier le bourg, dans des secteurs situés à proximité des commerces et des services. Elles permettent d'imposer la création d'accès (voies douces notamment) aux zones à urbaniser. Les emplacements réservés améliorent les connexions. Les caractéristiques architecturales et la typologie du bâti de chaque zone ont été identifiées dans le diagnostic. Le règlement permet l'application d'un principe de mixité des fonctions urbaines en centre bourg.
Privilégier l'existant dans les aménagements	X	X	X			Le diagnostic recense les potentialités intra-urbaines préexistantes. Le plan de zonage limite les possibilités d'extension afin de favoriser la réutilisation des logements vacants et le comblement des potentialités-intra-urbaines. Le règlement autorise la réhabilitation.
Organiser l'accueil des nouvelles constructions		X	X		X	Les zones à urbaniser sont situées à proximité immédiate des zones urbaines de la commune. Le règlement permet d'intégrer ces constructions nouvelles dans le paysage urbain actuel. Les OAP imposent des connexions et des bouclages. Elles définissent une programmation urbaine avec densité de logements respectant une moyenne de 13,8 logements/ha, en prenant en compte les droits à construire délivrés depuis le 1er janvier 2012. Les zones à urbaniser sont définies en fonction du réseau d'assainissement. L'article 4 du règlement définit les dispositifs d'assainissement nécessaires à toute construction.
Créer à long terme une zone de loisirs et d'équipements collectifs		X				Il s'agit d'un engagement pris par la commune qui fait l'objet d'une zone AU stricte qui sera ouverte à l'urbanisation par modification du PLU. La localisation de la zone renforce la centralité du centre-bourg. La zone 2AUl encadre l'extension du village à long terme.

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	OAP	
Orientation générale n°2 : **valoriser le cadre villageois : s'appuyer sur les atouts paysagers de la commune**						
Préserver et valoriser le patrimoine identitaire du village	X	X	X	X		Le patrimoine paysager et architectural communal et son environnement sont détaillés dans le diagnostic. Le plan de zonage et le règlement permettent sa préservation en règlementant les possibilités de construire. Le règlement permet de préserver la qualité architecturale du centre du village et de respecter la typo-morphologie propre à chaque zone. Un emplacement réservé vise à mettre en valeur le château et crée une connexion piétonne.
Relier les lieux d'habitat		X		X	X	Le plan de zonage délimite des espaces de vie sociale en centre bourg à travers les zones de loisirs. Le plan de zonage et le règlement limitent les possibilités de construire à l'Est de la RD8 afin de favoriser la densification des secteurs directement connectés au centre-bourg. Les OAP imposent des liaisons piétonnes à l'intérieur des zones à urbaniser et entre les quartiers. Les emplacements réservés permettent la création de voies douces et améliorent les accès et la circulation.
Maintenir les continuités écologiques	X	X	X			Le paysage communal et son environnement sont détaillés dans le diagnostic. Le plan de zonage et le règlement permettent leur préservation en règlementant les possibilités de construire. 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 6 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 orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	OAP	
Orientation générale n°3 : **soutenir l'activité agricole : conserver la présence de l'activité économique traditionnelle de nos villages**						
Conserver le caractère agricole	X	X	X	X		Les zones agricoles sont préservées par un zonage Ac et Av (pour les activités viticoles sur la base des périmètres AOC). Le petit patrimoine est préservé par le zonage et les éléments remarquables du paysage document graphique.
Concilier le développement urbain avec les circulations agricoles	X	X	X	X		L'activité agricole sur la commune est décrite dans le diagnostic. Le plan de zonage et le règlement permettent de préserver les espaces agricoles en limitant leur constructibilité aux constructions liées à l'usage agricole en zones A. Les emplacements réservés améliorent la circulation sur les voies communales étroites utiles aux déplacements agricoles.
Soutenir la démarche PAEN	X	X	X			L'activité agricole sur la commune est décrite dans le diagnostic. Le plan de zonage réduit les zones constructibles au profit de zones agricoles à forte valeur agronomique. Le plan de zonage et le règlement permettent de prendre en compte les espaces de viticulture, élément identitaire de la commune. Déclassement des zones U et AU situées en dehors du Tissu Urbain Constitué. Classement en zone Ac (agricole) et Av (viticole, sur la base des secteurs inclus dans le périmètre AOC) des zones dévolues aux différentes activités agricoles, 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.

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	OAP	
Orientation générale n°4 : **encourager le déploiement d'un réseau cohérent de services, d'équipements et d'emploi**						
Encourager l'activité économique locale	X	X	X	X	X	Les activités existantes sont recensées dans le diagnostic. Le plan de zonage et le règlement permettent l'accueil des activités sous conditions de compatibilité avec la proximité des habitations. Les zones économiques permettent le développement des artisans installés sur la commune. Le règlement y autorise l'extension des bâtiments à usage artisanal et leur intégration dans le paysage communal est règlementé dans le cadre des OAP. Des emplacements réservés favorisent l'accès aux zones artisanales.
Maintenir les services et anticiper le développement des équipements	X	X	X			Les services et équipements existants sont recensés dans le diagnostic. Le règlement autorise l'implantation d'activités commerciales en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec la proximité des habitations. Le plan de zonage délimite des zones propres à l'accueil d'équipements de loisirs et sportifs. Le zonage et le règlement autorisent l'accueil d'équipements collectifs dans ces zones. Ils permettent notamment l'implantation de ce type de bâtiment dans le secteur Nl sous conditions de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale et forestière.
Anticiper le développement des nouvelles technologies numériques			X		X	Les OAP demandent à ce que les zones à urbaniser soient équipées en matière de réseau de communication numérique. Le règlement permet d'anticiper les avancés technologiques lors des nouvelles constructions

Exposé des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de répondre aux enjeux des lois Grenelles 1 et 2, le PLU de la commune de Saint-André-d'Apchon comporte sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Celles-ci concernent les zones 1AU ainsi qu'une zone Ue.

Les OAP qui concernent les six zones 1AU sont destinées à l'habitat. Elles concernent les zones d'extension urbaine et de renforcement de la trame urbaine à court et moyen terme. Les zones concernées restent limitées dans l'objectif de modérer la consommation des espaces naturels et agricoles. Les OAP ont été réalisées de manière à favoriser la densité dans les zones d'extensions du village par une meilleure utilisation du foncier disponible. Pour rappel, il est demandé une densité minimale de 13,8 logements par hectare dans le PADD.

▪ En matière de déplacements, les déplacements motorisés sont pris en compte et la création d'une voie principale à double sens est demandée afin de drainer l'essentiel des flux de circulation routiers.
L'accent est mis sur la réalisation de voies douces séparées des axes routiers et établissant plusieurs connections entre les espaces publics, lorsque la configuration de la zone le permet. Enfin, un minimum de places de stationnement est imposé.

▪ L'aspect qualitatif de l'aménagement est également mis en avant par les transitions paysagères.. Une gestion des eaux pluviales devra être préférée à l'échelle de la parcelle. Ces zones devront permettre le branchement au réseau de communication numérique conformément aux dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

▪ Une mixité dans l'habitat est affichée par le biais de la mise en place de règles permettant la création d'habitat collectif et d'habitat intermédiaire. La création de quelques logements aidés est également prévue en centre-bourg.
La hauteur de l'habitat sera limitée à des bâtiments érigés en R+1+C, à l'exception de l'OAP concernant la zone 1AU située à côté de la place de la mairie pour laquelle les constructions pourront s'élever en R+2+C en cohérence avec le cadre bâti environnant.

▪ Les OAP visent ainsi à :

- rationaliser l'aménagement des zones,
- répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité,
- gérer le stationnement en dehors de la voie publique (placette et bords de voirie aménagés),
- imposer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle,
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

L'OAP qui concerne la zone Ue est destinée à l'activité artisanale. Elle délimite en premier lieu l'activité existante et permet son développement. L'OAP a notamment pour vocation de règlementer les accès à la zone et de veiller à une intégration paysagère soignée des bâtiments d'activités en entrée de village.

Les règles propres à chaque OAP sont détaillées dans les justifications de la délimitation des zones et des règles écrites et graphiques.

Exposé des choix retenus pour les Emplacements Réservés

La notion d'emplacements réservés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés.
Ainsi l'article L123-1 8° dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent : *« 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »*

Sur les plans de zonage de la commune de Saint-André-d'Apchon figurent quinze emplacements réservés, ils entrent dans la définition fixée par le code de l'urbanisme. En effet ils sont destinés à l'élargissement de voies et de carrefours, à la création d'accès, ou à la création de voies douces.

N°	Sites	Objet	Parcelles	Surface (m²)	Bénéficiaire
1	Bourg	Aménagement d'espaces publics et mise en valeur du château	76 - 81 Partiellement : 96 – 98 - 100	1 544	Commune
2	Le Bourg	Protection de la Source	267	3 237	Commune
3	La Tonne	Point de panorama et accès à la Madonne	Partiellement : 76-77-78	933	Commune
4	Sarcey	Parking – Espaces publics, verts, de loisirs ou sportifs.	194 – 198	11 660	Commune
5	Bourg	Parking et/ou élargissement de la VC6	Partiellement : 124 -125 -128	582	Commune
6	Le Vernay	Elargissement VC 27	Partiellement : 4	404	Commune
7	Vergaud	Aménagement carrefour VC 111-RD8	Partiellement : 62	198	Commune
8	Vergaud	Aménagement carrefour VC 111 et VC 109	Partiellement : 57	39	Commune
9	Le Bressan	Aménagement carrefour VC 101-RD8	Partiellement : 58	124	Commune
10	Grandes Roches	Aménagement carrefour (Grandes Roches)	Partiellement : 865	59	Commune
11	Les Echaux	Elargissement virage VC 112	Partiellement : 31 – 6	218	Commune
12	Les Verges	Elargissement VC 107	Partiellement : 4	648	Commune
13	Beauregard	Aménagement carrefour	Partiellement : 47 - 73	131	Commune
14	Rue Franche	Accès aux parcelles communales	Partiellement : 126	265	Commune
15	Route de la Baude	Cheminement piéton	Partiellement : 84	179	Commune

Exposé des choix retenus pour les Changements de destination de bâtiments en zones A et N

La commune a identifié sur le plan de zonage 12 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.123-1-5 II 6°, 6ème alinéa du Code de l'urbanisme, qui dispose que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL :

« le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

N°	Lieux dits	adresse	Désignation	Parcelles	Zone
1	La Prébende	Route de la Prébende	Ancien cuvage	AE 90	Av
2	La Billonne	Impasse de Curtille	Exploitation agricole	AC 134	Ac
3	Les Gonnards	Route des Gonnards	Exploitation agricole	B 1673, B 1675, B 1676	Ac
4	La Tonne	Impasse du verger	Ancienne exploitation agricole devenue habitation	AB 57	Ac
5	Les Villards	Chemin de pet du banc	Ancienne exploitation agricole	AB 122	Ac
6	Les Villards	Route des Villards	Ancienne exploitation agricole	AB 116	Ac
7	Les Chiées	Chemin des Chiées	Ancienne exploitation agricole devenue habitation	B 1544	Ac
8	Préfol	Chemin de Préfol	Ancienne exploitation agricole	B 1276	Ac
9	Vergaud	Route des grands prés	Ancienne exploitation agricole devenue habitation	AO 99	Ac
10	Le Chatar	Route du Chatar	Bâtiments agricoles	AO 187	Ac
11	Les Echaux	Route des Echaux	Bâtiments agricoles en pierre	AN 3	Ac
12	Les Verges	Route des Verges	Ancienne exploitation agricole devenue habitation	AL 5	An

Exposé des choix retenus pour les Eléments Remarquables du Paysage

Les éléments remarquables du paysage au sens du Code de l'urbanisme sont définis par l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'Urbanisme relatif aux documents d'urbanisme :

« Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Sur les plans de zonage de la commune de Saint-André-d'Apchon figurent 26 éléments remarquables du paysage.

Ces éléments remarquables du paysage sont de 2 types :

Eléments végétaux (parc à l'arrière du château).
Les règles de protection de ces éléments remarquables du paysage sont écrites dans les articles 13 du règlement des zones Ub et Ul.

Eléments bâtis (cabanes de vignes, madonne, pigeonniers, croix).
Les règles de protection de ces éléments remarquables du paysage sont écrites dans les articles 11 du règlement des zones Uc1, Ac, Av, An, N.

Toute intervention sur un élément remarquable est soumise à déclaration préalable de travaux. La suppression des éléments remarquables du paysage est interdite, leur réhabilitation est encouragée. Les éléments remarquables devront rester visibles depuis l'espace public.

Les éléments remarquables du paysage et leur emplacement sont détaillés dans une partie 3 du rapport de présentation.

Explications des choix retenus pour délimiter les zones et établir les règles graphiques et écrites

Définition succincte des différentes zones et des secteurs du PLU

Le ban communal de Saint-André-d'Apchon a été divisé en quatre grands secteurs de zones : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

1. Les zones urbaines

Généralités de la zone U :

Sont classés en zone U les secteurs déjà urbanisés de la commune et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U est divisée en cinq sous-secteurs : Ub, Uc1, Uc2, Ue et Ul

Cette délimitation permet de prendre en compte les spécificités, en s'appuyant sur la typologie du bâti existant, ainsi que sur leur vocation.

Ub	La zone « Ub », dite zone urbaine de cœur de bourg, correspond au centre ancien de la commune se caractérisant par une certaine densité et une structure du bâti traditionnelle. Le bâti relativement dense s'organise principalement en ordre continu. Il est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace remplit une pluralité de fonctions résidentielles et d'activités économiques (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.
Uc1	La zone Uc1 regroupe les extensions du bourg, situées à l'Ouest de la RD8 et à proximité immédiate du centre-bourg. La zone Uc1 correspond à un habitat mixte caractérisé par une structure traditionnelle mais plus récente qu'en zone Ub. L'urbanisation qui s'y développe dans le prolongement des quartiers centraux est aérée et les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu, en retrait par rapport à l'alignement et sous forme d'un habitat pavillonnaire sur des parcelles de grande taille ou de taille moyenne.
Uc2	La zone Uc2 correspond aux extensions relativement récentes à destination d'habitat à l'Est de la RD8, dans les secteurs les plus périphériques du centre-bourg, ainsi qu'à certains hameaux en périphérie du bourg (Bel-Air, Vergaud, les Villards et les Rases). Les constructions sont implantées généralement au centre de parcelles de grande taille. 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.
Ue	La zone Ue délimite les zones occupées par des activités artisanales et économiques en périphérie du village. Elle concerne donc des constructions aux volumétries plus conséquentes implantées en retrait des voies. La surface des zones Ue est relativement restreinte et permet seulement le développement des entreprises existantes. Les zones Ue de la commune n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles activités commerciales et économiques.
Ul	La zone Ul délimite un espace urbain du centre-bourg regroupant des équipements sportifs et de loisirs (parc municipal, stades, salle d'animation rurale, halle des sports).

2. Les zones à urbaniser

Généralités de la zone AU :

Les zones AU correspondent à des secteurs à urbaniser dans la commune. Il s'agit de zones permettant l'extension maitrisée de la zone bâtie.

Les zones AU sont actuellement des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, non pourvus des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinés à être urbanisés dans le futur, et ce conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

La commune a fait le choix de limiter ces secteurs d'extensions, pour répondre aux objectifs démographiques énoncés par son PADD. En effet, cette démarche encourage le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés, grâce à la limitation des possibilités d'extensions.

Plusieurs zones AU sont délimitées à Saint-André-d'Apchon, visant une urbanisation à court et moyen terme permettant à la commune d'atteindre ses objectifs démographiques et de structurer son enveloppe bâtie.
La zone AU est ainsi divisée en deux sous-secteurs : 1AU et 2AUl.

1AU	La zone 1AU correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation et situés à proximité immédiate du centre village. Elle comprend plusieurs secteurs enclavés au sein de la zone Uc1 et destinés à être urbanisés à vocation d'habitat. La zone 1AU permet de mettre en pratique la volonté communale de diversification de la typologie de logements par le biais d'Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, sont présents en capacité suffisante pour desservir les activités à implanter sur l'ensemble de la zone.
2AUl	Il s'agit d'un espace naturel équipé en centre-bourg destiné à être urbanisé à moyen ou long terme en vue d'accueillir principalement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Les zones agricoles

Généralités de la zone A :

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme « *Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

La zone A est divisée en 3 secteurs particuliers : Ac, Av, An

Ac	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. Le secteur AC regroupe les espaces agricoles disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations agricoles.
Av	Le secteur Av identifié correspond aux terres viticoles de la commune, disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations viticoles.
An	Le secteur An correspond aux terrains protégés et inconstructibles du fait de la proximité avec les zones d'habitation.

4. Les zones naturelles

Généralités de la zone N :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.
« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. » (Article R.123-8 du code de l'urbanisme)

La zone N comprend 2 sous-secteurs particuliers : Ng, Nl

N	Zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison de son intérêt écologique et paysager ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances. La zone N correspond aux espaces forestiers et naturels où la constructibilité est axée sur les bâtiments liés aux activités forestières.
Ng	Le sous-secteur de taille et de capacité limitées Ng correspond à l'installation des gens du voyage.
Nl	Le sous-secteur Nl correspond à une zone de loisirs caractérisée par la présence d'un terrain de sport et destinée aux constructions et installations utiles au développement des activités de loisirs.

Les zones urbaines

Sous-secteur Ub

Surface : 14,55 hectares

Caractéristiques et objectifs :

La zone Ub a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

La zone Ub est une zone agglomérée dense s'étendant sur le noyau bâti ancien du cœur de bourg. Il s'agit du centre ancien de Saint-André-d'Apchon comprenant les secteurs bâtis autour de la place de la Mairie, des rues Albert Lauriac et Jean-Baptiste Chambonnière, du secteur de l'église et de l'école, ainsi que du secteur bâti en entrée de ville, rue Pierre Durantet.

Elle s'appuie sur des constructions anciennes qui participent à l'identité urbaine et architecturale de la commune. Les constructions sont disposées principalement en ordre continu ou semi-continu. Les objectifs de la zone Ub 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.

Cette zone a été déterminée de manière à regrouper l'ensemble du bâti ancien existant, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Le bâti est aligné sur la voie avec l'existence de quelques décrochements.
- Le bâti est implanté sur limites séparatives (maisons accolées).
- La hauteur des constructions varie entre 2 et 4 niveaux.
- De l'habitat collectif est également présent sur la zone Ub (notamment autour de la Place de la Mairie).
- Le parcellaire est de taille réduite.
- Les toitures sont à 2 pans et les pentes sont comprises entre 30 et 50 %. Le faîtage est généralement parallèle à la rue et les couvertures en tuiles en terre cuite rouge.
- Les couleurs de façade sont d'une teinte sable de pays et relativement homogènes.
- Les espaces libres sont localisés en arrière de parcelle, on note la présence de quelques jardins privatifs.

Cette zone intègre les éléments bâtis à caractère patrimonial et regroupe des bâtiments tels que le château et son parc ainsi que l'église. La voirie et les trottoirs sont suffisamment larges et sécurisés, les réseaux sont enfouis.

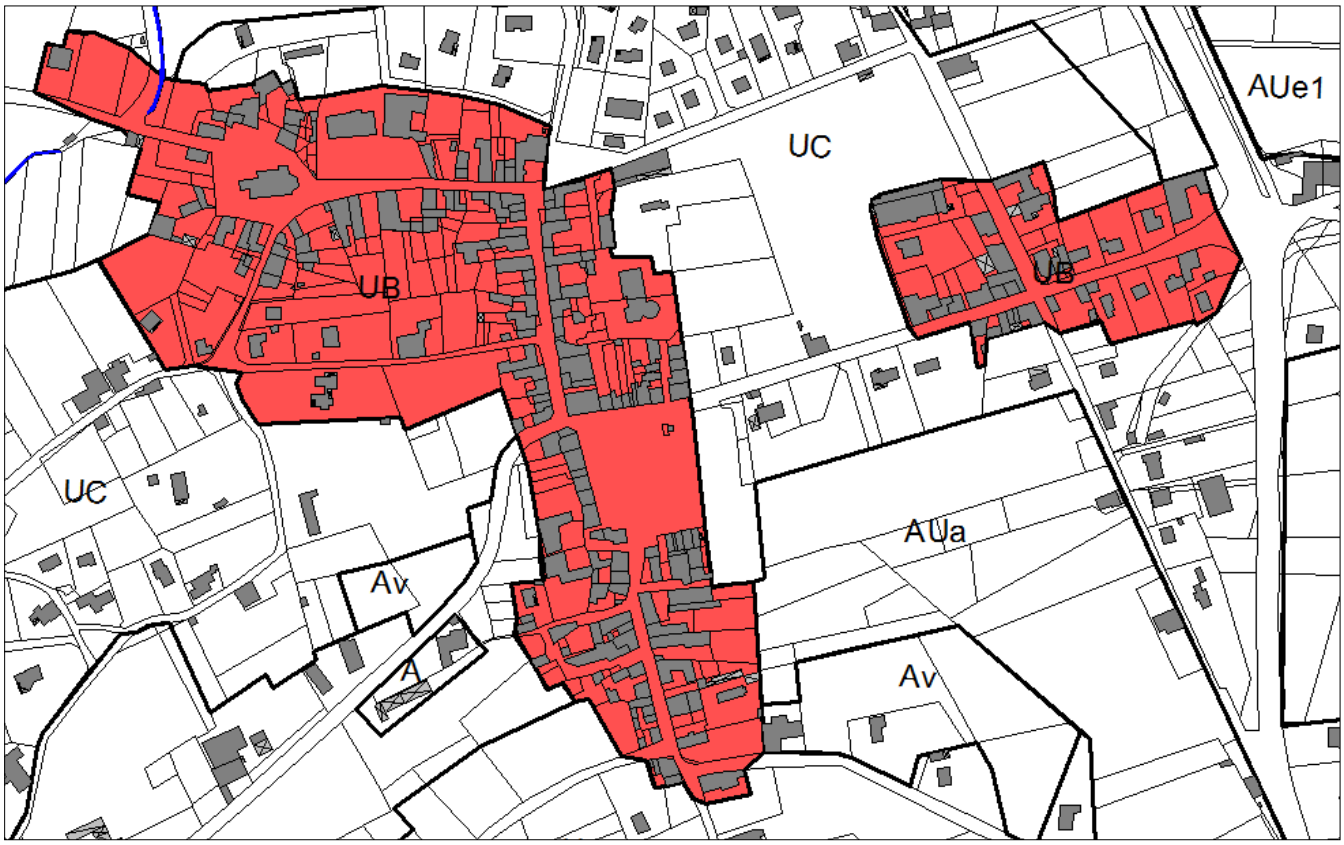
Au titre de l'article L123-1-5 III 2, cette zone intègre un Elément Remarquable du Paysage recensé dans une étude annexée au présent rapport de présentation. Il s'agit du parc privé à l'arrière du château au caractère patrimonial affirmé nécessitant d'être protégé.

Cet espace cumule ainsi des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques de proximité. La pluralité des fonctions résidentielles et économiques rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

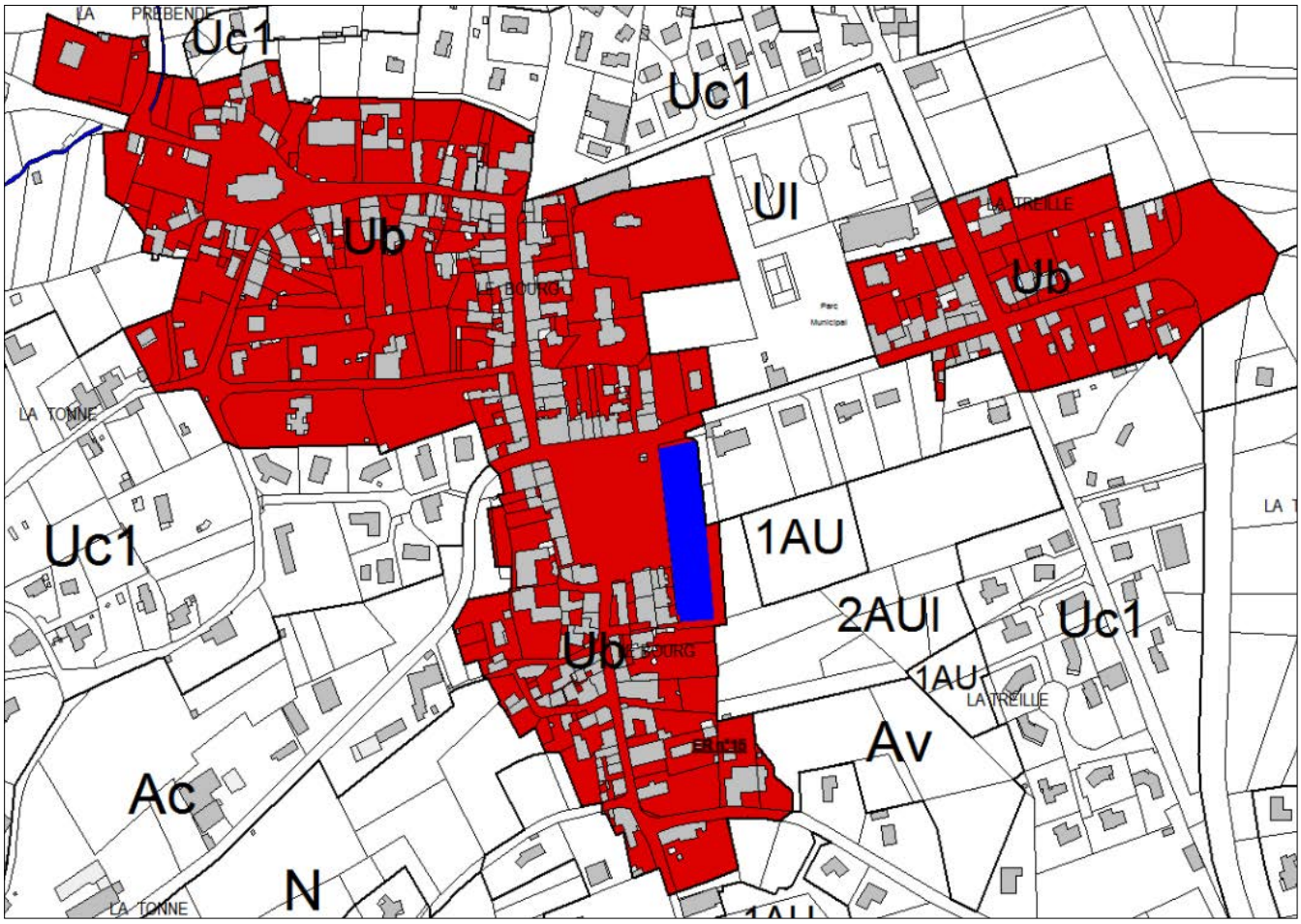
Les dispositions réglementaires de la zone Ub visent à permettre une évolution de l'existant tout en recherchant la préservation de l'attractivité du cœur de bourg qui repose en grande partie sur le dynamisme de son tissu commercial.

L'objectif de cette zone est donc de densifier au maximum l'espace qu'elle intègre. Les possibilités de développement offertes restent limitées dans cette zone.

Zonage :

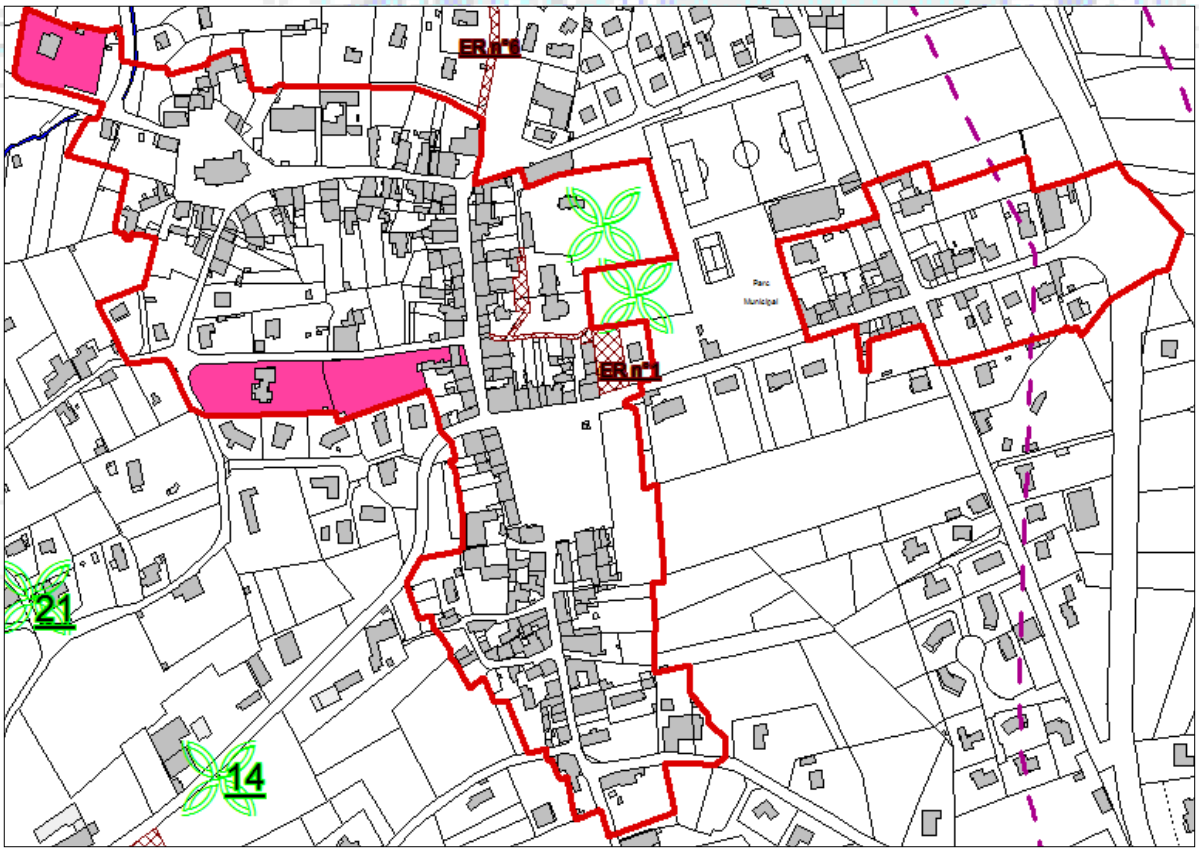


Zones UB avant révision du PLU



Zones Ub du PLU révisé

La zone Ub (également zone UB dans le précédent document **d'urbanisme)** ne connait pas de modification majeure suite à la révision. La zone ne présente pas de possibilités affirmées **d'évolution** (pas de dents creuses au sein de la zone Ub).



Parcelles supérieures à 2 500 m²

Emplacements Réservés

Eléments Remarquables du Paysage

Marges de recul par rapport aux routes départementales

- Surface des dents-creuses et potentialités intra-urbaines en zone Ub : 0 hectare

- Potentiel de divisions parcellaires :
  Nombre et surfaces des parcelles bâties de taille supérieure à 2500 m² : 3 parcelles pour une surface totale de 0,8997 hectares

- Synthèse du zonage :

Enjeux	Situation en zone Ub
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	non

Réglement :

Articles	Justifications
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	La zone Ub a une vocation principale d'habitat et de commerces et services de proximité. Aussi, les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone : industrie, entrepôt et construction à usage agricole et forestière. La commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne sont pas incompatibles avec l'habitat. Conformément aux dispositions du SCOT Roannais, les surfaces commerciales sont limitées à 300 m².
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. La commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains. Dans la zone Ub, les installations classées, les constructions commerciales, artisanales, d'hébergement hôtelier ou de bureaux sont soumises à conditions particulières. Ces conditions visent à maintenir la qualité de vie de la zone Ub et à empêcher l'apparition de constructions incompatibles avec l'environnement urbain du cœur de bourg.
Article 3 – Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à la parcelle et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Par un renvoi à l'article 7 des dispositions générales du règlement, il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 4 – Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. Pour l'assainissement, la priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle 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. Il est indiqué les dispositifs de rétention des eaux pluviales à mettre en place pour limiter leur rejet dans les fossés des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
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. Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	La règle générale exige que les constructions soient à l'alignement des voies et emprises publiques ou des constructions existantes afin de préserver le caractère et l'ordonnancement de la zone. 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, les annexes ou bien encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'implantation des constructions ne doit pas réduire la visibilité le long des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En cohérence avec le tissu existant en zone Ub, la commune permet l'implantation sur limite séparative. Afin de favoriser la densification du centre du village, en cas de retrait des constructions par rapport à la limite séparative, ce retrait minimal est réduit de 4 à 2 mètres par la révision du PLU. Certains cas particuliers sont cependant prévus pour permettre l'évolution des constructions existantes qui seraient implantées à une distance inférieure à 2 mètres (à condition de ne pas diminuer davantage ce retrait).

Articles	Justifications
Article 8 **–** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 8. Cette règlementation permet de favoriser une gestion libre de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres afin de ne pas bloquer d'éventuels projets.
Article 9 **–** Emprise au sol	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
Article 10 **–** Hauteur maximale des constructions	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le centre ancien. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas du terrain avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise 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. Les prescriptions architecturales et paysagères sont décrites dans l'article 6 des dispositions générales du règlement. La zone est concernée par un périmètre de protection des monuments historiques à l'intérieur duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptés au centre villageois. Les hauteurs des clôtures et des murs bahut seront limitées pour éviter la fermeture trop importante du paysage urbain.
Article 12 - Stationnement	Avec l'évolution de la règlementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite règlementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher. L'article 12 formule des prescriptions intégrant la pratique du vélo en obligeant à la création d'emplacements de stationnement vélo à partir de la création de 500 m² de surface de plancher.
Article 13 **–** Espaces libres et plantations	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les essences utilisées devront être locales, et la commune souhaite prévenir l'enrésinement des terrains. Une liste des espèces végétales recommandées est annexée au règlement. Les éléments végétaux remarquables du paysages sont protégés.
Article 14 **–** Coefficient **d'Occupation** du Sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 **–** Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de volonté de règlementer cet article car la règlementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
Article 16 **–** Obligation en matière **d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques	Le raccordement aux réseaux de communication doit être rendu possible dans l'optique d'anticiper les avancées technologiques.

Sous-secteur Uc1

Surface : 41,74 hectares

Caractéristiques et objectifs :

La zone Uc1 a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

La zone Uc1 regroupe les extensions à vocation d'habitat implantées dans la continuité du bâti ancien. Il s'agit essentiellement des zones d'habitat pavillonnaire peu denses situées à l'Ouest de la RD8 et à proximité du centre-bourg. La zone Uc1 regroupe donc les secteurs bâtis de Curtille, La Tonne, Chez Perraud, La Treille et du Pontet.

Cette zone a été déterminée de manière à regrouper les constructions récentes de ces secteurs, de type pavillonnaire, mais aussi l'habitat traditionnel implanté autour du centre ancien et hérité de l'activité agricole. Les caractéristiques architecturales de cette zone sont donc diverses, comparativement au sous-secteur Ub :

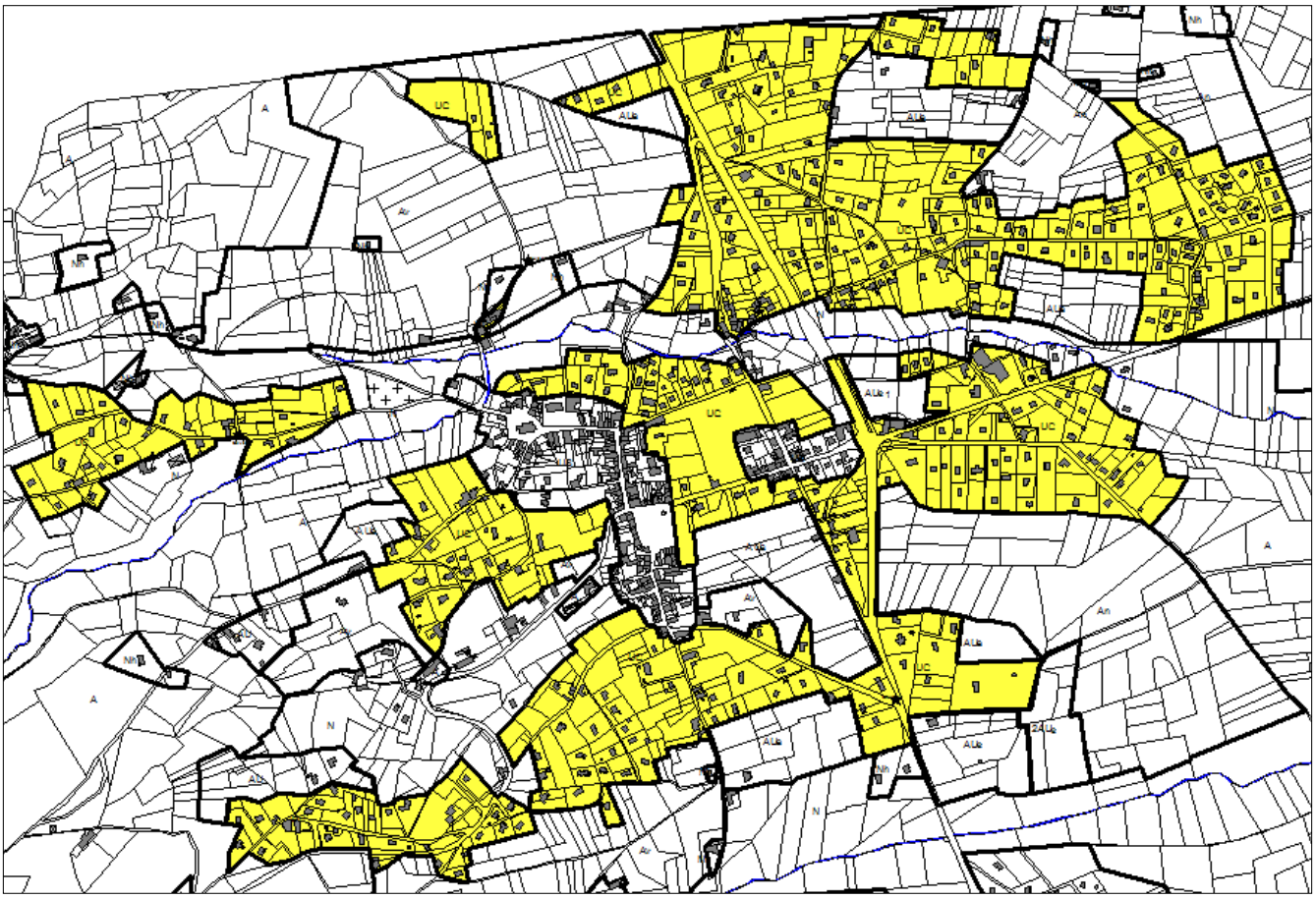
- Le bâti est implanté en ordre discontinu, avec un recul plus ou moins important par rapport à la voirie. L'orientation du bâti est différente d'un secteur à l'autre.
- Les extensions urbaines récentes offrent un paysage urbain contrastant avec l'architecture du bâti ancien. L'hétérogénéité du bâti domine dans ces secteurs, au niveau des formes du bâti et des hauteurs des constructions qui varient du plain-pied au R+1+C.
- Les couleurs des façades sont d'une teinte claire et les matériaux restent relativement homogènes.
- Les toitures sont souvent à 2 pans et les pentes sont comprises entre 30 et 50 %. Les couvertures restent relativement homogènes en tuiles en terre cuite rouge.
- Sur les propriétés les plus plates, les clôtures sont en général assez hautes et ferment le paysage urbain. Dans les secteurs présentant un relief accidenté, ce sont principalement des murs de soutènement qui délimitent les terrains.
- Les logements sont généralement implantés au centre de parcelles de grande taille. Ils jouissent d'espaces libres intéressants répartis tout autour des constructions.
- Le stationnement est privatif (garages et places de stationnement à l'avant de la parcelle).

Au titre de l'article L123-1-5 III 2, cette zone intègre des Eléments Remarquables du Paysage recensés dans une étude annexée au présent rapport de présentation. Il s'agit principalement d'éléments du petit patrimoine bâti (croix, pigeonnier) au caractère patrimonial affirmé nécessitant d'être protégé.

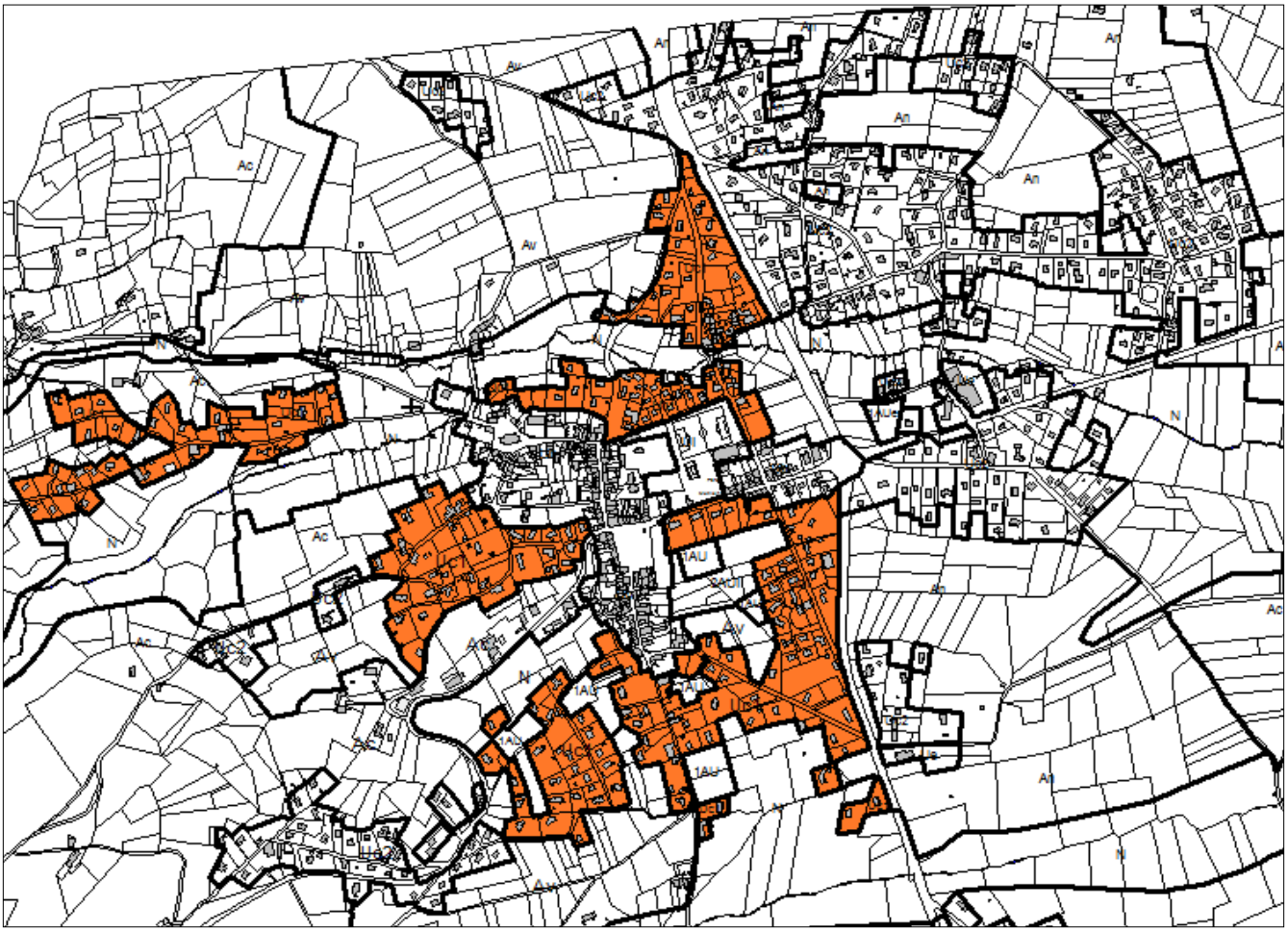
La zone Uc1 qui présente exclusivement une fonction résidentielle, est resserrée par rapport au précédent PLU : cette évolution vise à renforcer l'urbanisation en périphérie du centre-bourg. Les dispositions réglementaires de la zone Uc1 permettent également une évolution de l'existant.

L'objectif de cette zone Uc1 est donc de densifier au maximum l'espace qu'elle intègre. L'ensemble des possibilités de développement communal (dents creuses) est situé dans la zone Uc1. Les principaux tènements de ces quartiers ont néanmoins été classés en zones d'urbanisation future AU.
Cette zone comprend également un certain potentiel de densification par le biais de divisions des parcelles de grande taille.

Zonage :



Zones UC avant révision du PLU



Zones Uc1 du PLU révisé

La zone Uc1 (correspondant à la zone UC dans le précédent document **d'urbanisme)** est réduite aux secteurs **d'habitat** pavillonnaire situés à **l'Ouest** de la RD8 et à proximité immédiate du centre-bourg. Les secteurs **d'habitat** pavillonnaires les plus éloignés du centre-bourg sont classés en zone Uc2 (cf. ci-après).

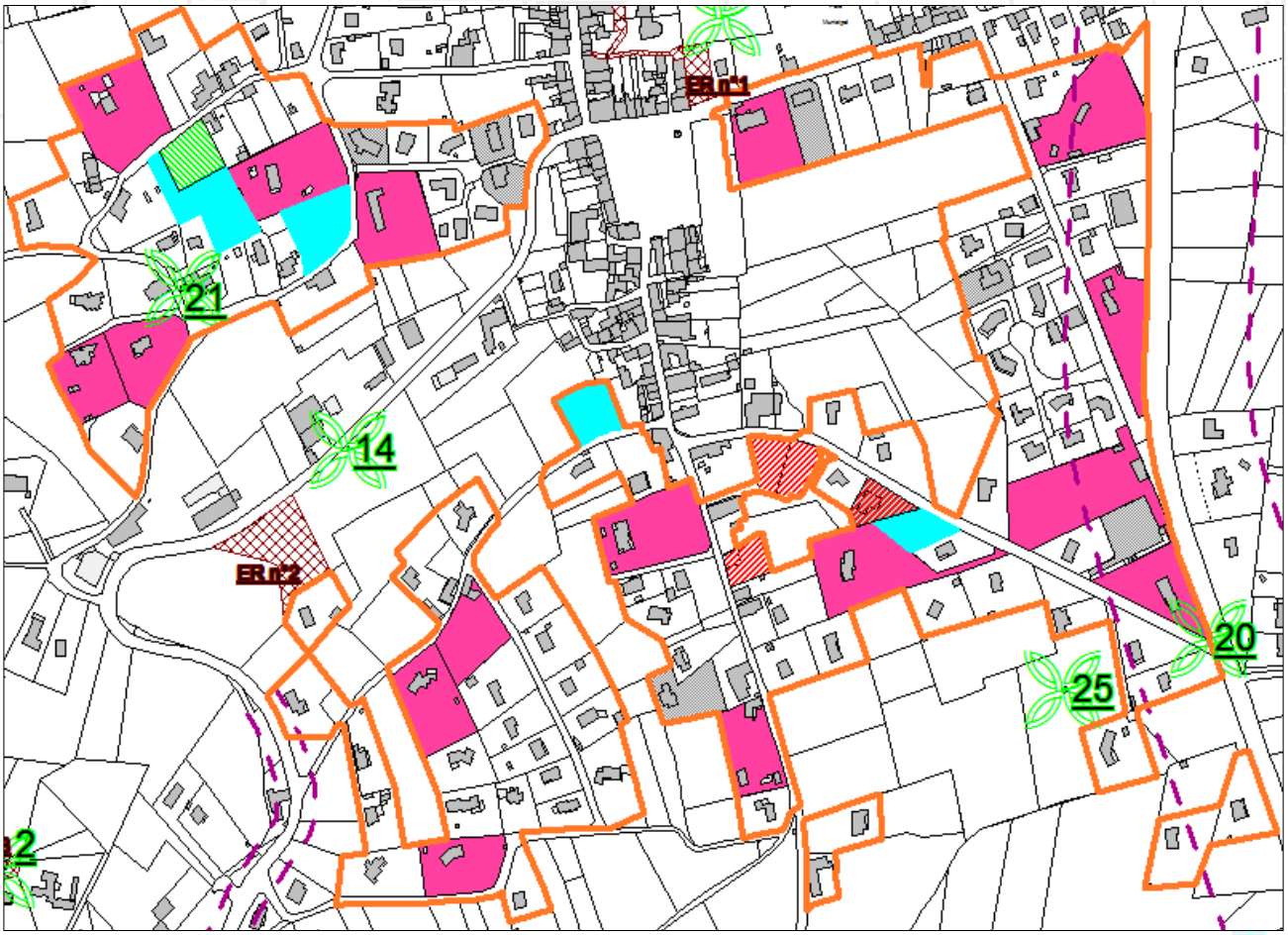
La zone Uc1 permet la densification de ces quartiers dans **l'optique** de recentrer le développement communal vers le centre-bourg.

La zone constructible est resserrée au plus près de **l'espace** déjà bâti afin de préserver les espaces agricoles et naturels de **l'urbanisation**.

Certains secteurs de développement au **cœur** de la zone Uc1 feront **l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble** et sont classés en zones 1AU soumises à des OAP (cf. ci-après).

La zone présente des possibilités **d'évolution** à travers quelques dents creuses et un certain potentiel de divisions parcellaires.

Secteurs de La Tonne, Chez Perraud, La Treille



Dents creuses ou potentialités intra-urbaines

Parcelles supérieures à 2 500 m²

Certificats d'urbanisme valides

Divisions parcellaires valides

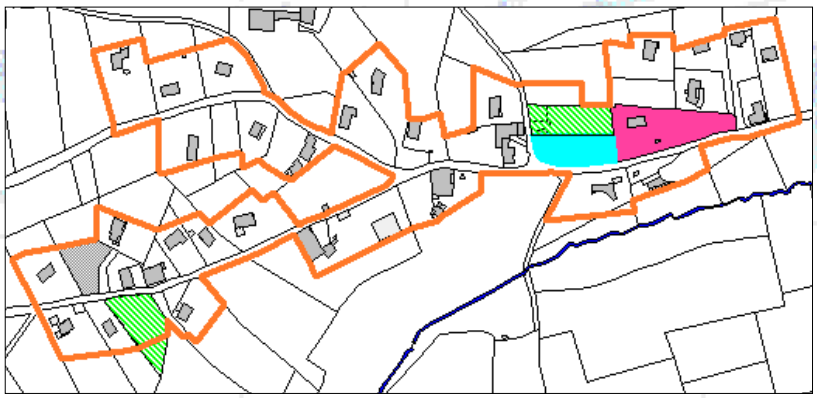
Permis de construire valides ou récents

Emplacements Réservés

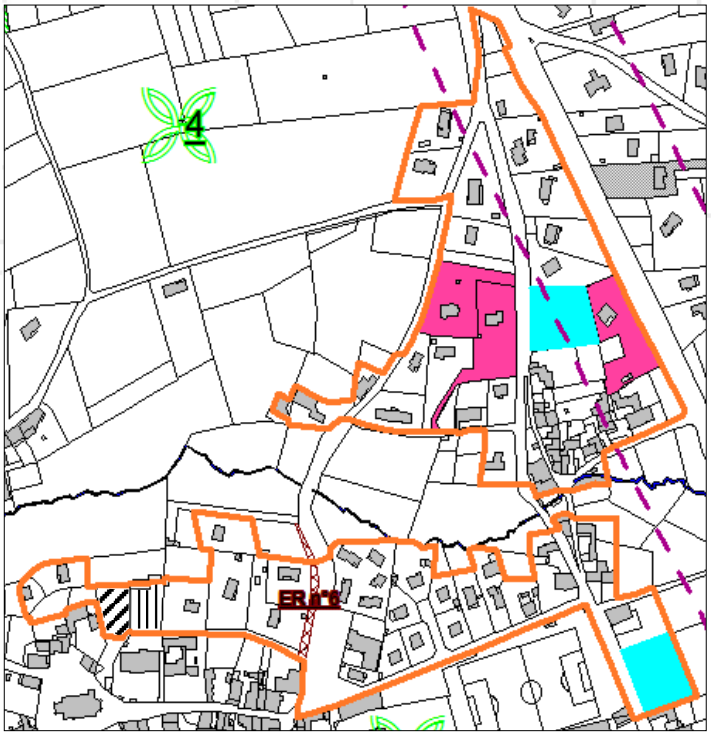
Eléments Remarquables du Paysage

Marges de recul par rapport aux routes départementales

Secteur de Curtille



Secteurs du Pontet



Dents creuses ou potentialités intra-urbaines

Parcelles supérieures à 2 500 m²

Certificats d'urbanisme valides

Divisions parcellaires valides

Permis de construire valides ou récents

Emplacements Réservés

Eléments Remarquables du Paysage

Marges de recul par rapport aux routes départementales

Aménagement d'un parking dans le cadre de l'étude d'aménagement global du bourg

cour d'école

- Surface des dents-creuses et potentialités intra-urbaines en zone Uc1 : 1,2692 hectare

- Potentiel de divisions parcellaires :
  Nombre et surfaces des parcelles bâties de taille supérieure à 2500 m² : 20 parcelles pour une surface totale de 7,0499 hectares

- Synthèse du zonage :

Enjeux	Situation en zone Uc1
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	non

Réglement :

Articles	Justifications
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	La zone Uc1 a une vocation principale d'habitat. Aussi, les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone : industrie, entrepôt et construction à usage agricole et forestière. La commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne sont pas incompatibles avec l'habitat. Conformément aux dispositions du SCOT Roannais, l'implantation de surfaces commerciales est interdite en dehors du centre-bourg.
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. La commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains. Dans la zone Uc1, les installations classées, les constructions artisanales, d'hébergement hôtelier ou de bureaux sont soumises à conditions particulières. Leurs extensions sont limitées à 50m². Ces conditions visent à maintenir la qualité de vie de la zone Uc1 et d'empêcher l'apparition de constructions incompatibles avec l'environnement urbain de la zone.
Article 3 – Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à la parcelle et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. En accord avec le tissu urbain existant et en raison de l'absence d'espaces disponibles sur la zone pour le stationnement publique, des échancrures sont imposées lors de l'implantation des portails et des garages. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Par un renvoi à l'article 7 des dispositions générales du règlement, il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 4 – Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. Pour l'assainissement, la priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle 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. Il est indiqué les dispositifs de rétention des eaux pluviales à mettre en place pour limiter leur rejet dans les fossés des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
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. Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	Une implantation comprise entre 3 et 8 mètres est imposée (hors cas particulier) par rapport aux voies publiques et privées, afin de préserver le caractère et l'ordonnancement de la zone. 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, les annexes ou bien encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'implantation des constructions ne doit pas réduire la visibilité le long des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.

Articles	Justifications
Article 7 **–** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Afin de favoriser la densification de la zone pavillonnaire, la commune permet l'implantation sur limite séparative. En cas de retrait des constructions par rapport à la limite séparative, ce retrait minimal est réduit de 4 à 3 mètres par la révision du PLU. 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	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 8. Cette règlementation permet de favoriser une gestion libre de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres afin de ne pas bloquer d'éventuels projets.
Article 9 **–** Emprise au sol	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
Article 10 **–** Hauteur maximale des constructions	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans la zone. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas du terrain avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise 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. Les prescriptions architecturales et paysagères sont décrites dans l'article 6 des dispositions générales du règlement. La zone est concernée par un périmètre de protection des monuments historiques à l'intérieur duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptés au village. Les hauteurs des clôtures et des murs bahut seront limitées pour éviter la fermeture trop importante du paysage urbain. Enfin dans l'objectif de préserver le petit patrimoine bâti, les éléments de patrimoine identifiés par le règlement (écrit et graphique) soumet les travaux à déclaration préalable.
Article 12 - Stationnement	Avec l'évolution de la règlementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite règlementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher. L'article 12 formule des prescriptions intégrant la pratique du vélo en obligeant à la création d'emplacements de stationnement vélo à partir de la création de 500 m² de surface de plancher.
Article 13 **–** Espaces libres et plantations	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les essences utilisées devront être locales, et la commune souhaite prévenir l'enrésinement des terrains. Une liste des espèces végétales recommandées est annexée au règlement. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral. A ce titre, 60% minimum des surfaces non bâties devront rester perméables aux eaux pluviales.
Article 14 **–** Coefficient **d'Occupation** du Sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 **–** Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de volonté de règlementer cet article car la règlementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
Article 16 **–** Obligation en matière **d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques	Le raccordement aux réseaux de communication doit être rendu possible dans l'optique d'anticiper les avancées technologiques.

Sous-secteur Uc2

Surface : 65,80 hectares

Caractéristiques et objectifs :

La zone Uc2 a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

La zone Uc2 regroupe les extensions à vocation d'habitat implantées à la périphérie du village. Il s'agit essentiellement des zones d'habitat pavillonnaire peu denses situées à l'Est de la RD8 et des quartiers et hameaux les plus excentrés du centre-bourg. La zone Uc2 regroupe donc les secteurs bâtis des Verges, de Sarcey, du Vernay, des Villards, de Vergaud, de Bel-Air.

La zone Uc2 correspond aux tissus bâtis récents composés par un habitat individuel diffus. Eu égard à une continuité existante dans la typologie des logements avec les zones Uc1, le classement en Uc2 a été retenu. C'est l'éloignement avec le centre-bourg, accentué par la coupure représentée par la RD8 qui différencie les zones Uc1 des zones Uc2.

Cette zone a été déterminée de manière à regrouper les constructions récentes de ces secteurs, de type pavillonnaire dont les caractéristiques architecturales principales sont les suivantes :

- Le bâti est implanté en ordre discontinu, avec un recul assez important par rapport à la voirie. L'orientation du bâti est différente d'un secteur à l'autre.
- Les extensions urbaines récentes offrent un paysage urbain contrastant avec l'architecture du bâti ancien. Les formes du bâti correspondent à un habitat pavillonnaire récent et standardisé, et les hauteurs des constructions sont généralement peu élevées, variant du R+C au R+1+C.
- Les couleurs des façades sont d'une teinte claire et les matériaux restent relativement homogènes.
- Les toitures sont souvent à 2 pans et les pentes sont comprises entre 30 et 50 %. Les couvertures restent relativement homogènes en tuiles en terre cuite rouge.
- Les propriétés sont délimitées par des clôtures généralement assez hautes et fermant le paysage urbain. Les logements sont généralement implantés au centre de parcelles de grande taille. Ils jouissent d'espaces libres intéressants répartis tout autour des constructions.
- Le stationnement est privatif (garages et places de stationnement à l'avant de la parcelle).

La zone Uc2 qui présente exclusivement une fonction résidentielle, est une zone de constructibilité limitée. Les secteurs compris dans la zone n'ont pas vocation à être densifiés en raison de la volonté communale de privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones Uc1 mieux connectées au centre-bourg. Les possibilités d'urbanisation en zones Uc2 sont restreintes.

Les dispositions réglementaires de la zone Uc2 permettent donc exclusivement une évolution de l'existant. L'objectif de cette zone Uc2 est de permettre les constructions de petites annexes et les extensions limitées des constructions principales existantes.

Cette zone comprend un certain potentiel de densification par le biais de divisions parcellaires. Ce potentiel est néanmoins limité par les dispositions particulières du règlement plus restrictif en termes d'implantation du bâti et d'emprise au sol.

Zonage :

Zones Uc2 du PLU révisé

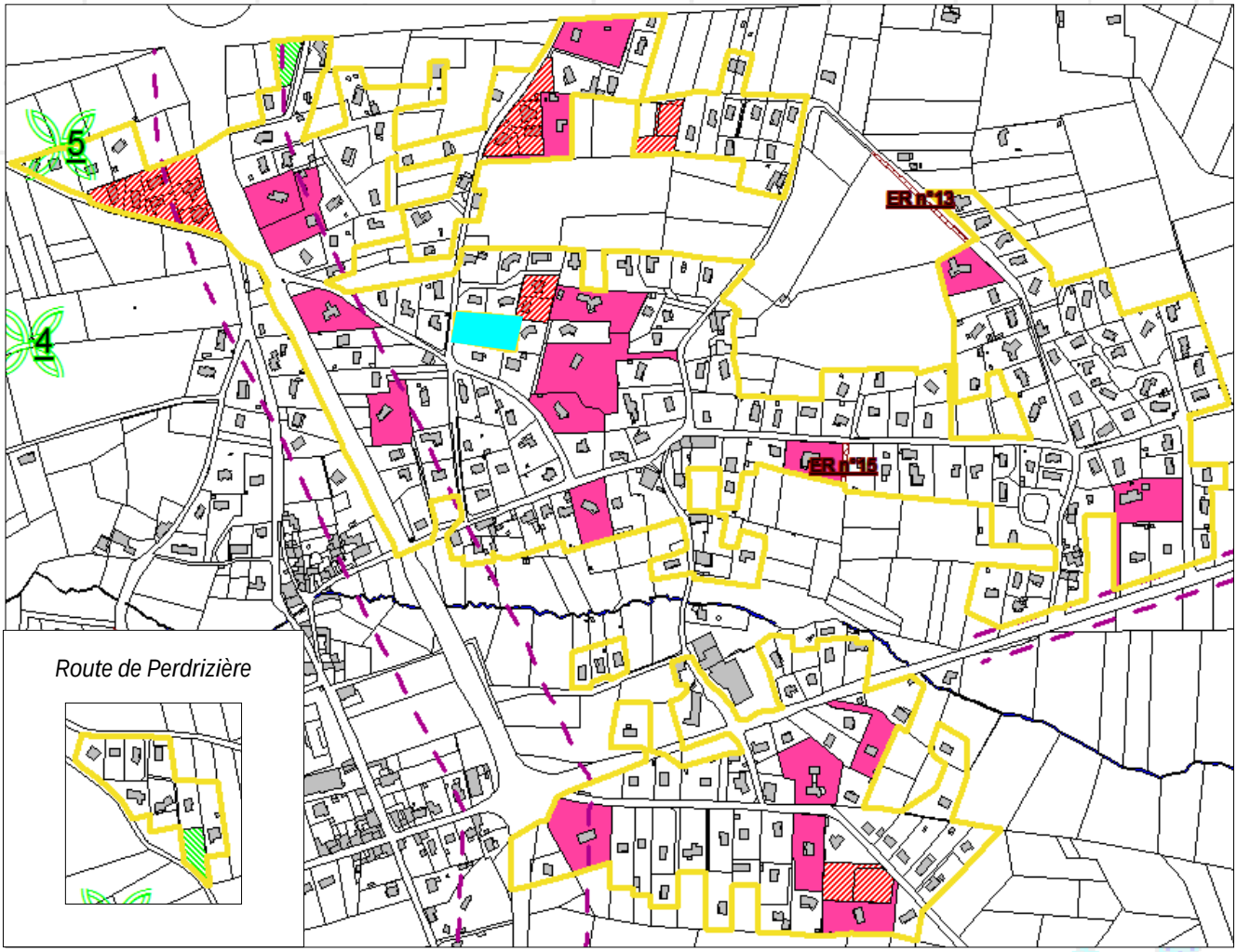
La zone Uc2 est une zone de constructibilité limitée. Elle comprend les secteurs **d'habitat** pavillonnaire situés à **l'Est** de la RD8 et en périphérie du centre-bourg (ces secteurs étaient classés en zones UC et en zones Nh dans le précédent document **d'urbanisme)**.

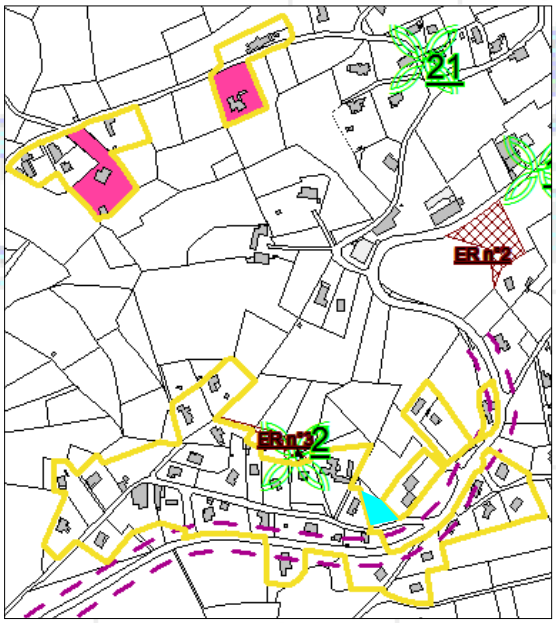
L'habitat n'a pas vocation à se développer dans la zone Uc2. Les constructions liées à **l'habitat** existant (annexes, extensions limitées…) sont néanmoins permises.
Le développement de **l'urbanisation** est en effet favorisé dans les quartiers centraux et mieux connectés au centre-bourg. La RD8 représente une coupure importante dans le fonctionnement urbain, **c'est** pourquoi la commune souhaite limiter le développement de **l'urbanisation** à **l'Est** de cet axe.

La zone constructible est resserrée au plus près de **l'espace** déjà bâti afin de préserver les espaces agricoles et naturels de **l'urbanisation**.

La zone présente donc des possibilités **d'évolution** limitées.

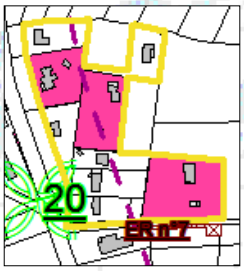
Secteurs de Champtoisé, La Treille



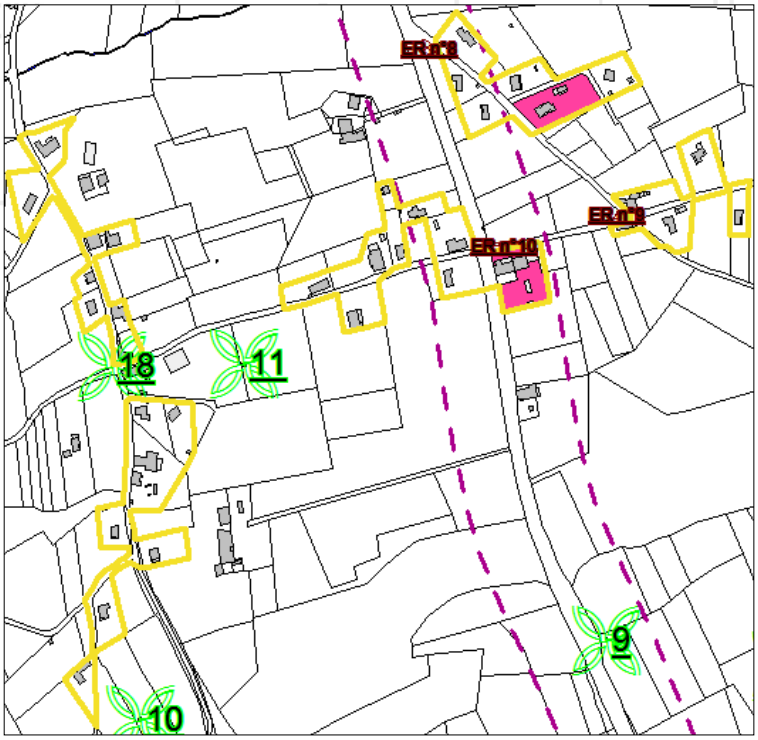


Secteur de la Tonne, Les Villards

Secteur du Vernay



Secteurs de Bel-Air, Vergaud



Dents creuses ou potentialités intra-urbaines

Parcelles supérieures à 2 500 m²

Certificats d'urbanisme valides

Divisions parcellaires valides

Emplacements Réservés

Eléments Remarquables du Paysage

Marges de recul par rapport aux routes départementales

- Surface des dents-creuses et potentialités intra-urbaines en zone Uc2 : 0,323 hectare

- Potentiel de divisions parcellaires :
  Nombre et surfaces des parcelles bâties de taille supérieure à 2500 m² : 25 parcelles pour une surface totale de 8,5147 hectares

- Synthèse du zonage :

Enjeux	Situation en zone Uc2
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	non

Réglement :

Articles	Justifications
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	La zone Uc2 a une vocation principale d'habitat. Aussi, les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone : industrie, entrepôt et construction à usage agricole et forestière. La zone Uc2 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. Conformément aux dispositions du SCOT Roannais, l'implantation de surfaces commerciales est interdite en dehors du centre-bourg.
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. Ces conditions visent à maintenir la qualité de vie de la zone Uc2 et d'empêcher l'apparition de constructions incompatibles avec l'environnement urbain de la zone.
Article 3 – Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à la parcelle et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. En accord avec le tissu urbain existant et en raison de l'absence d'espaces disponibles sur la zone pour le stationnement publique, des échancrures sont imposées lors de l'implantation des portails et des garages. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Par un renvoi à l'article 7 des dispositions générales du règlement, il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 4 – Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. Pour l'assainissement, la priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle 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. Il est indiqué les dispositifs de rétention des eaux pluviales à mettre en place pour limiter leur rejet dans les fossés des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
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. Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	Un recul d'au moins 10 mètres est imposé (hors cas particulier) par rapport aux voies publiques et privées, afin de limiter la constructibilité de la zone. Les annexes ne sont pas concernées par cette règle et peuvent s'implanter avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux voies publiques et 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, les annexes ou bien encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'implantation des constructions ne doit pas réduire la visibilité le long des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Afin de limiter la constructibilité de la zone, la commune impose un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique aux constructions annexes. Certains cas particuliers sont cependant prévus pour permettre l'évolution des constructions existantes qui seraient implantées à une distance inférieure à 5 mètres (à condition de ne pas diminuer davantage ce retrait).

Articles	Justifications
Article 8 **–** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de limiter la constructibilité de la zone, la commune impose une distance d'au moins 30 mètres entre deux constructions principales sur une même propriété. Cette disposition limite les possibilités de divisions parcellaires, permet de maintenir une aération du tissu urbain formant la zone Uc2 et d'éviter le développement de l'urbanisation à l'Est de la RD8.
Article 9 **–** Emprise au sol	Afin de limiter la constructibilité de la zone, la commune impose une emprise au sol maximum de 280 m². La limitation de l'emprise au sol vise à maintenir l'aération existante au sein des tissus bâtis et à préserver les espaces naturels et agricoles. Située en périphérie du centre-bourg et de ses commerces et services, la zone Uc2 est peu connectée à la vie économique et sociale du village, et n'a pas vocation à être densifiée. L'emprise au sol est utilisée plutôt que la surface de plancher car la surface de plancher déduit les annexes (garages…) des surfaces urbanisées. Une valeur absolue est utilisée plutôt qu'un coefficient d'emprise au sol, en raison de la présence de parcelles de tailles très variables.
Article 10 **–** Hauteur maximale des constructions	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans la zone. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas du terrain avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise 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. Les prescriptions architecturales et paysagères sont décrites dans l'article 6 des dispositions générales du règlement. La zone est concernée par un périmètre de protection des monuments historiques à l'intérieur duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptés au village. Les hauteurs des clôtures et des murs bahut seront limitées pour éviter la fermeture trop importante du paysage urbain.
Article 12 - Stationnement	Avec l'évolution de la règlementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite règlementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher. L'article 12 formule des prescriptions intégrant la pratique du vélo en obligeant à la création d'emplacements de stationnement vélo à partir de la création de 500 m² de surface de plancher.
Article 13 **–** Espaces libres et plantations	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les essences utilisées devront être locales, et la commune souhaite prévenir l'enrésinement des terrains. Une liste des espèces végétales recommandées est annexée au règlement. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral. A ce titre, 60% minimum des surfaces non bâties devront rester perméables aux eaux pluviales.
Article 14 **–** Coefficient **d'Occupation** du Sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 **–** Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de volonté de règlementer cet article car la règlementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
Article 16 **–** Obligation en matière **d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques	Le raccordement aux réseaux de communication doit être rendu possible dans l'optique d'anticiper les avancées technologiques.

Sous-secteur Ue

Surface : 2,639 hectares

Caractéristiques et objectifs :

La zone Ue a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

La zone Ue englobe les zones bâties à destination d'activités économiques de la commune situés sur plusieurs sites en périphérie du village (la rue Franche, le Vernay, Malème). La commune a souhaité zoner ces secteurs pour afficher une meilleure lisibilité en terme de planification. Afin de prendre en compte les activités et leur permettre d'évoluer, il a été nécessaire d'inscrire des zones économiques délimitant l'emprise des activités existantes.

Le bâti est peu développé et se compose principalement de constructions de grands volumes, les installations ne forment pas de groupement homogène.

Les secteurs compris dans la zone n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles entreprises en accord avec la stratégie de développement économique du SCOT Roannais. Les dispositions réglementaires de la zone Ue permettent donc exclusivement une évolution de l'existant. Les possibilités de développement offertes par les zones Ue sont donc restreintes aux constructions d'annexes et d'extensions limitées des constructions existantes.

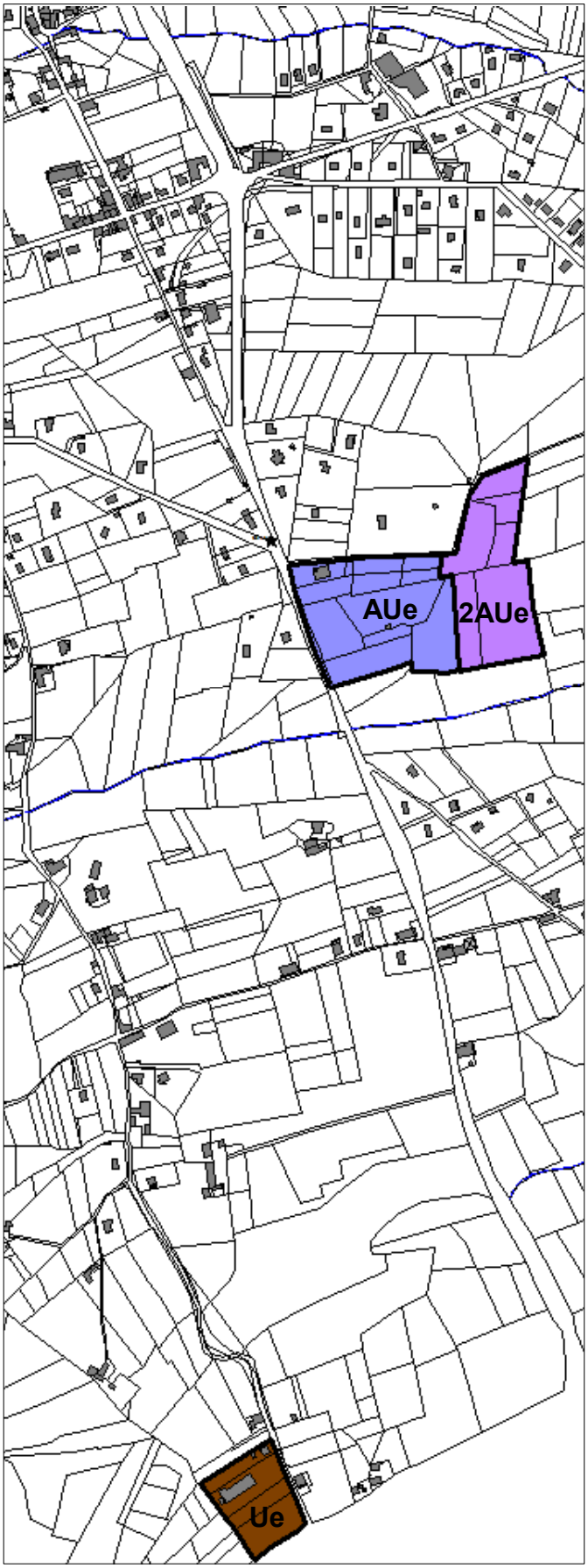
- Surface des dents-creuses et potentialités intra-urbaines en zone Ue : 0 hectare

- Potentiel de divisions parcellaires :
  Nombre et surfaces des parcelles bâties de taille supérieure à 2500 m² : 0

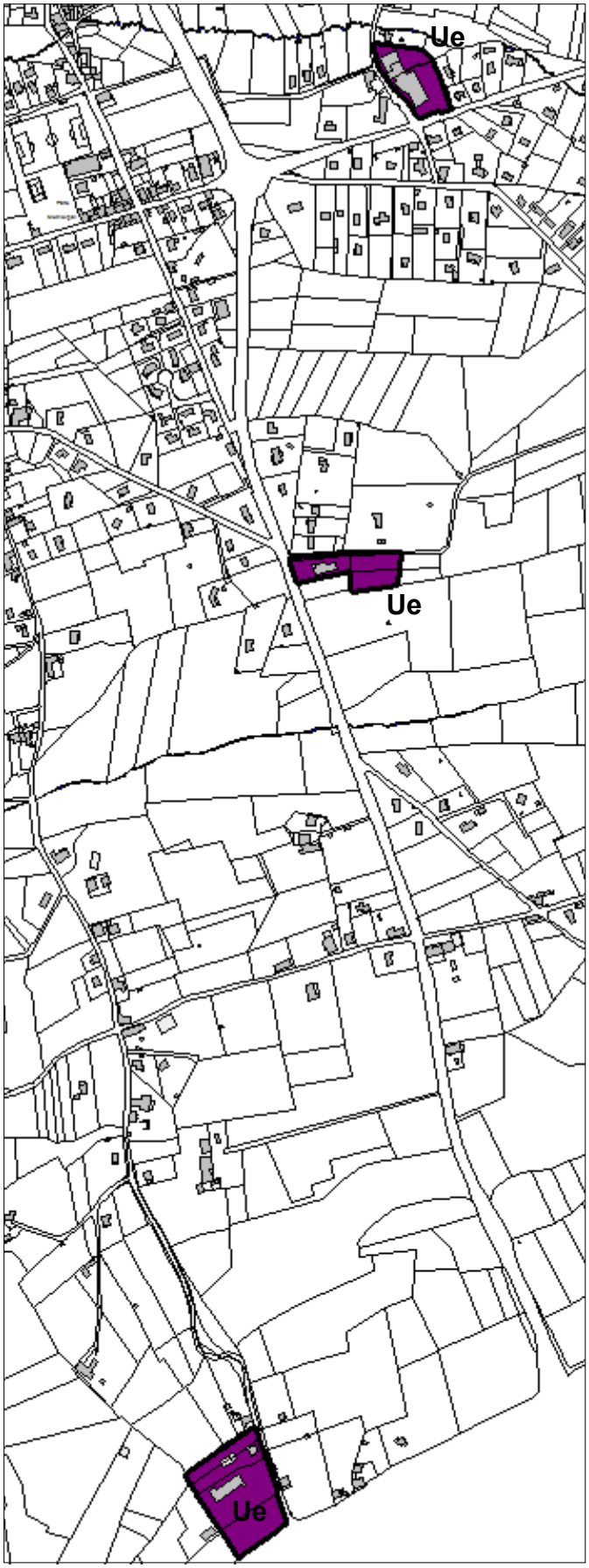
- Synthèse du zonage :

Enjeux	Situation en zone Ue
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	non

Zonage :



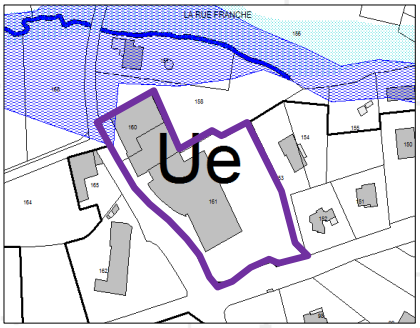
Sélection de zones à vocation économique du PLU avant révision (Zones Ue, AUe et 2AUe)



Zones Ue du PLU révisé

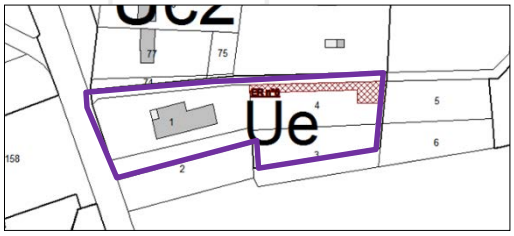
La zone Ue délimite les 3 zones à destination **d'activité,** existantes sur la commune. Elle constitue un espace urbain équipé, occupé par des bâtiments à caractère **d'activités** économiques (industrie, artisanat, bureau…).
Le bâti occupe assez peu de terrain, **l'espace** disponible concerne des espaces dédiés au stockage des matériaux des entreprises présentes. Les secteurs Ue sont dimensionnés pour permettre le développement des activités existantes. Pour une compatibilité du PLU avec le SCOT Roannais, les zones Ue ne permettent pas **l'implantation** de nouvelles activités.

Secteur de la Rue Franche / RD51



Le PLU défini une nouvelle zone Ue venant délimiter l'usine existante de construction de palettes. Ce secteur était classé en zone UC dans le précédent PLU. Cette zone ne permet pas l'extension de l'activité en raison de la proximité des constructions à usage d'habitat.

Secteur du Vernay



La révision procède à la réduction de la zone du Vernay. Cette zone économique était définie par des secteurs AUe et 2AUe qui devaient permettre l'implantation de nouvelles activités. La zone Ue du PLU révisé délimite l'unique activité existante et permet son développement à l'arrière de la zone, soit avec un recul supérieur à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD8. L'intégration paysagère du bâti est règlementée dans le cadre d'une OAP (cf. page suivante).

Secteur de la scierie / Malème

La révision procède à la reconduction de la zone de la scierie implantée au Sud de la commune. La zone Ue ne subit pas de modification, elle délimite l'activité existante.

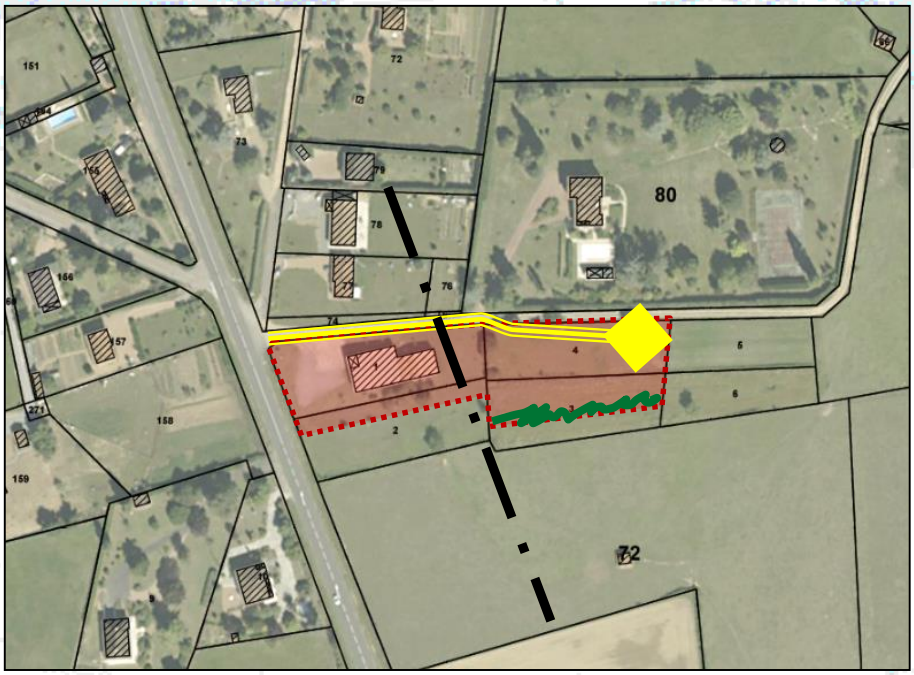
Emplacements Réservés

Eléments Remarquables du Paysage

Marges de recul par rapport aux routes départementales

Orientation **d'Aménagement** et de Programmation :

« Secteur du Vernay » : 0,6321 ha



Situation et vocation de la zone :

Cette zone Ue est destinée à permettre le développement de l'activité artisanale existante. Cet espace concerne des terrains divisés en vue de l'implantation d'activités dans le cadre de la zone AUe du précédent PLU.

Cette zone économique a été maintenue en partie en vue de permettre le développement de l'activité existante mais n'a pas vocation à accueillir l'implantation d'entreprises supplémentaires.

Desserte et accès :

Afin d'éviter tous les problèmes de sécurité routière des déplacements routiers et piétonniers liés aux axes départementaux, il n'est pas prévu de développer les activités commerciales sur ce secteur Ue du Vernay.

L'accès à la zone du Vernay s'effectue via la voie communale qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour prévoir son élargissement.

Le périmètre de la zone Ue est délimité en fonction l'implantation de l'activité existante et en fonction de la marge de recul par rapport à la RD8 (route à grande circulation).

Bâti et insertion paysagère

Les prescriptions liées à l'intégration paysagère ont pour objectif de limiter au maximum l'impact visuel des bâtiments d'activité notamment depuis la RD8. Les éventuelles extensions et constructions annexes à l'activité existante à l'arrière de la zone devront être accompagnées d'un écran paysager.

Réglement :

Articles	Justifications
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, bureau…). Les surfaces disponibles en zone Ue sont limitées. Les élus souhaitent que les constructions se limitent aux destinations d'activité artisanale. Aussi, les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone. Conformément aux dispositions du SCOT Roannais, l'implantation de surfaces commerciales est interdite en dehors du centre-bourg à l'exception des expositions liées à l'activité artisanale (show-room). Les constructions se limitent aux destinations d'activités. Les constructions à usage d'habitat ne sont donc pas autorisées hormis celles destinées au gardiennage des sites.
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. En plus des constructions habituellement autorisées en zone d'activité, la commune a souhaité laisser la possibilité de réaliser des logements de fonction. Leur gabarit, leur taille et leur implantation sont encadrés pour éviter que la zone d'activité ne se transforme en lotissement où l'habitat devient majoritaire. Par ailleurs les logements de fonction ne pourront pas être réalisés avant la construction du bâtiment d'activité pour éviter tout abus.
Article 3 – Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à la parcelle et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Par un renvoi à l'article 7 des dispositions générales du règlement, il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 4 – Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. Pour l'assainissement, la priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle 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. Il est indiqué les dispositifs de rétention des eaux pluviales à mettre en place pour limiter leur rejet dans les fossés des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
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. Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	Un recul d'au moins 3 mètres est imposé (hors cas particulier) par rapport aux voies publiques et privées, pour des questions de visibilité et de sécurité. 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, les annexes ou bien encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'implantation des constructions ne doit pas réduire la visibilité le long des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La règlementation de cet article est limitée et permet une bonne utilisation de l'espace disponible. Un recul de 4 mètres minimum sera demandé si la construction n'est pas envisagée sur limite. 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).

Articles	Justifications
Article 8 **–** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 8. Cette règlementation permet de favoriser une gestion libre de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres afin de ne pas bloquer d'éventuels projets.
Article 9 **–** Emprise au sol	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
Article 10 **–** Hauteur maximale des constructions	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans la zone. Elles permettent la réalisation de différents types de constructions adaptés aux besoins des entreprises. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas du terrain avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise 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. Pour les constructions à usage d'habitat, les prescriptions architecturales et paysagères sont décrites dans l'article 6 des dispositions générales du règlement. Le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. Pour les bâtiments fonctionnels Les règles sont libres afin de permettre la réalisation des différents projets de pouvoir répondre aux besoins des activités souhaitant se développer. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant. Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente afin de respecter la cohérence de l'environnement de la zone. La règle générale des couvertures est le respect de la teinte rouge terre cuite. Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à intégrer les constructions dans leur environnement. Des teintes sombres sont demandées.
Article 12 - Stationnement	La commune souhaite règlementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher. La commune a souhaité garantir un minimum de places de stationnement dans la zone tout en mettant en place des règles relativement souples pour ne pas bloquer un éventuel projet. L'article 12 formule des prescriptions intégrant la pratique du vélo en obligeant à la création d'emplacements de stationnement vélo à partir de la création de 500 m² de surface de plancher.
Article 13 **–** Espaces libres et plantations	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les essences utilisées devront être locales, et la commune souhaite prévenir l'enrésinement des terrains. Une liste des espèces végétales recommandées est annexée au règlement. En cas d'utilisation du sol peu valorisante, les plantations assureront une préservation du paysage.
Article 14 **–** Coefficient **d'Occupation** du Sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 **–** Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de volonté de règlementer cet article car la règlementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
Article 16 **–** Obligation en matière **d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques	Le raccordement aux réseaux de communication doit être rendu possible dans l'optique d'anticiper les avancées technologiques.

Sous-secteur Ul

Surface : 2,583 hectares

Caractéristiques et objectifs :

La zone Ul a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

La zone Ul englobe les équipements sportifs et de loisirs implantés de façon regroupée au centre du village (parc municipal, terrains de sports, halle des sports, salle d'animation rurale) ainsi qu'un gîte communal. La commune a souhaité zoner ce secteur pour afficher une meilleure lisibilité en terme de planification. Afin de prendre en compte les équipements et leur permettre d'évoluer, il a été nécessaire d'inscrire une zone urbaine spécifique aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Le bâti n'est pas caractérisé, les installations ne forment pas de groupement homogène. Le secteur regroupe à la fois des bâtiments de grands volumes, des terrains de sports aménagés, ainsi que des espaces de stationnement.

Au titre de l'article L123-1-5 III 2, cette zone intègre un Elément Remarquable du Paysage recensé dans une étude annexée au présent rapport de présentation. Il s'agit du parc public à l'arrière du château au caractère patrimonial affirmé nécessitant d'être protégé.

Les disponibilités foncières pour l'implantation de nouveaux équipements sont minimes. Les dispositions réglementaires de la zone Ul permettent donc principalement une évolution de l'existant tout en recherchant la préservation de la qualité architecturale et paysagère du cœur de bourg.

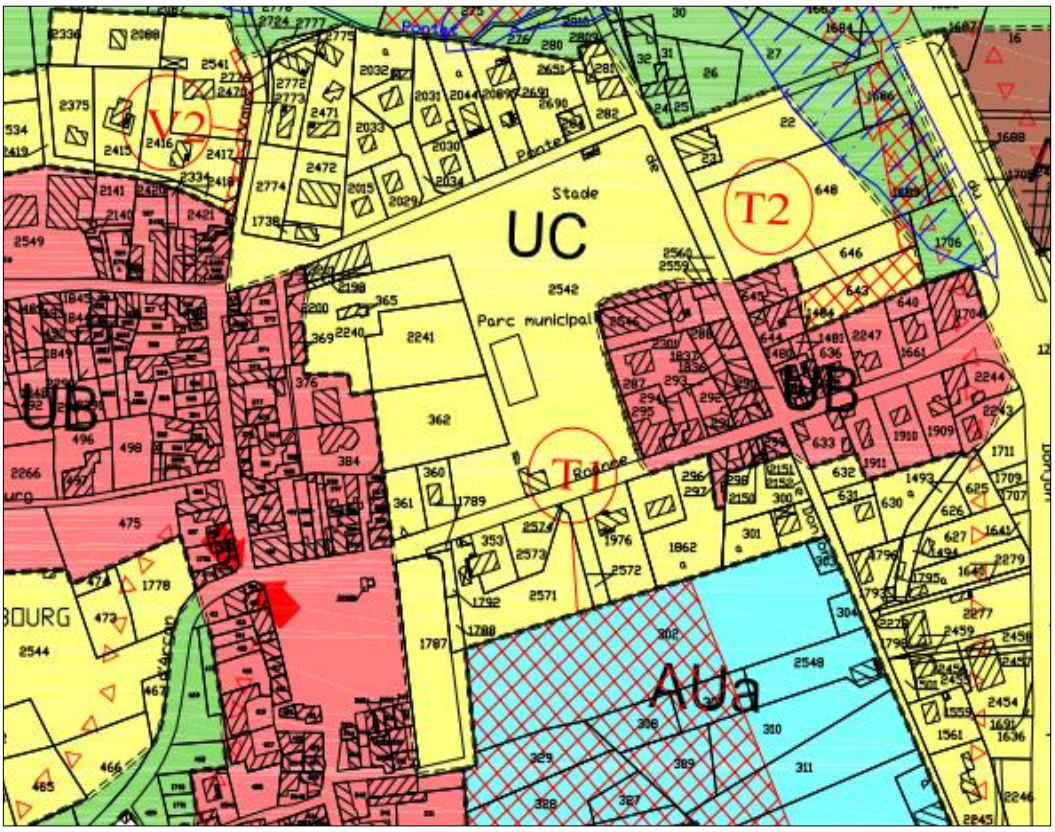
- Surface des dents-creuses et potentialités intra-urbaines en zone Ul : 0 hectare

- Potentiel de divisions parcellaires :
  Nombre et surfaces des parcelles bâties de taille supérieure à 2500 m² : 0

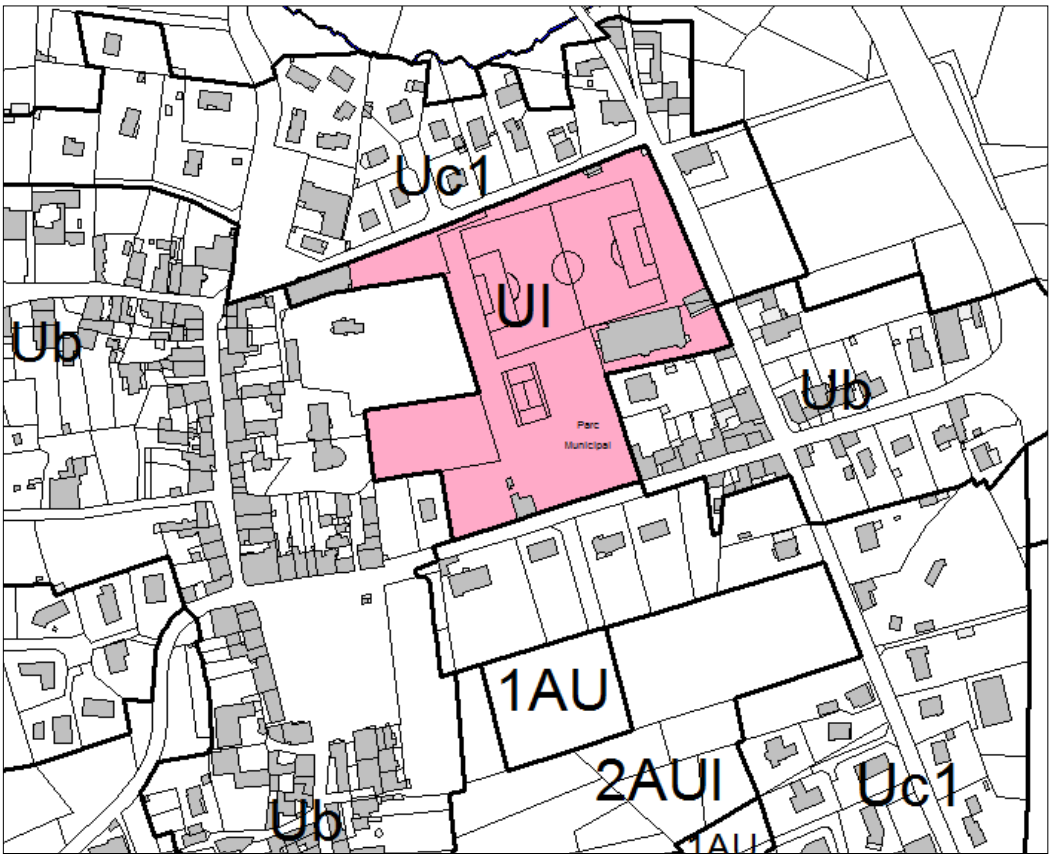
- Synthèse du zonage :

Enjeux	Situation en zone Ul
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque parcelle
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	non

Zonage :



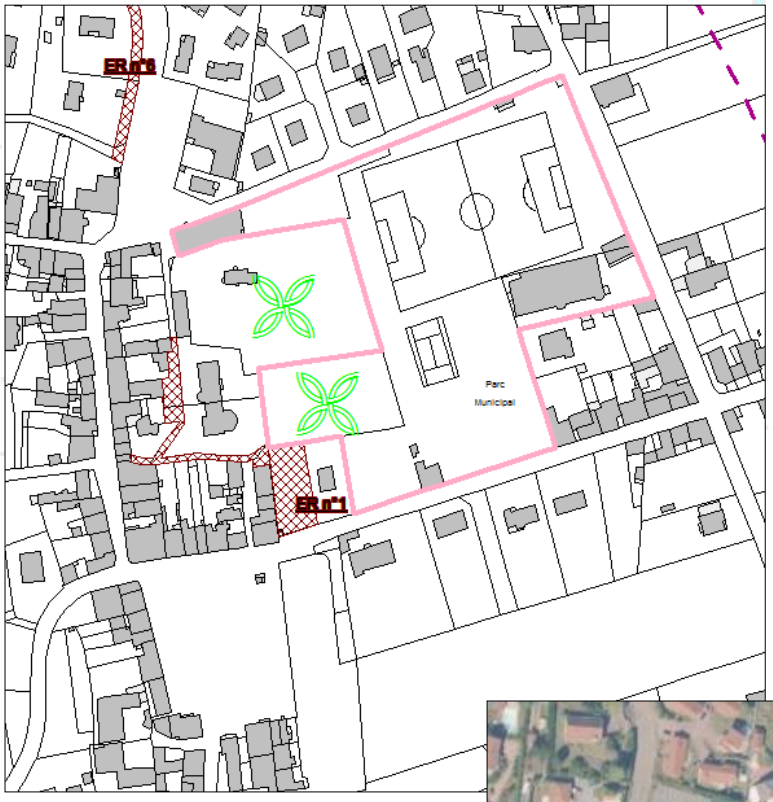
Extrait du PLU avant révision



Zone Ul délimitée par le PLU révisé

La zone Ul délimite le secteur du centre-bourg regroupant les équipements publics sportifs et de loisirs. Ce secteur était classé en zone UC dans le précédent PLU et se situe au **cœur** des zones **d'habitat** du centre-bourg.

Ce secteur ne comprend pas de disponibilités foncières pour **l'implantation** de nouveaux équipements. De fait le règlement autorise principalement les constructions nécessaires aux services publics et **d'intérêt** collectif existants.



Zone Ul du centre-bourg

Emplacements Réservés

Eléments Remarquables du Paysage

Marges de recul par rapport aux routes départementales

Réglement :

Articles	Justifications
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	La zone Ul correspond à un espace urbain équipé destiné à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sont par conséquent interdites les autres constructions prévues par l'article R 123-9 du code de l'urbanisme : industrie, construction agricole/forestière, artisanat, commerce, hébergement hôtelier. Les constructions se limitent aux équipements collectifs. Les constructions à usage d'habitat, ne sont donc pas autorisées hormis celles destinées au gardiennage des sites.
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'hébergement, de bureaux ou d'entrepôts qui serait nécessaires et liés aux constructions autorisées.
Article 3 – Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à la parcelle et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. La commune n'a pas souhaité imposer des règles chiffrées pour les voies et les accès en zone d'équipement. Leur gabarit sera fonction du besoin et des véhicules sensés les emprunter. Par un renvoi à l'article 7 des dispositions générales du règlement, il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 4 – Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. Pour l'assainissement, la priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation. Dans cette zone les futurs projets seront adaptés au cas par cas dans un soucis d'intérêt général. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle 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. Il est indiqué les dispositifs de rétention des eaux pluviales à mettre en place pour limiter leur rejet dans les fossés des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
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. Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	La règle générale exige que les constructions soient implantées à l'alignement des voies ou en respectant un retrait de 1 mètre par rapport aux voies (publiques ou privées) afin de permettre une occupation optimale des unités foncières. 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, les annexes ou bien encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'implantation des constructions ne doit pas réduire la visibilité le long des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
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 mètre par rapport à ces mêmes limites afin de permettre une occupation optimale des unités foncières. Certains cas particuliers sont cependant prévus pour permettre l'évolution des constructions existantes qui seraient implantées à une distance inférieure à 1 mètre (à condition de ne pas diminuer davantage ce retrait).

Articles	Justifications
Article 8 **–** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 8. Cette règlementation permet de favoriser une gestion libre de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres afin de ne pas bloquer d'éventuels projets.
Article 9 **–** Emprise au sol	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
Article 10 **–** Hauteur maximale des constructions	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans la zone. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle. Les bâtiments destinés à des services publics et aux équipements d'intérêt collectif ne sont pas concernés pas ces règles. La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas du terrain avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise 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. Les prescriptions architecturales et paysagères sont décrites dans l'article 6 des dispositions générales du règlement. L'article 11 est réglementé à minima sachant que seuls des projets d'intérêt général peuvent voir le jour. La zone est concernée par un périmètre de protection des monuments historiques à l'intérieur duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptés au centre villageois. Les hauteurs des clôtures et des murs bahut seront limitées pour éviter la fermeture trop importante du paysage urbain.
Article 12 - Stationnement	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet dont les besoins en stationnement devront être étudiés au cas par cas.
Article 13 **–** Espaces libres et plantations	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les essences utilisées devront être locales, et la commune souhaite prévenir l'enrésinement des terrains. Une liste des espèces végétales recommandées est annexée au règlement. Les bâtiments destinés à des services publics et aux équipements d'intérêt collectif ne sont pas concernés pas ces règles.
Article 14 **–** Coefficient **d'Occupation** du Sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 **–** Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de volonté de règlementer cet article car la règlementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
Article 16 **–** Obligation en matière **d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques	Le raccordement aux réseaux de communication doit être rendu possible dans l'optique d'anticiper les avancées technologiques.

Les zones à urbaniser

Sous-secteur 1AU

Surface : 3,519 hectares

Caractéristiques et objectifs :

Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et où sa capacité est suffisante.
L'affectation dominante de ce secteur est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en compatibilité avec le SCoT Roannais, la délimitation des zones 1AU a été réalisée afin de renforcer l'enveloppe bâtie du tissu urbain constitué sur la base des disponibilités identifiées.

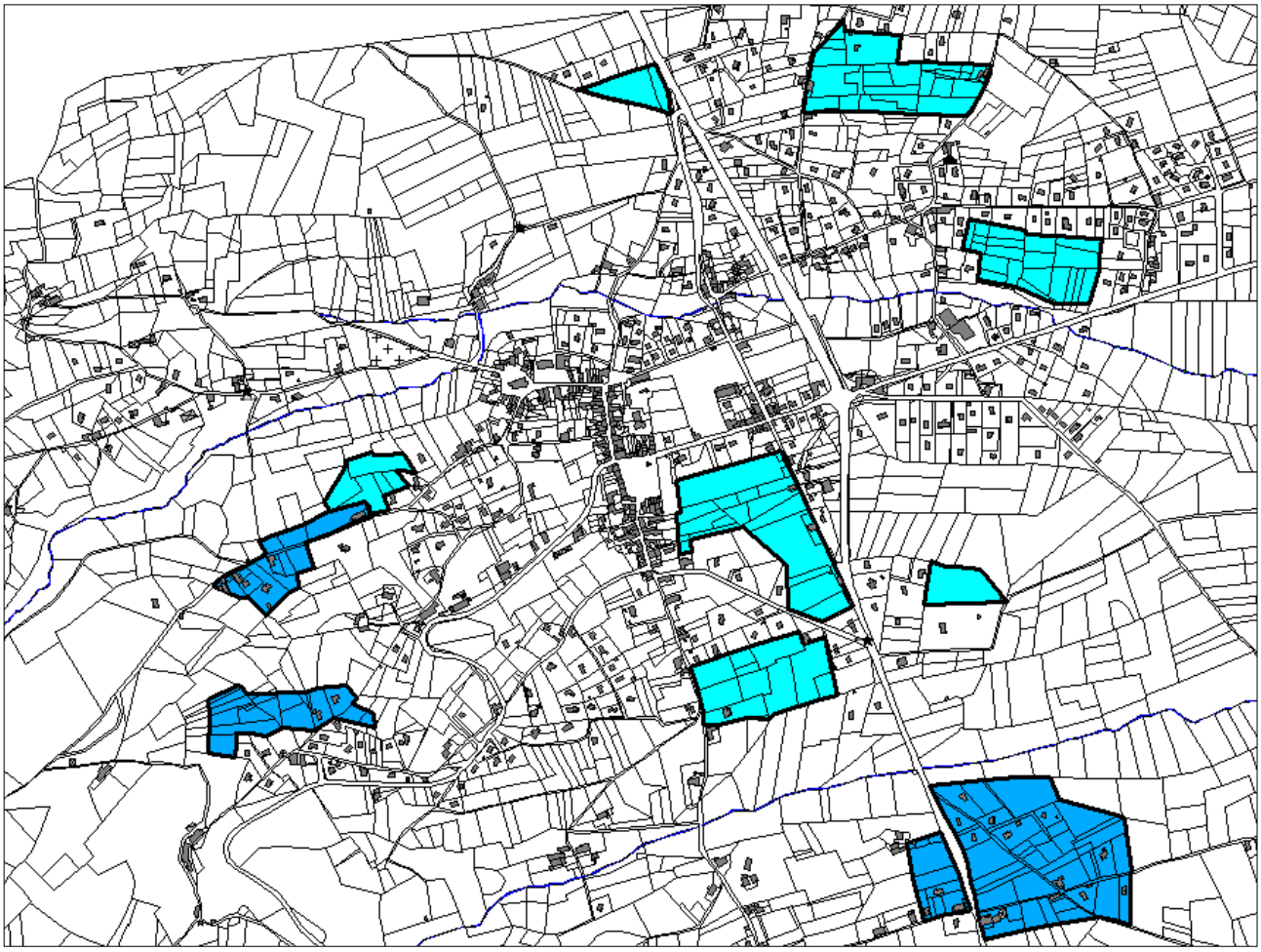
La superficie de l'ensemble de ces zones 1AU est de 3,52 ha. Le dimensionnement des zones 1AU a été déterminé en fonction des droits à construire impartis à Saint-André-d'Apchon par le SCOT. Ils tiennent compte des droits à construire délivrés à partir du 1er janvier 2012 (prenant en compte les permis de construire, les permis d'aménager, les déclarations préalables valant division et les certificats d'urbanisme).

Ces secteurs doivent faire l'objet d'ouvertures à l'urbanisation dans le respect des densités définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Une programmation a été réalisée afin de respecter une densité moyenne de 13,8 logements/ha au sein des zones 1AU.

- Synthèse du zonage :

Enjeux	Situation en zone 1AU
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de chaque zone 1AU
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	non

Zonage :



Zones AU et AUa avant révision du PLU (37,41 ha)

Zones 1AU du PLU révisé (3,52 ha)

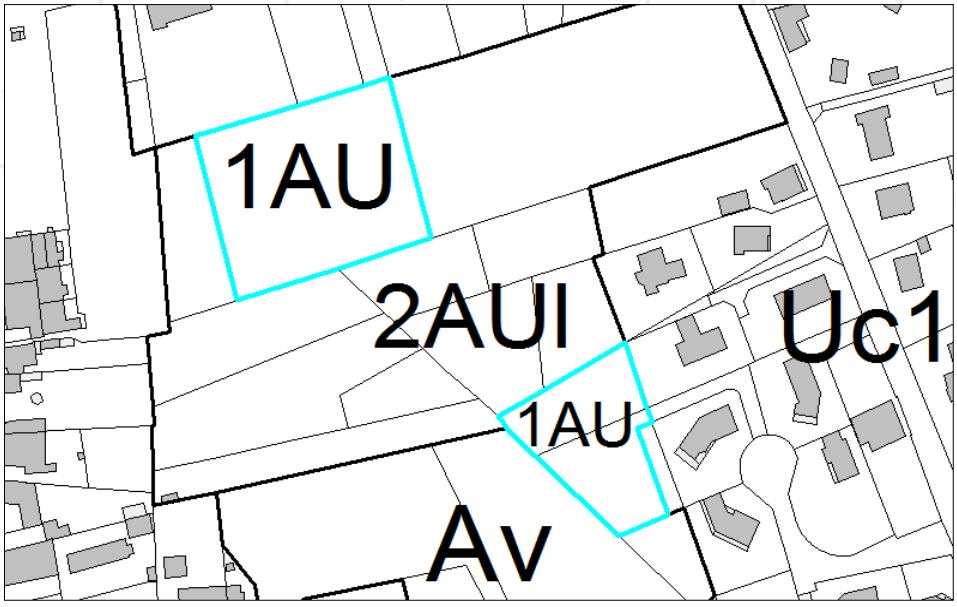
Par rapport au précédent PLU, les évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT sont conséquentes : les zones **d'urbanisation** future définies en 2007 ont été supprimées dans une large mesure. Celles-ci étaient alors classées :

- AU (secteurs **d'extension** partiellement urbanisés et ne disposant pas de réseaux en capacité suffisante)
- AUa (secteurs **d'extension** non urbanisés et équipés de réseaux en capacité suffisante)

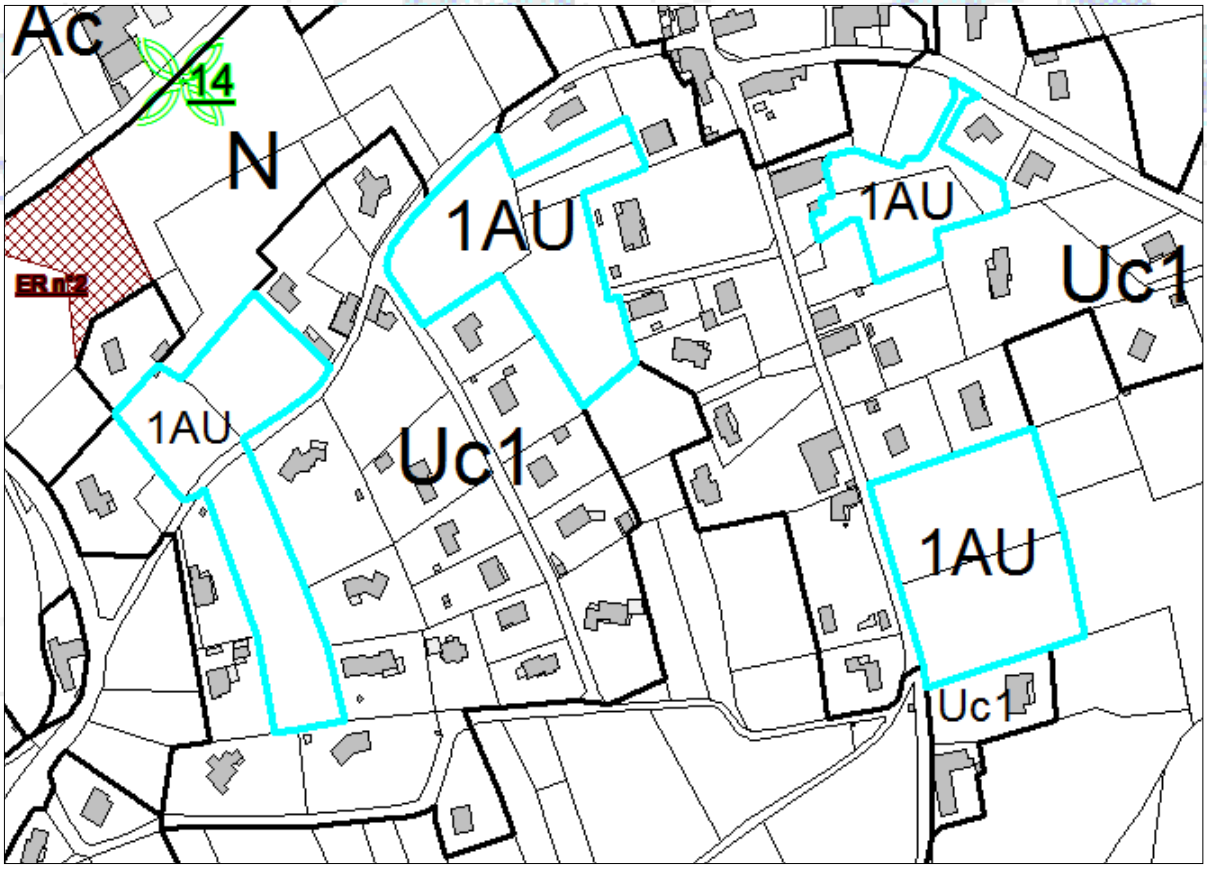
Les secteurs créés ou maintenus en zones 1AU concernent des terrains situés à proximité immédiate du centre-bourg. Les disponibilités foncières permettant la création de zones 1AU se situent essentiellement au Sud du centre-bourg (secteurs de La treille , Chez Perraud, Les Villards).

Il **s'agit** principalement de tènements enclavés dans la zone Uc1 qui ont été classés en zone 1AU dans **l'optique** de définir un aménagement cohérent grâce à une OAP.

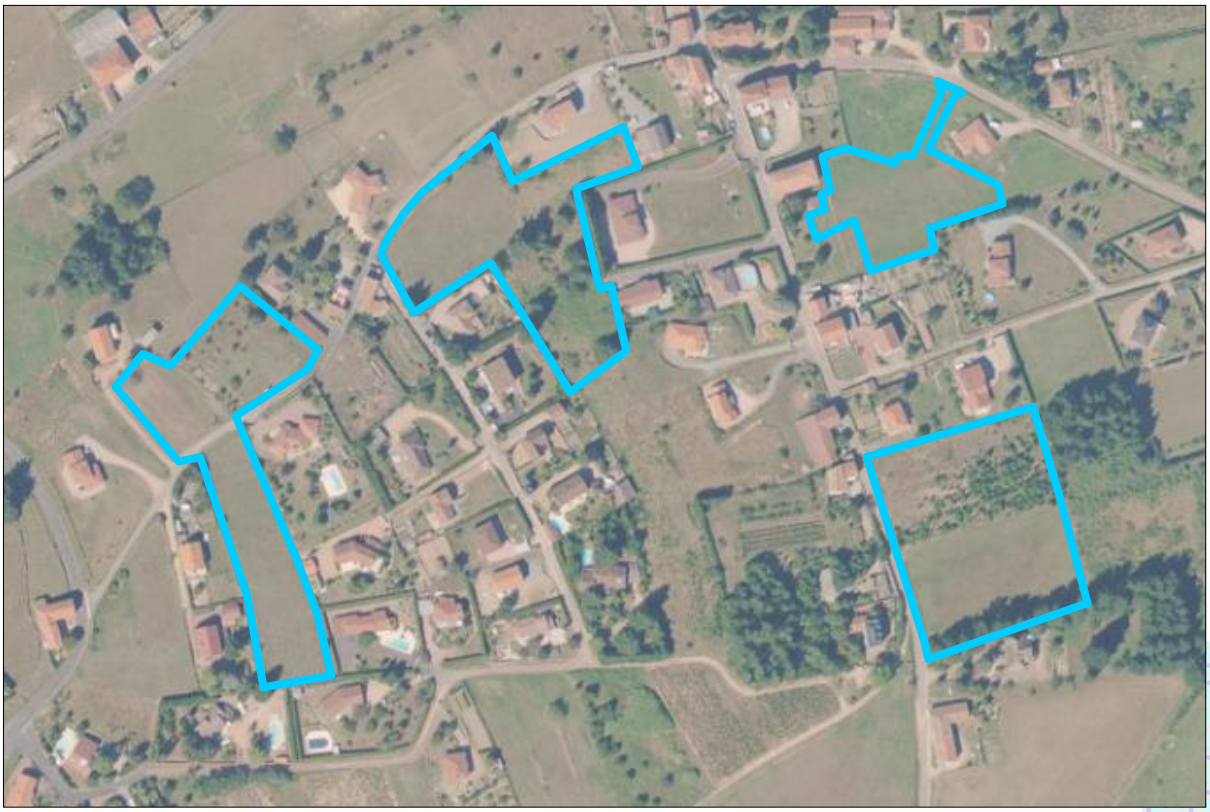
Zones 1AU du centre-bourg



Zones 1AU des secteurs de la Baude, Chez Perraud, Les Villards

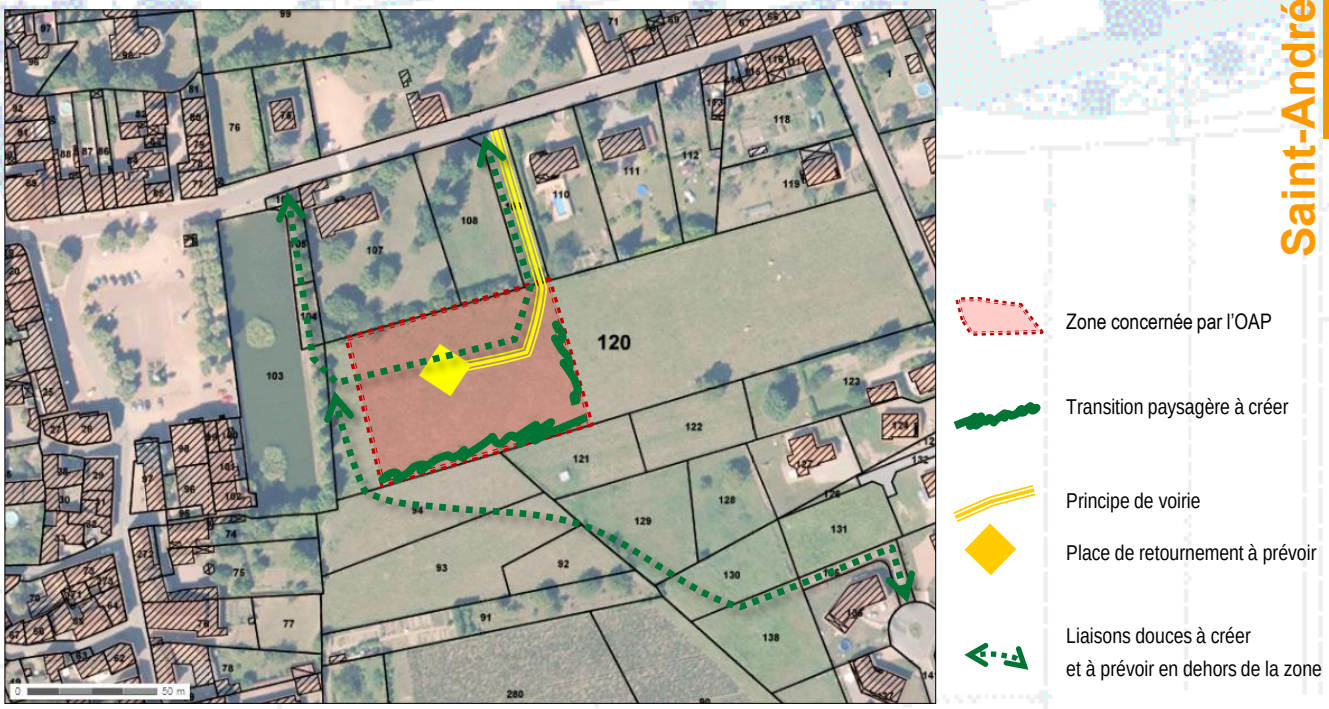


Emplacements Réservés Eléments Remarquables du Paysage



Orientation **d'Aménagement** et de Programmation :

Secteur « centre-village » : 0,4496 ha



Situation et vocation de la zone :

Cette zone 1AU est destinée à la création de logements adaptés à une population sénior. A proximité immédiate des commerces et des services du centre-village, cet habitat sera également implanté à l'arrière de la maison de santé.

Cet espace concerne des prairies résiduelles à proximité immédiate des zones bâties les plus denses (zones Ub et Uc1) et en particulier au contact de la place de la Mairie et du plan d'eau communal. Ce secteur ne présente pas de contraintes particulières, ni de risque ou d'occupation du sol particulière.

Ce secteur et les liaisons douces qu'il comprend viendront renforcer le lien entre le centre-bourg et les constructions récentes situées rue de la gare.

Maillage du réseau viaire et cheminements doux :

Les dimensions de la zone ne permettent pas de réaliser de bouclage routier. L'accès à la zone s'effectuera sur la RD51 / rue Pierre Durantet.

La commune souhaite développer les cheminements de promenade le long de l'étang communal ainsi qu'une liaison piétonne mettant en valeur le château. La zone se trouvera au cœur de ce réseau de liaisons douces.

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. Un habitat de type intermédiaire ou collectif et une part de logements sociaux ou abordables sont imposés dans cette zone.

Les constructions pourront s'élever en R+2+C à l'instar de celles situées autour de la place de la Mairie.

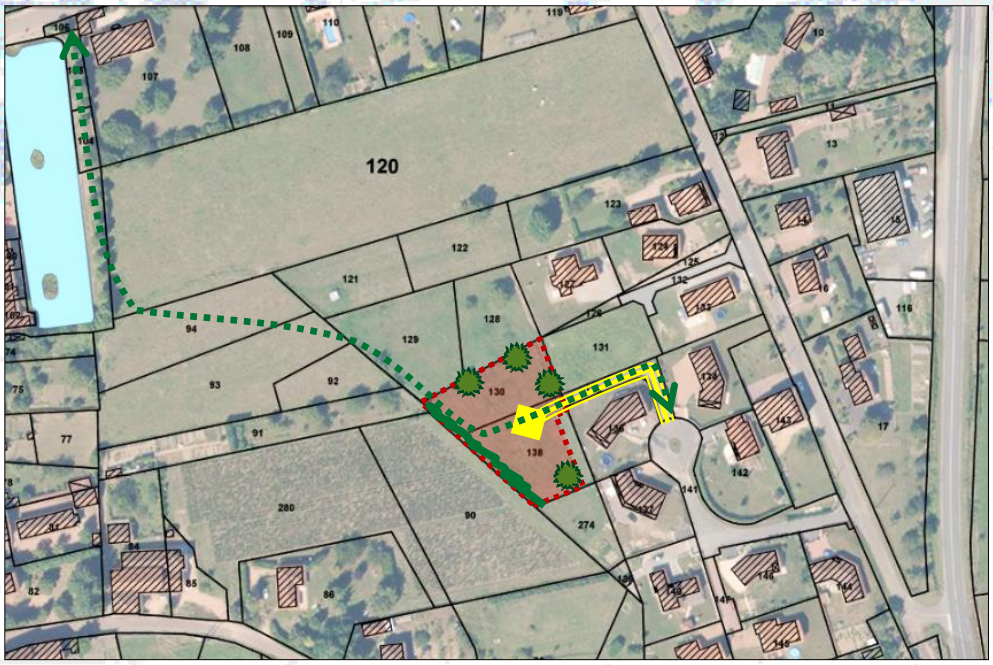
Qualité paysagère

Ce secteur en centre-bourg s'implante à côté de l'étang municipal et du secteur des équipements de loisirs existants. De plus, la zone 2AUl viendra à terme encadrer ce secteur, elle permettra des aménagements paysagers ainsi qu'une liaison piétonne et renforcera ce cadre paysager privilégié.

Les prescriptions liées à l'intégration paysagère ont pour objectif de favoriser l'intégration de la zone 1AU aux tissus bâtis environnants.

Orientation **d'Aménagement** et de Programmation :

Secteur « centre-village / rue de la Gare » : 0,2212 ha



Situation et vocation de la zone :

Cette zone 1AU est destinée à la création de logements. Cet espace concerne des parcelles communales occupées par des prairies résiduelles à proximité du centre-bourg et au contact d'un secteur d'extension pavillonnaire (zone Uc1).

L'intérêt principal de l'urbanisation de cet espace situé au cœur du tissu urbain constitué est la finalisation du lotissement récemment créé le long de la rue de la Gare. L'OAP permet d'imposer la création d'une voie qui viendra connecter ce lotissement de la rue de la Gare au centre-bourg.

Maillage du réseau viaire et cheminements doux :

Les dimensions de la zone ne permettent pas de réaliser de bouclage routier. L'accès à la zone s'effectuera grâce à la voie du lotissement laissée en attente.

La commune souhaite développer les cheminements de promenade le long de l'étang communal ainsi qu'une liaison piétonne mettant en valeur les abords du château et donnant un accès direct aux commerces. La zone sera reliée à ce réseau de liaisons douces.

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 (avec des pavillons accolés). Un habitat de type intermédiaire ou individuel groupé pourra donc permettre de réaliser 3 logements sur une surface assez restreinte.

Les constructions sont limitées au R+1+C afin de ne pas dénaturer le paysage urbain environnant.

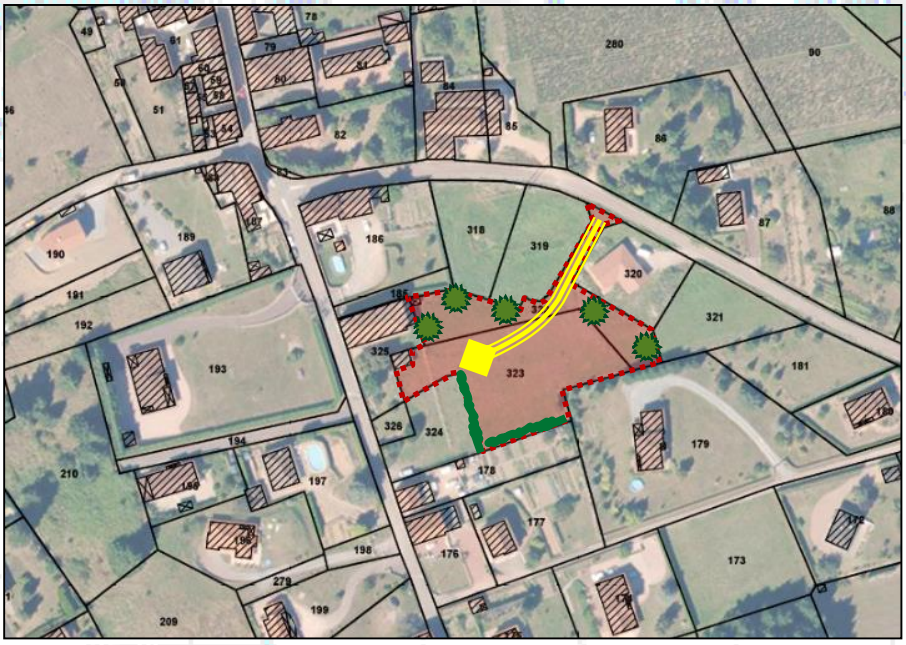
Qualité paysagère

Les prescriptions liées à l'intégration paysagère ont pour objectif de favoriser l'intégration de la zone 1AU aux tissus bâtis environnants et de créer une transition paysagère avec les parcelles de vignes adjacentes.

De plus, la zone 2AUl viendra à terme border ce secteur, elle permettra des aménagements paysagers ainsi qu'une liaison piétonne et renforcera le cadre paysager dans lequel s'insère ce secteur.

Orientation **d'Aménagement** et de Programmation :

Secteur « route de la Baude » : 0,3600 ha



Situation et vocation de la zone :

Cette zone 1AU est destinée à la création de logements. Cet espace concerne des prairies résiduelles laissées libres à l'intérieur d'un îlot urbain formé suite à une procédure récente de division parcellaire. Cet espace se situe à proximité du centre-bourg et au sein d'un secteur d'extension pavillonnaire (zone Uc1).
L'intérêt principal de l'urbanisation de cet espace situé au cœur du tissu urbain constitué est la structuration de l'urbanisation et la finalisation de l'enveloppe bâtie de ce secteur.

Maillage du réseau viaire et cheminements doux :

Les dimensions de la zone ne permettent pas de réaliser de bouclage routier. L'accès à la zone s'effectuera sur la route de la Baude. La configuration de la zone et des voies ne permettent pas d'envisager la création de voie douces s'inscrivant dans un réseau propre.

Forme urbaine et architecturale

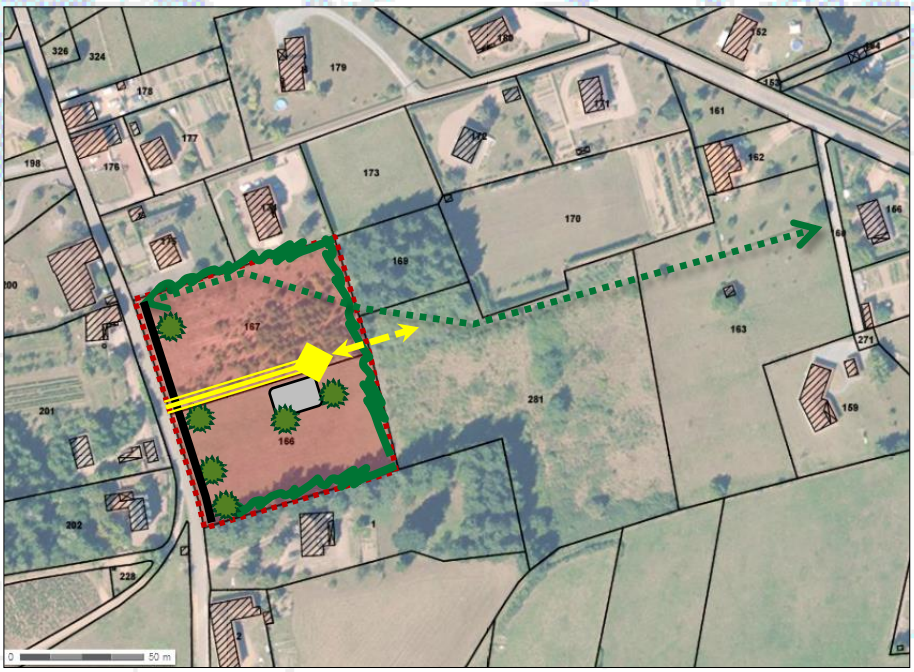
Il s'agit d'affirmer la polarité du village en définissant une densité favorisant la mixité de la typologie de logements (avec des pavillons accolés). Un habitat de type intermédiaire ou individuel groupé pourra donc permettre de réaliser 5 logements sur une surface assez restreinte.
Les constructions sont limitées au R+1+C afin de ne pas dénaturer le paysage urbain environnant.

Qualité paysagère

Les prescriptions liées à l'intégration paysagère ont pour objectif de favoriser l'intégration de la zone 1AU aux tissus bâtis environnants.

Orientation **d'Aménagement** et de Programmation :

Secteur « Chez Perraud » : 0,8258 ha



Situation et vocation de la zone :

Cette zone 1AU est destinée à la création de logements. Cet espace concerne des zones de prairies situées au sein de l'espace bâti et à proximité du centre-bourg. Cet espace permet de relier deux îlots bâtis le long de la route de Saint-Alban et ainsi de créer à terme une zone Uc1 continue.

L'intérêt principal de l'urbanisation de cet espace situé au cœur du tissu urbain constitué est donc la structuration de l'urbanisation et la finalisation de l'enveloppe bâtie de ce secteur.

Maillage du réseau viaire et cheminements doux :

Les dimensions de la zone ne permettent pas de réaliser de bouclage routier. L'accès à la zone s'effectuera sur la route de Saint-Alban, l'élargissement de cette voie devra rester possible. L'accès à l'arrière de la zone pour une éventuelle urbanisation future devra être conservé.

Un cheminement piéton reliant la route de Saint-Alban et la route de la Baude est prévu par l'OAP.

Forme urbaine et architecturale

Une densité bâtie minimale favorisant l'utilisation optimum de l'espace et une mixité dans la typologie de logements (avec environ 25% d'habitat intermédiaire ou collectif) sont imposées.

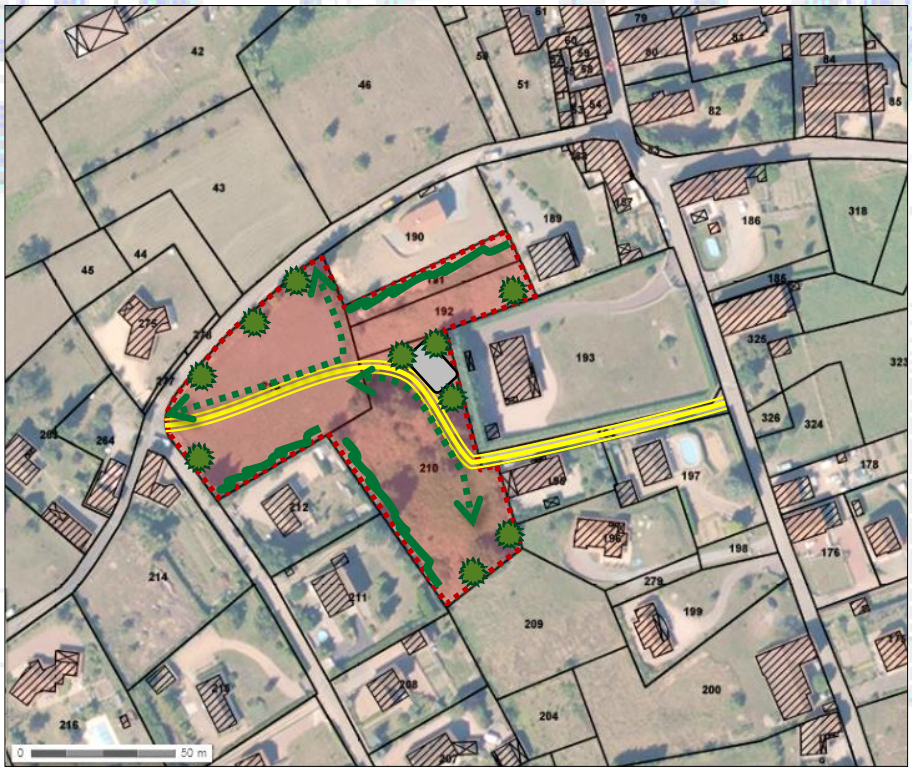
Les constructions sont limitées au R+1+C afin de ne pas dénaturer le paysage urbain environnant.

Qualité paysagère

Les prescriptions liées à l'intégration paysagère ont pour objectif de favoriser l'intégration de la zone 1AU aux tissus bâtis environnants.

Orientation **d'Aménagement** et de Programmation :

Secteur « route de Bénétan » : 0,8258 ha



Situation et vocation de la zone :

Cette zone 1AU est destinée à la création de logements. Cet espace concerne des zones de prairies résiduelles situées au sein de l'espace bâti et à proximité du centre-bourg. L'urbanisation de cet espace permettra de relier deux zones Uc1 distinctes et de connecter le secteur des Villards au centre-bourg.

L'intérêt principal de l'urbanisation de cet espace situé au sein du tissu urbain constitué est donc la structuration de l'urbanisation et la finalisation de l'enveloppe bâtie de ce secteur.

Maillage du réseau viaire et cheminements doux :

Un bouclage routier est envisageable par le biais d'une servitude de passage. L'accès à la zone s'effectuera à la fois sur la route de Saint-Alban et à l'angle de la route de Bénétan et de la route de Chez Perraud.

Des cheminements piétons pourront être créés à l'intérieur de la zone pour desservir l'ensemble des logements. Les liaisons piétonnes vers le centre-bourg ne peuvent être envisagées que sur les voies partagées avec la voiture.

Forme urbaine et architecturale

Une densité bâtie minimale favorisant l'utilisation optimum de l'espace est imposée. L'habitat pourra prévoir une mixité dans la typologie de logements (grands et petits logements) et dans les formes bâties (habitat intermédiaire et habitat individuel groupé).

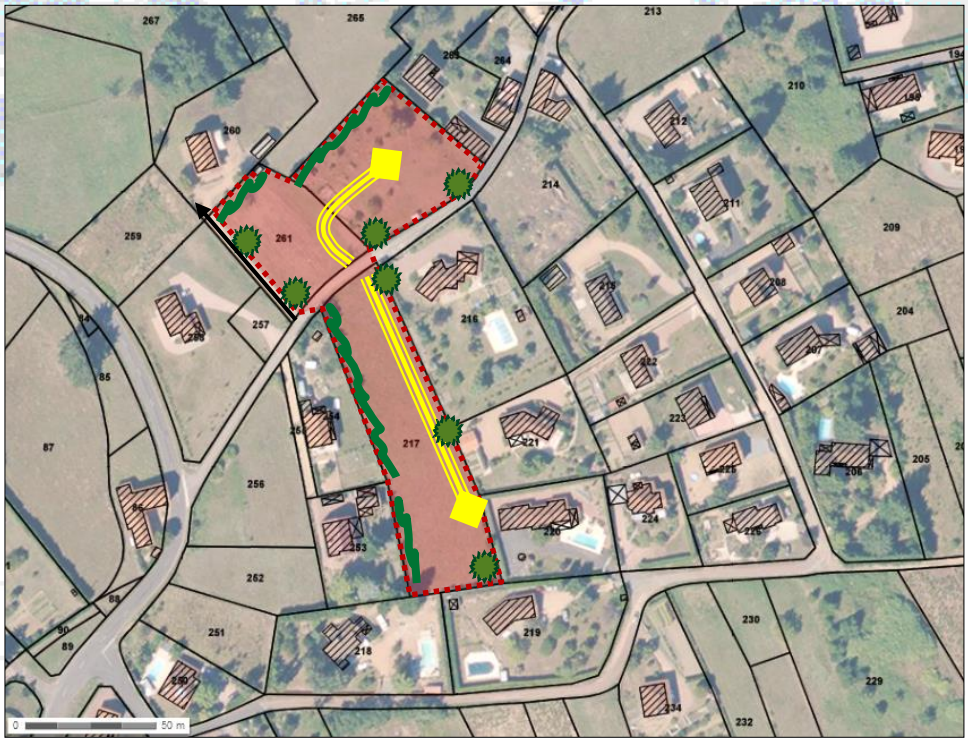
Les constructions sont limitées au R+1+C afin de ne pas dénaturer le paysage urbain environnant, d'autant plus que ce secteur présente un certain dénivelé.

Qualité paysagère

Les prescriptions liées à l'intégration paysagère ont pour objectif de favoriser l'intégration de la zone 1AU aux tissus bâtis environnants.

Orientation **d'Aménagement** et de Programmation :

Secteur « des Villards / route de Benettan » : 0,8372 ha



Situation et vocation de la zone :

Cette zone 1AU est destinée à la création de logements. Cet espace concerne des zones de prairies résiduelles et s'insère au sein de zones bâties d'extension pavillonnaire. L'urbanisation de cet espace permettra une continuité urbaine de la zone Uc1 des Villards.

L'intérêt principal de l'urbanisation de cet espace situé au sein du tissu urbain constitué est donc la structuration de l'urbanisation et la finalisation de l'enveloppe bâtie de ce secteur.

Maillage du réseau viaire et cheminements doux :

Les dimensions et la configuration de la zone ne permettent pas de réaliser de bouclage routier. Un seul point d'accès sur la route de Benettan devra permettre de desservir les deux côtés de la zone de façon sécurisée..

L'accès à la parcelle bâtie à l'arrière de la zone devra être conservé.

La configuration de la zone et l'urbanisation des terrains environnants ne permettent pas de prévoir de cheminements piétons reliant la zone à un réseau de voies douces.

Forme urbaine et architecturale

Une densité bâtie minimale favorisant l'utilisation optimum de l'espace est imposée. L'habitat pourra prévoir une mixité dans la typologie de logements (grands et petits logements) et dans les formes bâties (habitat intermédiaire et habitat individuel groupé).

Les constructions sont limitées au R+1+C afin de ne pas dénaturer le paysage urbain environnant, d'autant plus que ce secteur présente un certain dénivelé.

Qualité paysagère

Les prescriptions liées à l'intégration paysagère ont pour objectif de favoriser l'intégration de la zone 1AU aux tissus bâtis environnants.

Règlement :

Articles	Justifications
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	La zone 1AU a une vocation principale d'habitat. Aussi, les interdictions concernent des occupations ou utilisations du sol incompatibles avec l'environnement de la zone : industrie, entrepôt et construction à usage agricole et forestière. La commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne sont pas incompatibles avec l'habitat. Conformément aux dispositions du SCOT Roannais, l'implantation de surfaces commerciales est interdite en dehors du centre-bourg.
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. La commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains. L'urbanisation des secteurs 1AU devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation. Dans la zone 1AU, les constructions artisanales, d'hébergement hôtelier ou de bureaux sont soumises à conditions particulières. Ces conditions visent à maintenir la qualité de vie de la zone et d'empêcher l'apparition de constructions incompatibles avec l'environnement urbain de la zone.
Article 3 – Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à la parcelle et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Par un renvoi à l'article 7 des dispositions générales du règlement, il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 4 – Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. Pour l'assainissement, la priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation. De plus, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à l'échelle de la parcelle 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. Il est indiqué les dispositifs de rétention des eaux pluviales à mettre en place pour limiter leur rejet dans les fossés des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
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. Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	Un recul d'au moins 3 mètres est imposé (hors cas particulier) par rapport aux voies publiques et privées, afin de garantir le caractère et l'ordonnancement de la zone. L'implantation des constructions ne doit pas réduire la visibilité le long des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Afin de favoriser la densification de la zone pavillonnaire, la commune permet l'implantation sur limite séparative favorisant la mitoyenneté. En cas de retrait des constructions par rapport à la limite séparative, ce retrait minimal est de 3 mètres.

Articles	Justifications
Article 8 **–** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 8. Cette règlementation permet de favoriser une gestion libre de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres afin de ne pas bloquer d'éventuels projets.
Article 9 **–** Emprise au sol	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
Article 10 **–** Hauteur maximale des constructions	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans l'environnement immédiat de la zone. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats (individuels ou collectifs). Ces hauteurs permettent l'édification de constructions en R+2+C dans la zone 1AU situé à côté de la place de la Mairie. Les hauteurs propres à chaque secteur 1AU sont règlementées dans les OAP. La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas du terrain avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise 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. Les prescriptions architecturales et paysagères sont décrites dans l'article 6 des dispositions générales du règlement. La zone est concernée par un périmètre de protection des monuments historiques à l'intérieur duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptés au village. Les hauteurs des clôtures et des murs bahut seront limitées pour éviter la fermeture trop importante du paysage urbain.
Article 12 - Stationnement	Avec l'évolution de la règlementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite règlementer les places de stationnement en fonction de la surface de plancher. L'article 12 formule des prescriptions intégrant la pratique du vélo en obligeant à la création d'emplacements de stationnement vélo à partir de la création de 500 m² de surface de plancher.
Article 13 **–** Espaces libres et plantations	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les essences utilisées devront être locales, et la commune souhaite prévenir l'enrésinement des terrains. Une liste des espèces végétales recommandées est annexée au règlement. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral. A ce titre, 60% minimum des surfaces non bâties devront rester perméables aux eaux pluviales.
Article 14 **–** Coefficient **d'Occupation** du Sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 **–** Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de volonté de règlementer cet article car la règlementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
Article 16 **–** Obligation en matière **d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques	Le raccordement aux réseaux de communication doit être rendu possible dans l'optique d'anticiper les avancées technologiques.

Sous-secteur 2AUl

Surface : 2,048 hectares

Caractéristiques et objectifs :

Les zones AU sont actuellement des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Parmi ces zones, la zone 2AUl est une extension destinée à une urbanisation à plus long terme dédiée aux équipements publics de loisirs en centre-bourg.

Cette zone est destinée à la création d'équipements de loisirs à long terme.
Cet espace en centre-bourg a été réservé depuis le premier POS de la commune de 1977, les élus souhaitent conserver cette vision communale à long terme. Une voie douce est notamment envisagée sous l'étang communal.
Un emplacement réservé était délimité dans le précédent PLU en vue de la création des équipements de loisirs. Il a été préféré définir une zone 2AUl afin que la commune ne soit pas mise en demeure d'acheter les terrains.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUl dépendra des besoins de la commune. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

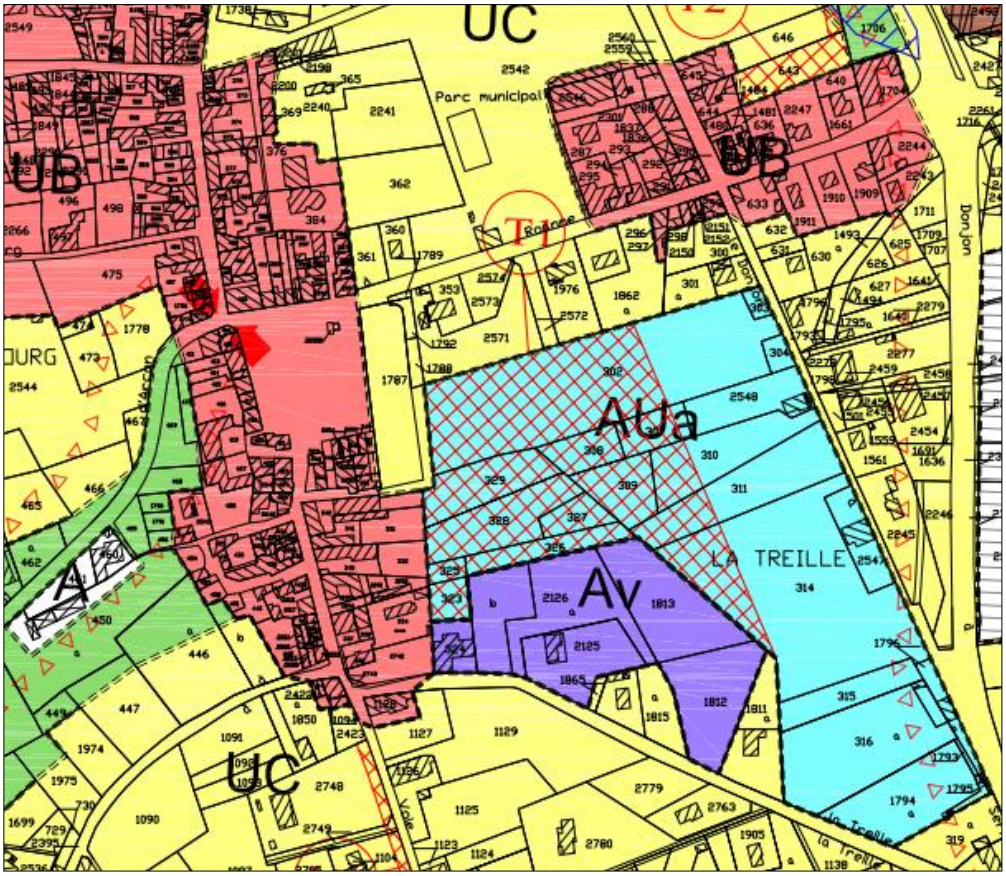
- Synthèse du zonage :

Enjeux	Situation en zone 2AUl
Accès aux parcelles	correct
Réseaux	à proximité de la zone
Défense incendie	oui
Contraintes liées au périmètre de protection des captages	non
Enjeux environnementaux forts	non

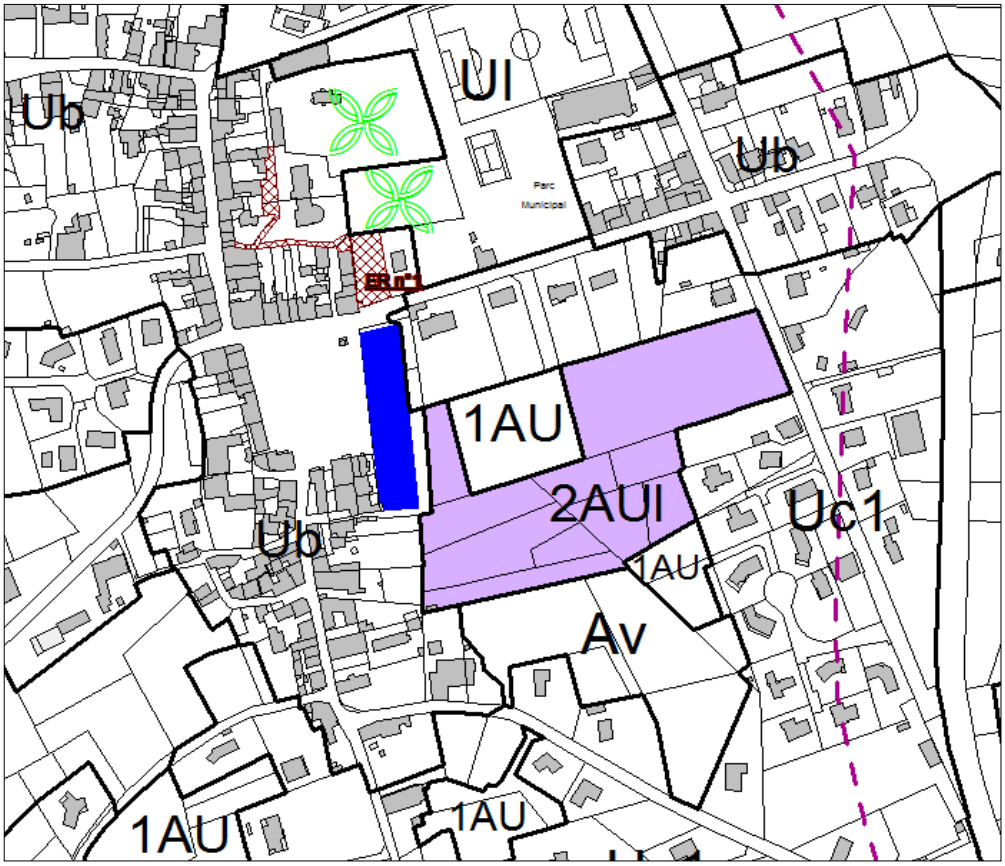
- Règlement :

La zone 2AUl ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement est donc limité au stricte minimum et sera revu et développé dans le cadre d'une prochaine modification en vue d'urbaniser la zone, il n'est donc pas détaillé ici.

Zonage :



Extrait du PLU avant révision



Zone 2AUl du PLU révisé

Les zones agricoles

Sous-secteur Ac

Surface : 684,82 hectares

Caractéristiques et objectifs :

Les zones agricoles constructibles Ac ont été délimitées sur les secteurs où les enjeux agricoles sont prédominants, pour assurer le développement des exploitations existantes, leur déplacement et l'accueil éventuel de nouveaux exploitants.

La zone agricole Ac est constituée par les secteurs agricoles constructibles spécifiquement pour les exploitations agricoles.
Ce secteur Ac concerne les zones prairiales et agricoles s'étendant entre les vignes et les espaces boisés. Il englobe actuellement les principales entités agricoles situées pour la plupart sur la partie Est de la commune présentant un paysage de plaine agricole mais aussi sur les terrains plus vallonnés de l'Ouest de la commune. Le secteur Ac évite la proximité immédiate du village afin de préserver le paysage traditionnel, tout en bénéficiant d'une bonne accessibilité et des réseaux à une distance raisonnable.

La zone Ac est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. 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, 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.

Dans un souci de conserver l'activité agricole et de faciliter les sorties d'exploitations, la commune définit des conditions précises pour ce secteur. La réalisation d'habitations liées aux exploitations agricoles est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement.

Enfin, au titre de l'article L123-1-5 III 2, cette zone intègre des Eléments Remarquables du Paysage recensés dans une étude annexée au présent rapport de présentation. Il s'agit principalement d'éléments du petit patrimoine bâti (cabanes de vignes, croix, pigeonnier) au caractère patrimonial affirmé nécessitant d'être protégé.

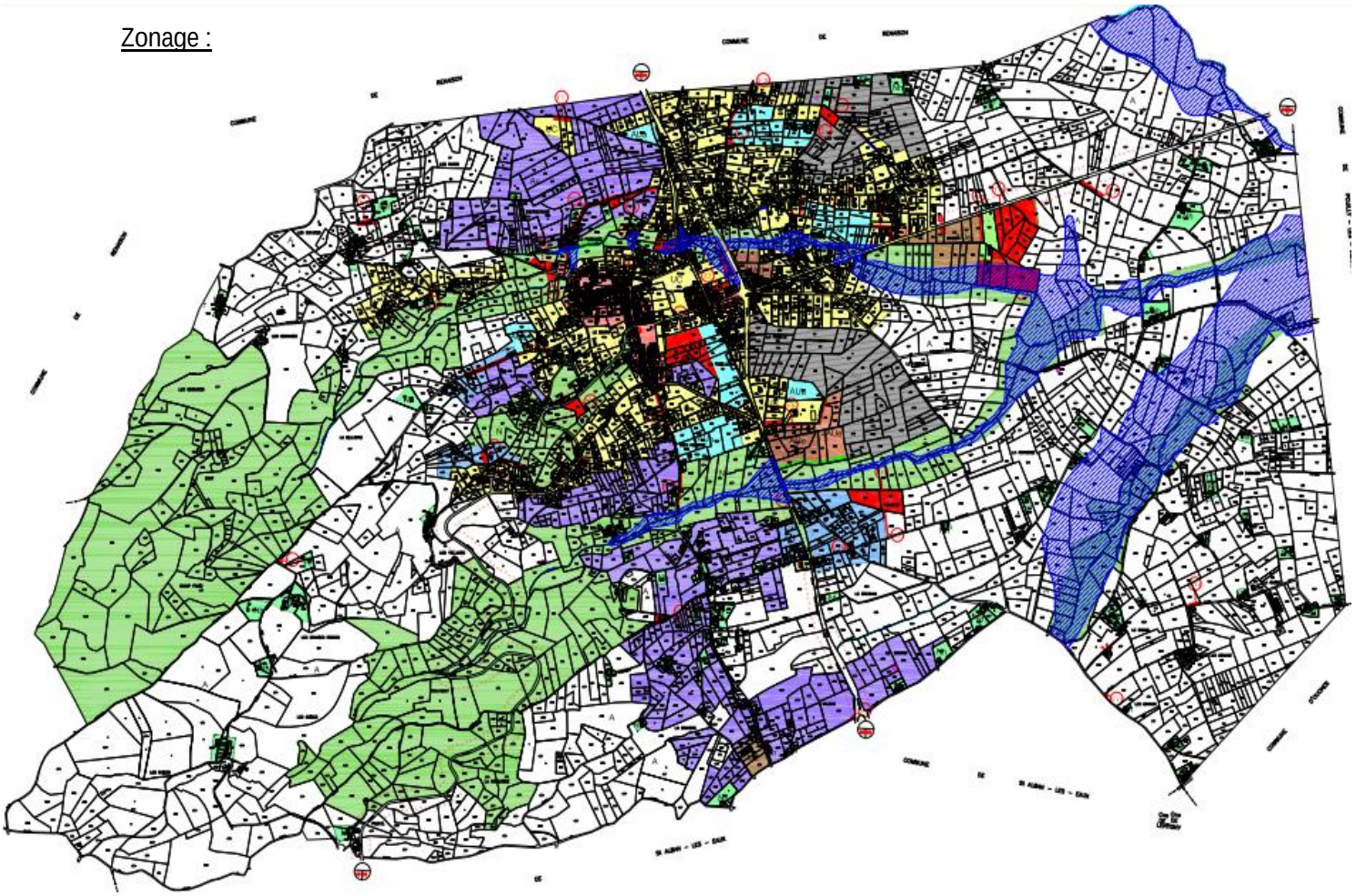
Zonage :

La zone Ac ne connait pas d'évolution majeure suite à la révision du PLU. La superficie totale de la zone Ac augmente légèrement dans le PLU révisé, passant de 665,5 à 671,5 hectares. La différence tient essentiellement aux zones Nh de l'ancien PLU pastillant la zone A et qui sont désormais classées en zone Ac suite aux évolutions du code de l'urbanisme.

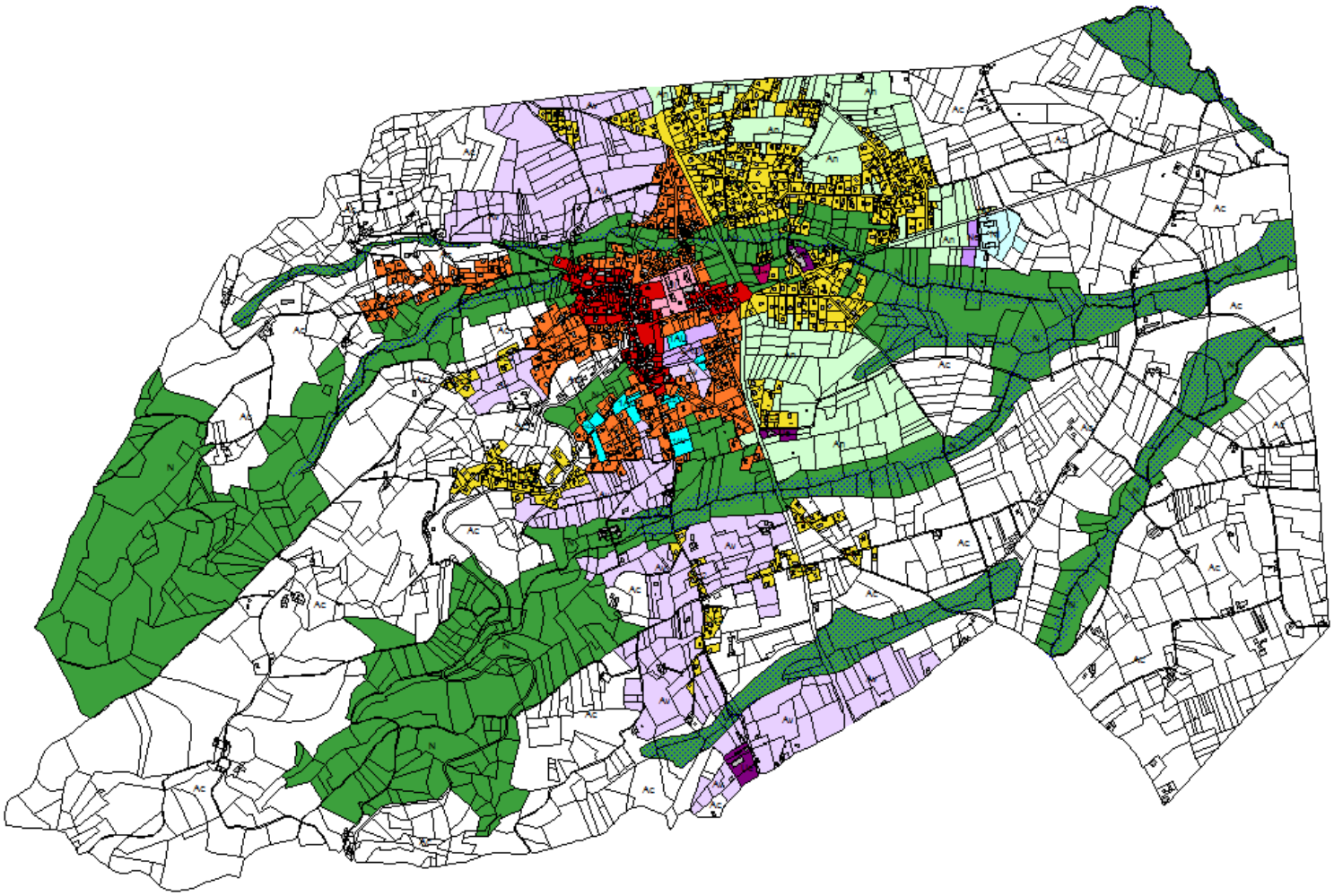
A noter que dans le secteur du Vernay, une zone humide repérée dans le diagnostic a été retirée de la zone A pour être classée en zone naturelle.
L'ensemble de bâtiments agricoles situés à l'entrée Ouest du village ont été classés en zone Ac (en zone N dans le précédent PLU).

Ponctuellement, quelques parcelles en limites de zones UC dans l'ancien PLU, ou quelques arrières de parcelles, qui n'ont pas été bâties ont également été rendues à l'agriculture (Curtille, La Tonne). Cependant l'essentiel des zones urbanisables rendues à l'agriculture se situe en zone An.

Zonage :



Zones A (en blanc) du PLU avant révision : 665,5 hectares



Zones Ac (en blanc) du PLU révisé : 684,82 hectares

Réglement :

Articles	Justifications
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	La zone agricole constructible Ac est uniquement destinée aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs. Son règlement est donc particulièrement cadré et peu de constructions ou d'installations sont autorisées. Seul ce qui est mentionné sous condition à l'article 2 est autorisé.
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les constructions autorisées doivent être nécessaires et liées à l'activité agricole. En plus des constructions habituellement autorisées en zone agricole, la commune a souhaité laisser la possibilité de réaliser le logement de fonction des exploitants. Leur gabarit et leur nombre sera plus encadré car cette zone doit rester à dominante 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 localisées dans des espaces à dominante agricole. Le règlement prévoit des évolutions mesurées de ces constructions et des changements de destination pour celles repérées sur le plan de zonage.
Article 3 – Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à la parcelle et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Par un renvoi à l'article 7 des dispositions générales du règlement, il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 4 – Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. Pour l'assainissement, la priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation. 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 la parcelle 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. Il est indiqué les dispositifs de rétention des eaux pluviales à mettre en place pour limiter leur rejet dans les fossés des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
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. Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	Un recul d'au moins 3 mètres est imposé (hors cas particulier) par rapport aux voies publiques et privées, pour des questions paysagères et de sécurité. Cette règle a peu d'incidence en zone agricole car les parcelles disponibles sont généralement plus grandes. L'implantation des constructions ne doit pas réduire la visibilité le long des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La règlementation de cet article est limitée et permet une bonne utilisation de l'espace disponible. Un recul de 4 mètres minimum sera demandé si la construction n'est pas envisagée sur limite.

Articles	Justifications
Article 8 **–** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de favoriser une certaine densification et éviter une dispersion des constructions sur de grandes parcelles, la commune impose une distance d'implantation maximale entre la construction principale à usage d'habitat et ses éventuelles annexes.
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	Les bâtiments agricoles ont d'autres contraintes que les habitations. La commune à donc souhaité fixer des règles de hauteurs suffisantes au bon développement des exploitations. La règle pour les bâtiments d'habitation est classique dans des volumétries mesurées afin de préserver le paysage. La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas du terrain avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement existant.
Article 11 **–** Aspect extérieur	Dans l'objectif de préserver le petit patrimoine bâti, les éléments de patrimoine identifiés par le règlement (écrit et graphique) soumet les travaux à déclaration préalable. L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. Pour les constructions à usage d'habitat, les prescriptions architecturales et paysagères sont décrites dans l'article 6 des dispositions générales du règlement. Le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. Pour les bâtiments fonctionnels, les règles sont libres afin de permettre la réalisation des différents projets de pouvoir répondre aux besoins des activités souhaitant se développer. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant. Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente afin de respecter la cohérence de l'environnement de la zone. La règle générale des couvertures est le respect de la teinte rouge terre cuite. Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à intégrer les constructions dans leur environnement. Des teintes sombres sont demandées.
Article 12 - Stationnement	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet, sachant que la stationnement n'est généralement pas un problème dans les zones agricoles. Les exploitants rangent généralement leur matériel dans les bâtiments prévus à cet usage.
Article 13 **–** Espaces libres et plantations	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les essences utilisées devront être locales, et la commune souhaite prévenir l'enrésinement des terrains. Une liste des espèces végétales recommandées est annexée au règlement.
Article 14 **–** Coefficient **d'Occupation** du Sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 **–** Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de volonté de règlementer cet article car la règlementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
Article 16 **–** Obligation en matière **d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques	Pas de volonté de règlementer cet article dans les zones peu denses. La commune ne souhaite pas mettre en place des mesures risquant d'être inefficaces en fonction de l'avancée technologique.

Sous-secteur Av

Surface : 110,7 hectares

Caractéristiques et objectifs :

Les zones agricoles constructibles Av ont été délimitées sur les secteurs où les enjeux agricoles liés à la viticulture sont prédominants, pour assurer le développement des exploitations existantes, leur déplacement et l'accueil éventuel de nouveaux exploitants.

La zone agricole Av est constituée par les secteurs agricoles constructibles spécifiquement pour les exploitations viticoles.
La zone agricole comprend en effet 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) côte roannaise. Cette délimitation vise à permettre de pérenniser cette activité. Le vignoble du Bouthéran propre à la commune de Saint-André-d'Apchon est concerné par la zone Av.

La zone Av est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés pour la viticulture. 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 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.

Dans un souci de conserver l'activité agricole et de faciliter les sorties d'exploitations, la commune définit des conditions précises pour ce secteur. La réalisation d'habitations liées aux exploitations agricoles est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement.

Enfin, au titre de l'article L123-1-5 III 2, cette zone intègre des Eléments Remarquables du Paysage recensés dans une étude annexée au présent rapport de présentation. Il s'agit principalement d'éléments du petit patrimoine bâti (cabanes de vignes, croix, pigeonnier) au caractère patrimonial affirmé nécessitant d'être protégé.

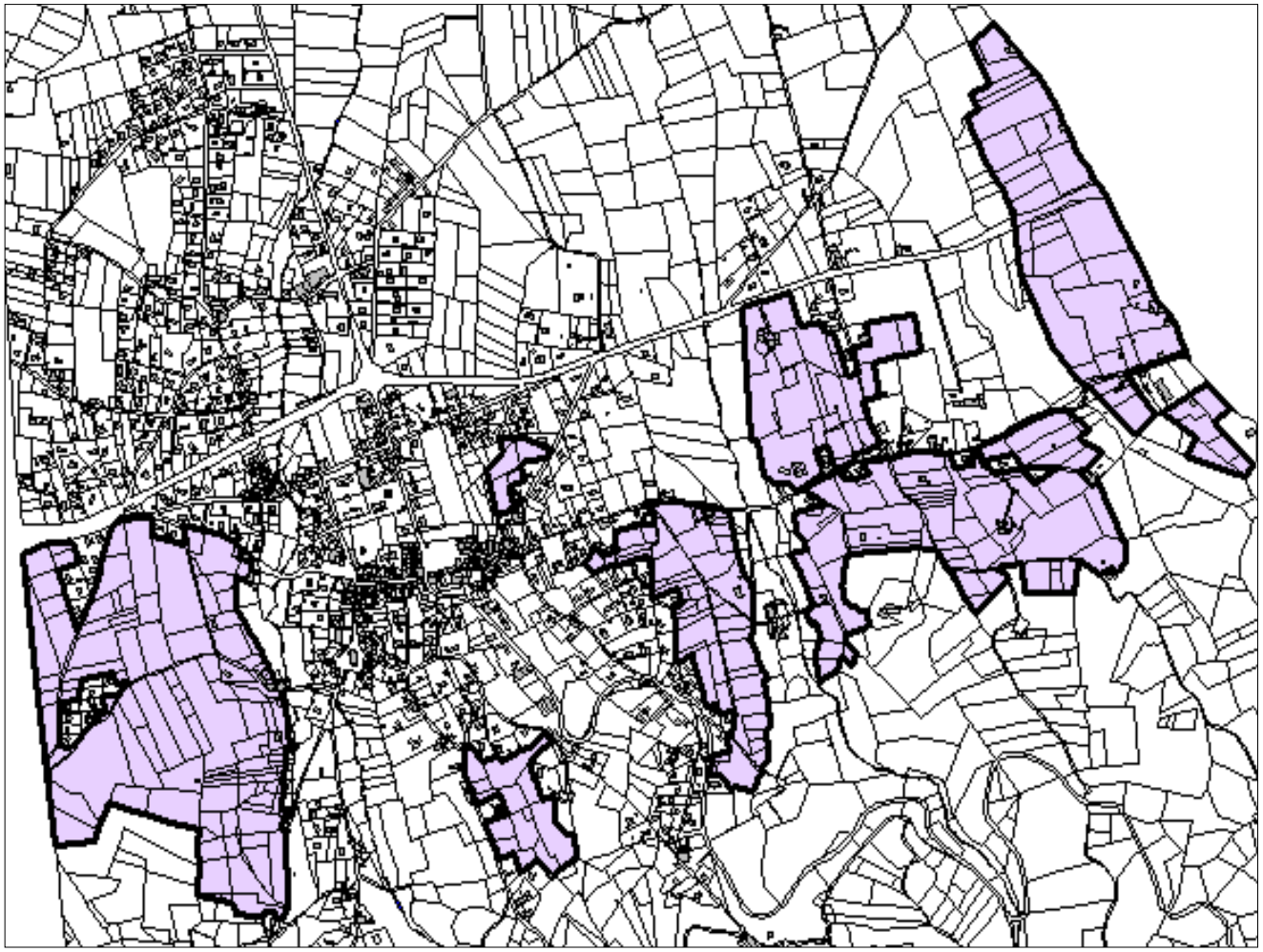
Zonage :

La zone Av ne connait pas d'évolution majeure suite à la révision du PLU, ses contours restant définis par le parcellaire AOC Côte Roannaise. Le PLU prend en compte le PAEN élaboré sur les communes de la Cote Roannaise pendant la révision du PLU.

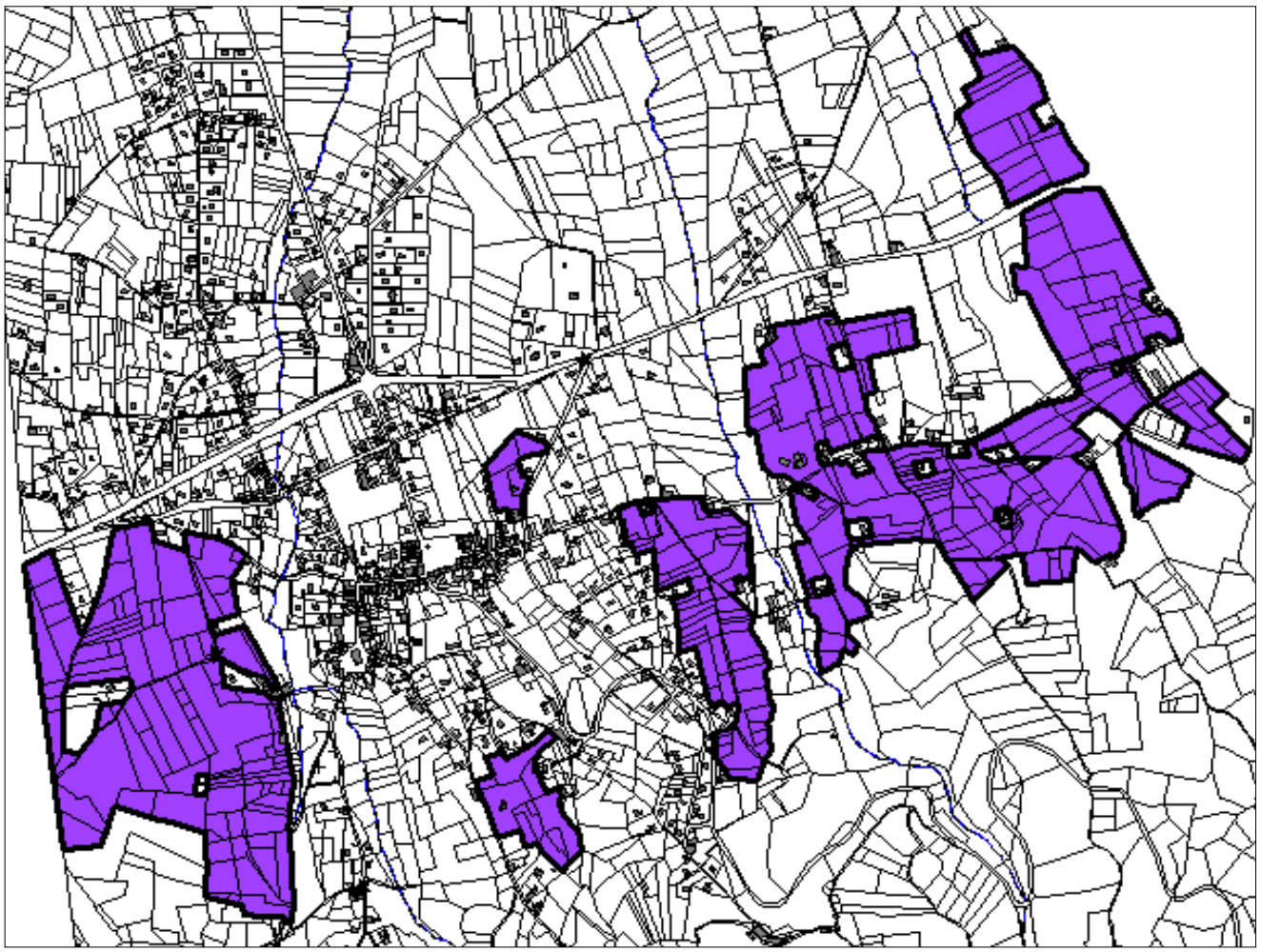
La superficie totale de la zone Av augmente cependant légèrement dans le PLU révisé, passant de 107,9 à 110,7 hectares. La différence tient essentiellement aux zones Nh de l'ancien PLU enclavés dans la zone Av et qui ont été déclassées en zone Av suite aux évolutions du code de l'urbanisme.

Ponctuellement, quelques parcelles inscrites en zones urbaines (UC et AU) dans l'ancien PLU et qui n'ont pas été bâties ont également été rendues à la viticulture (Champtoisé, Bel-Air).

Zonage :



Zones Av du PLU révisé : 110,7 hectares



Zones Av du PLU avant révision : 107,92 hecatres

Réglement :

Articles	Justifications
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	La zone agricole constructible Av est uniquement destinée aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs. Son règlement est donc particulièrement cadré et peu de constructions ou d'installations sont autorisées. Seul ce qui est mentionné sous condition à l'article 2 est autorisé.
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les constructions autorisées doivent être nécessaires et liées à l'activité agricole dans le domaine de la viticulture. En plus des constructions habituellement autorisées en zone agricole, la commune a souhaité laisser la possibilité de réaliser le logement de fonction des exploitants. Leur gabarit et leur nombre sera plus encadré car cette zone doit rester à dominante 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 localisées dans des espaces à dominante agricole. Le règlement prévoit des évolutions mesurées de ces constructions et des changements de destination pour celles repérées sur le plan de zonage.
Article 3 – Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à la parcelle et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Par un renvoi à l'article 7 des dispositions générales du règlement, il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 4 – Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. Pour l'assainissement, la priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation. 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 la parcelle 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. Il est indiqué les dispositifs de rétention des eaux pluviales à mettre en place pour limiter leur rejet dans les fossés des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
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. Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	Un recul d'au moins 3 mètres est imposé (hors cas particulier) par rapport aux voies publiques et privées, pour des questions paysagères et de sécurité. Cette règle a peu d'incidence en zone agricole car les parcelles disponibles sont généralement plus grandes. L'implantation des constructions ne doit pas réduire la visibilité le long des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La règlementation de cet article est limitée et permet une bonne utilisation de l'espace disponible. Un recul de 4 mètres minimum sera demandé si la construction n'est pas envisagée sur limite.

Articles	Justifications
Article 8 **–** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de favoriser une certaine densification et éviter une dispersion des constructions sur de grandes parcelles, la commune impose une distance d'implantation maximale entre la construction principale à usage d'habitat et ses éventuelles annexes.
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	Les bâtiments agricoles ont d'autres contraintes que les habitations. La commune à donc souhaité fixer des règles de hauteurs suffisantes au bon développement des exploitations viticoles. La hauteur maximale tient compte de la proximité des terres viticoles avec les zones d'habitat. La règle pour les bâtiments d'habitation est classique dans des volumétries mesurées afin de préserver le paysage. La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas du terrain avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement existant.
Article 11 **–** Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. Pour les constructions à usage d'habitat, les prescriptions architecturales et paysagères sont décrites dans l'article 6 des dispositions générales du règlement. Le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. Pour les bâtiments fonctionnels, les règles sont libres afin de permettre la réalisation des différents projets de pouvoir répondre aux besoins des activités souhaitant se développer. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant. Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente afin de respecter la cohérence de l'environnement de la zone. La règle générale des couvertures est le respect de la teinte rouge terre cuite. Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à intégrer les constructions dans leur environnement. Des teintes sombres sont demandées.
Article 12 - Stationnement	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet, sachant que la stationnement n'est généralement pas un problème dans les zones agricoles. Les exploitants rangent généralement leur matériel dans les bâtiments prévus à cet usage.
Article 13 **–** Espaces libres et plantations	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les essences utilisées devront être locales, et la commune souhaite prévenir l'enrésinement des terrains. Une liste des espèces végétales recommandées est annexée au règlement.
Article 14 **–** Coefficient **d'Occupation** du Sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 **–** Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de volonté de règlementer cet article car la règlementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
Article 16 **–** Obligation en matière **d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques	Pas de volonté de règlementer cet article dans les zones peu denses. La commune ne souhaite pas mettre en place des mesures risquant d'être inefficaces en fonction de l'avancée technologique.

Sous-secteur An

Surface : 51,33 hectares

Caractéristiques et objectifs :

La zone agricole An est destinée à la préservation des terres agricoles étant donné son caractère non constructible.

Dans les zones agricoles An, les constructions nouvelles, y compris à vocation agricole, ne sont pas autorisées. Seules les évolutions limitées des quelques constructions existantes dans la zone sont possibles en respectant les conditions énoncées par le règlement.

La zone An a été délimitée de façon à préserver également les zones bâties des éventuelles nuisances engendrées par l'implantation de nouvelles exploitations agricoles trop près des habitations.

Elle permet également de préserver les espaces concernés au Nord et à l'Est du bourg dont le caractère paysager, agricole et naturel doit rester dominant.

Enfin, au titre de l'article L123-1-5 III 2, cette zone intègre des Eléments Remarquables du Paysage recensés dans une étude annexée au présent rapport de présentation. Il s'agit principalement d'éléments du petit patrimoine bâti (cabanes de vignes, croix, pigeonnier) au caractère patrimonial affirmé nécessitant d'être protégé.

Zonage :

La zone An a été tracée à partir de la zone An déterminée dans l'ancien PLU. Elle connait néanmoins une nette augmentation de sa superficie totale : de 38,4 hectares avant révision à 63,9 hectares après révision.

Les évolutions majeures de la zone An concernent :

1. Secteur de Champtoisé / Les Verges :

Les parcelles classées en zone UC dans l'ancien PLU et qui n'ont pas été bâties ont été rendues à l'agriculture. Ce déclassement correspond à la volonté communale de limiter l'urbanisation à l'Est de la RD8. Certaines de ces zones se retrouvent aujourd'hui enclavées au sein des zones pavillonnaires, à ce titre elles sont classées dans la zone agricole inconstructible afin de préserver le paysage du secteur et éviter l'implantation de bâtiments agricoles. Du point de vue de l'activité agricole, ces terres sont donc aujourd'hui davantage propices à une activité de maraîchage, plutôt qu'à l'élevage.

Ce déclassement des zones constructibles concerne également une zone AUa de l'ancien PLU de 4,78 hectares qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation durant la durée d'application de l'ancien PLU.

2. Secteur de Sarcey :

Le projet de zone d'activité intercommunale de Sarcey (zone AUe de 4,34 hectares dans l'ancien PLU) a été abandonné en raison des coûts de viabilisation trop importants et conformément à la stratégie de développement économique de Roannais Agglomération.

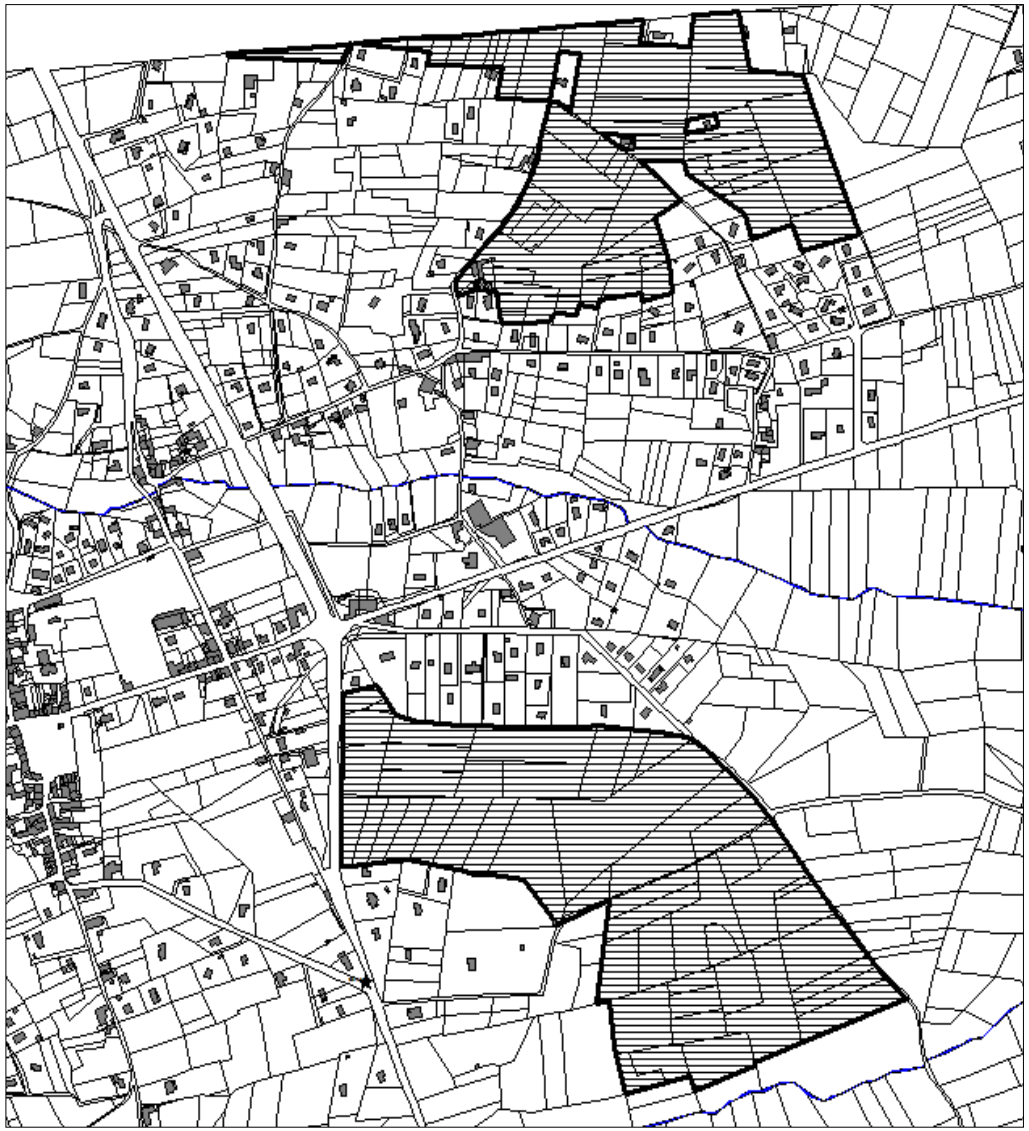
Les terrains concernés ont été déclassés en zone An et donc rendus à l'agriculture. De plus, la zone An a été étendue de part et d'autre de la RD51 afin de protéger l'entrée de village d'implantations de bâtis agricoles de grands volumes.

3. Secteur du Vernay

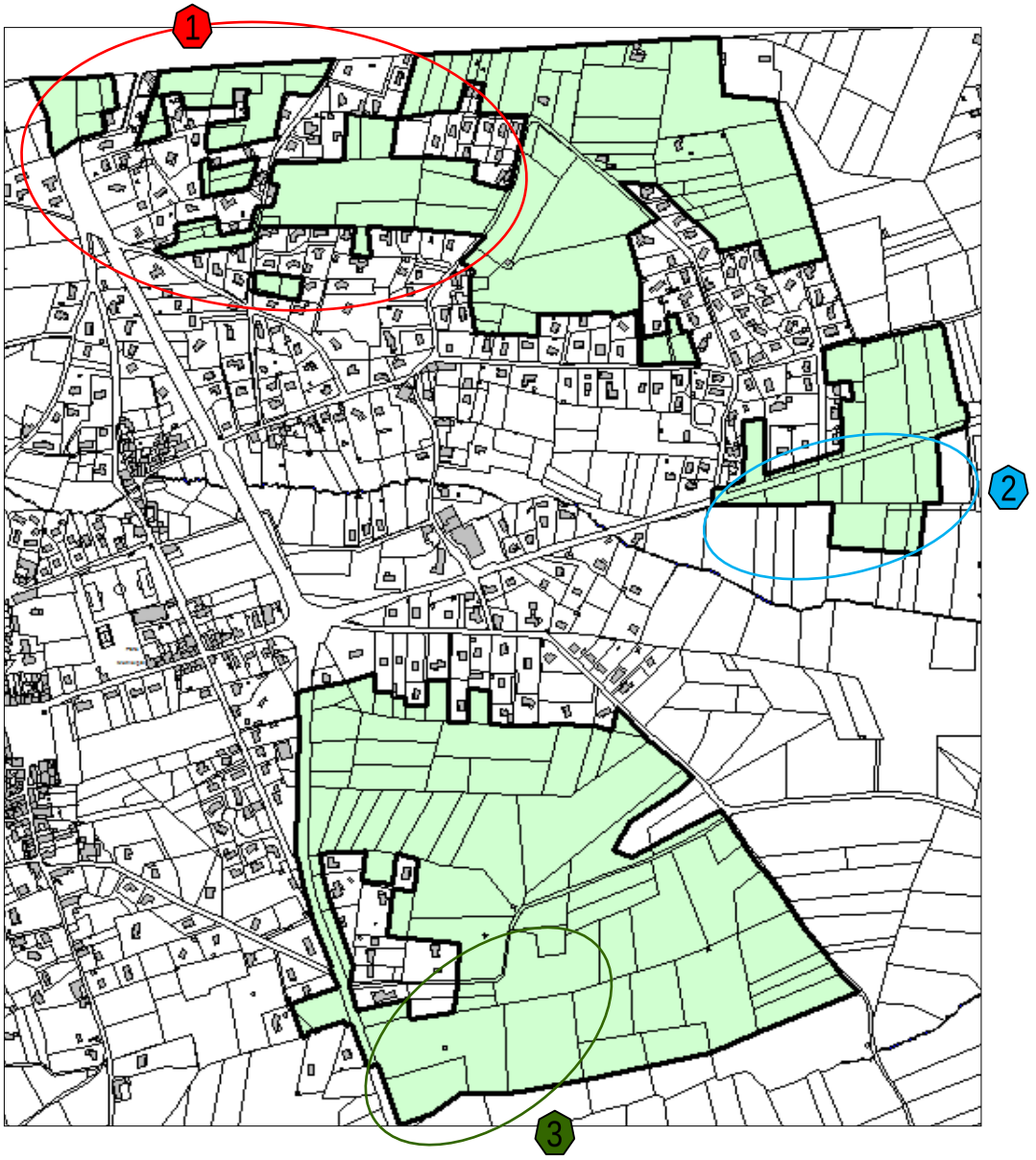
La zone à vocation économique du Vernay a été nettement réduite en compatibilité avec les prescriptions du SCOT Roannais. Celle-ci représentait une surface de 6 hectares dans le précédent PLU (3,4 hectares en zone AUe et 2,6 hectares en zone 2AUe). Elle a été réduite à une zone Ue de 0,63 hectares après révision.

Les terrains déclassés sont désormais compris dans la zone An. Ils se situent en effet à proximité des zones bâties et en position d'entrée de village sur la RD8. Les nouvelles constructions sont donc exclues de ce secteur pour des raisons paysagères.

Zonage :



Zones An du PLU avant révision : 38,38 hectares



Zones An du PLU révisé : 51,33 hectares

Réglement :

Articles	Justifications
Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	La zone agricole inconstructible An est destinée à préserver les terres agricoles. Son règlement est donc particulièrement cadré et seul ce qui est mentionné sous condition à l'article 2 est autorisé.
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	La zone An préserve les espaces agricoles en réduisant considérablement les possibilités d'occupation du sol. 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 localisées dans des espaces à dominante agricole. Le règlement prévoit des évolutions mesurées de ces constructions et des changements de destination pour celles repérées sur le plan de zonage.
Article 3 – Accès et voirie	La commune n'a pas souhaité imposer des règles chiffrées pour les voies et les accès en zone agricole protégée.
Article 4 – Desserte par les réseaux	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. Il conviendra de respecter la règlementation en vigueur.
Article 5 – Caractéristiques des terrains	Non règlementé
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	Une implantation sur limite ou un recul d'au moins 3 mètres est imposé (hors cas particulier) par rapport aux voies publiques et privées, pour des questions paysagères et de sécurité. Cette règle a peu d'incidence en zone agricole car les parcelles disponibles sont généralement plus grandes. L'implantation des constructions ne doit pas réduire la visibilité le long des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La règlementation de cet article est limitée et permet une bonne utilisation de l'espace disponible. Un recul de 4 mètres minimum sera demandé si la construction n'est pas envisagée sur limite.
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de favoriser une certaine densification et éviter une dispersion des constructions sur de grandes parcelles, la commune impose une distance d'implantation maximale entre la construction principale à usage d'habitat et ses éventuelles annexes.
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 constructibilité étant très réduite, la règlementation de l'article 10 n'est pas nécessaire.
Article 11 – Aspect extérieur	Pour les évolutions limitées des constructions à usage d'habitat, les prescriptions architecturales et paysagères sont décrites dans l'article 6 des dispositions générales du règlement.
Article 12 - Stationnement	Zone à constructibilité limitée, le stationnement ne nécessite pas d'être règlementé.
Article 13 – Espaces libres et plantations	Etant donné le caractère de préservation et la faible constructibilité de la zone, les plantations ne nécessitent pas d'être règlementées.
Article 14 – Coefficient **d'Occupation** du Sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de volonté de règlementer cet article car la règlementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
Article 16 – Obligation en matière **d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques	Pas de volonté de règlementer cet article dans les zones peu denses. La commune ne souhaite pas mettre en place des mesures risquant d'être inefficaces en fonction de l'avancée technologique.

Les zones naturelles

Sous-secteur N

Surface : 356,06 hectares

Caractéristiques et objectifs :

L'objectif de la zone naturelle est de délimiter au plan de zonage les espaces sensibles d'un point de vue du paysage et de l'environnement de manière à interdire la construction neuve sur ces secteurs.
La zone correspond à des secteurs naturels dans lesquels les enjeux environnementaux sont forts. Ils sont recensés, pour les plus vastes, comme des noyaux centraux par la trame verte et bleue, les espaces plus clairsemés formant la trame hors noyau et les corridors écologiques.

Les secteurs boisés de la commune, notamment concernés par la règlementation des boisements et soumis au régime forestier, sont inclus dans la zone Naturelle ou Agricole. Il s'agit principalement des boisements situés à l'Ouest de la commune sur les Monts de la Madeleine, une petite partie à l'extrême Sud-Ouest de la commune étant par ailleurs classée dans la ZNIEFF de type II des Monts de la Madeleine.

Les secteurs situés en zones humide et inondable sont également classés en zone N. Ils constituent des corridors écologiques traversant la commune d'Ouest en Est le long des cours d'eau du Mardeloup, du Chavanay, du Breuil, affluents du Renaison.

La zone naturelle comprend également des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en application de l'article L 123-1-5 :

- le secteur Ng destiné à l'accueil des gens du voyage,
- le secteur Nl, zone de loisirs caractérisée par la présence d'un terrain de sport et destinée aux constructions et installations utiles au développement des activités 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. La zone N englobe très peu d'éléments bâtis.
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,…).

Enfin, au titre de l'article L123-1-5 III 2, cette zone intègre des Eléments Remarquables du Paysage recensés dans une étude annexée au présent rapport de présentation. Il s'agit principalement d'éléments du petit patrimoine bâti (cabanes de vignes, croix, pigeonnier) au caractère patrimonial affirmé nécessitant d'être protégé.

Zonage :

La zone N a été tracée sur la base de la zone N déterminée dans l'ancien PLU. Elle connait quelques modifications qui procèdent à une augmentation de sa superficie totale : de 315,8 hectares avant révision à 355,6 hectares après révision.

Les évolutions majeures de la zone N concernent :

1. Déclassement de terrains constructibles :

Ce déclassement concerne une zone AUa de l'ancien PLU de 3,32 hectares dans le secteur de la rue franche qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation durant la durée d'application de l'ancien PLU. Les terrains concernés ont été rattachés à la zone N adjacente qui délimite les zones humide et inondable du Mardeloup.

La zone « Chez Perraud » de 3,89 hectares classée en AUa dans l'ancien PLU a également été réduite en grande partie. Elle fait désormais l'objet d'une zone 1AU de 0,83 hectares. Les terrains ont été déclassés en zone N.

A proximité des zones bâties, des parcelles classées en zone UC et dans la zone économique du giratoire (AUe1) ont également été déclassées.

Cette réduction des zones constructibles contribue à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels énoncé dans le Programme d'Aménagement et de Développement Durables.

2. Zones humides et inondables classées en zone N :

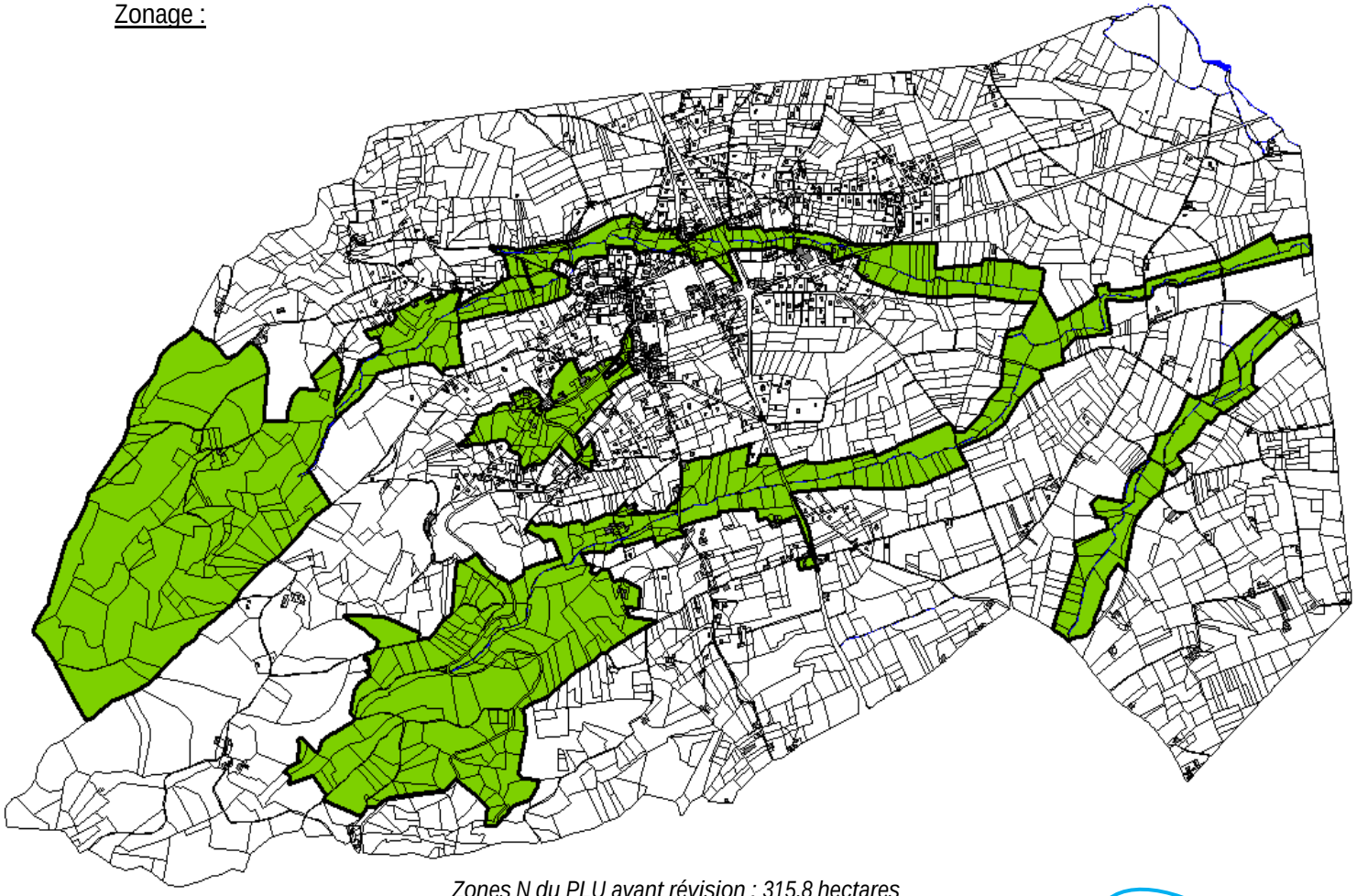
La zone N englobe les zones humides et inondables de chaque cours d'eau traversant la commune et qui représentent autant de corridors écologiques.

La zone inondable du Renaison au Nord-Est de la commune est notamment délimitée par une zone N. C'est également le cas des zones humides et inondables liées au Chavanay et au Breuil qui n'étaient jusqu'alors pas classées en zone N.

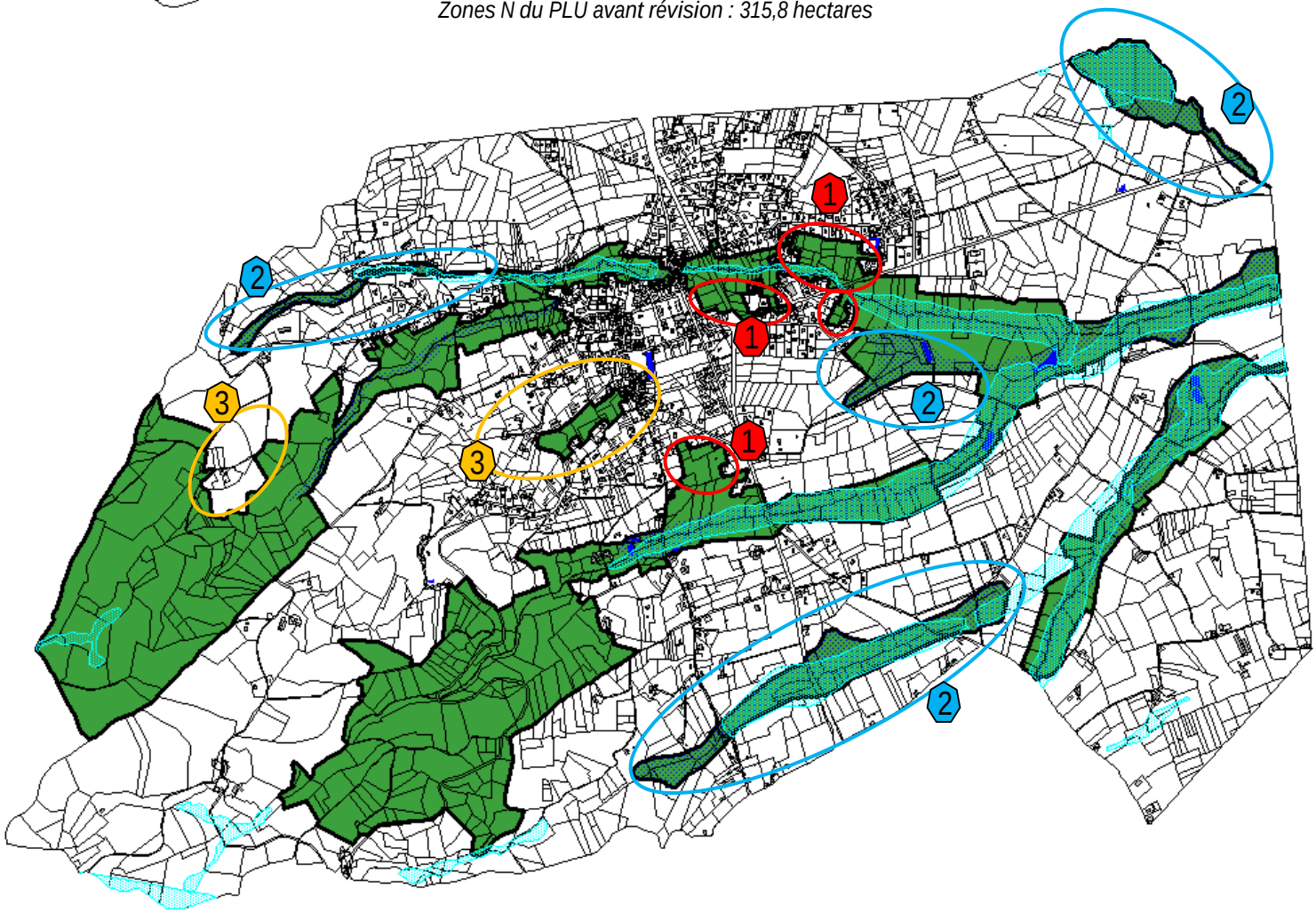
3. Classement de terrains et de bâtiments agricoles au sein de la zone Ac :

Les bâtiments agricoles situés à l'entrée Ouest du bourg sont classés en zone agricole afin de permettre leur évolution. La zone N délimite les espaces boisés et les zones humides alors que les prairies agricoles sont de préférence classées dans la zone agricole.

Zonage :



Zones N du PLU avant révision : 315,8 hectares



Zones N du PLU révisé : 355,9 hectares

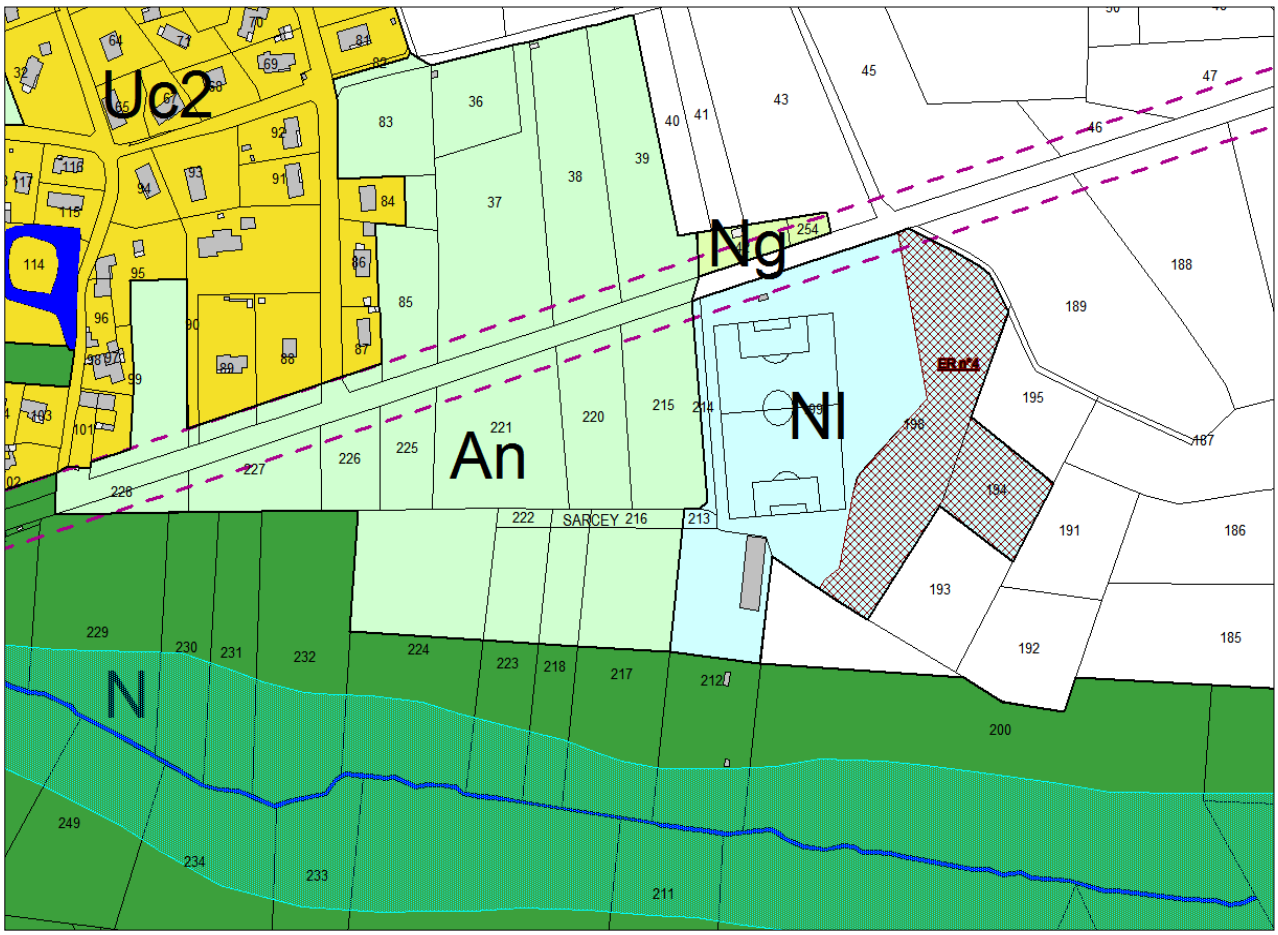
Secteurs de taille et de capacité limitées

Les STECAL Ng et Nl se situent sur un même secteur, dans la zone de Sarcey.

La commune a souhaité zoner ces différents secteurs pour afficher une meilleure lisibilité en terme de planification. Afin d'acter les occupations du sol existantes et leur permettre d'évoluer, il a été nécessaire d'inscrire des STECAL spécifiques définissant des règles propres à chaque usage.

Zonage :

Extrait du plan de zonage avant révision : zone de Sarcey



Extrait du plan de zonage du PLU révisé : STECAL Nl, Ng de la zone de Sarcey

Sous-secteur Nl

Surface : 3,327 hectares

Parcelles cadastrales : AL194, 198, 199, 212p, 213, 214

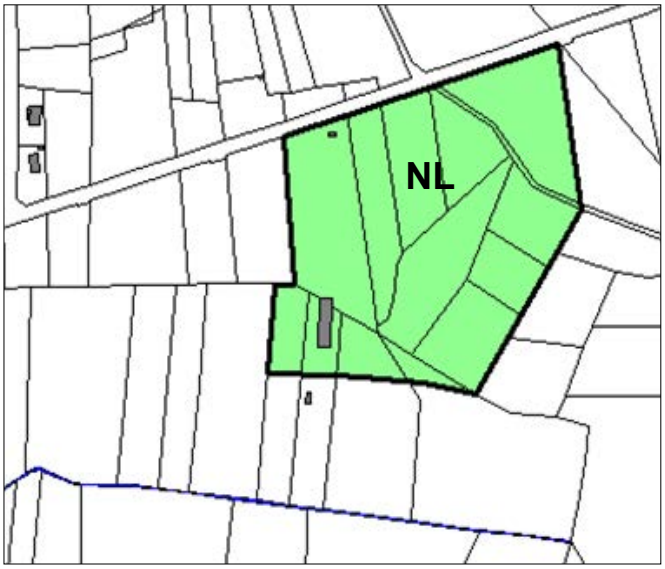
Classement et vocation :

La révision du PLU procède à la création d'un STECAL Nl remplaçant la zone Nl du précédent PLU. Ce secteur est dédié aux équipements collectifs de loisirs et sportifs.

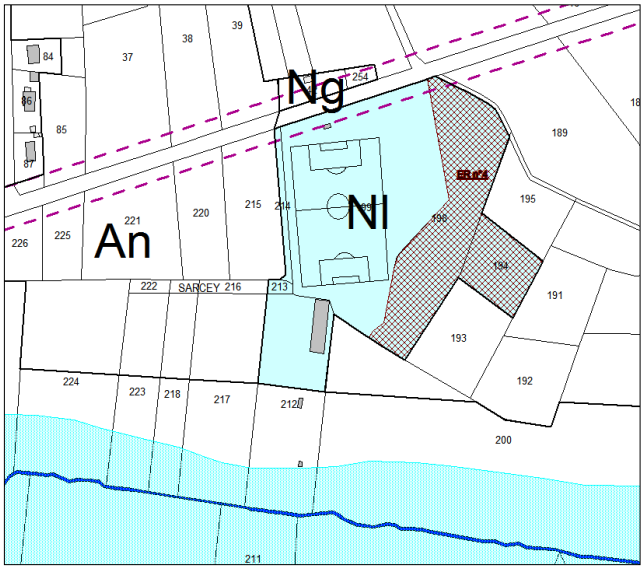
Cette zone Nl est justifiée par la présence du nouveau terrain de football de la commune sur la parcelle 199 qui ne dispose pas de vestiaires pour l'instant. Elle comprend également le bâtiment des services municipaux situé sur la partie Nord de la parcelle 212.

Les parcelles 198 et 194 sont rattachées au STECAL Nl afin de permettre la construction des vestiaires et d'une salle des fêtes qui pourrait intégrer les vestiaires. Ces parcelles font à ce titre l'objet de l'emplacement réservé n°4.

La partie Sud de la parcelle 212 comprend la station d'épuration et est classée en zone N, de par la présence d'une zone inondable. Cette station est pour l'instant suffisamment dimensionnée et ne fait pas l'objet de projet d'extension. A long terme, en cas de besoin de redimensionnement de l'assainissement, une station intercommunale sera privilégiée.



Zone NL avant révision du PLU
(4,86 hectares)



Zone Nl du PLU révisé
(3,33 hectares)

Sous-secteur Ng

Surface : 0,139 hectares

Parcelles cadastrales : AL42, 254

Classement et vocation :

La révision du PLU procède à la reconduction du STECAL Ng sans modification. Ce secteur permet d'acter l'installation de gens du voyage.

Ce secteur a été repris du précédent PLU. Il ne s'agit pas d'une aire d'accueil des gens du voyage mais d'un secteur délimité suite à la sédentarisation de gens du voyage depuis une trentaine d'années.

Règlement (Zone N et STECAL Ng, Nl) :

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. »

Articles	Justifications
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 restrictives. Par conséquent ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 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 annexes et 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 sans pour autant aboutir à la constitution de nouveau noyau urbain.
Article 3 – Accès et voirie	L'article 3 rappelle les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à la parcelle et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à l'accès de l'unité foncière. La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter et aux opérations qu'elles doivent desservir. Par un renvoi à l'article 7 des dispositions générales du règlement, il est rappelé les retraits à respecter vis-à-vis des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 4 – Desserte par les réseaux	L'article 4 rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux. Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux règlementations des différents gestionnaires de réseaux. Pour l'assainissement, la priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la règlementation. 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 la parcelle 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. Il est indiqué les dispositifs de rétention des eaux pluviales à mettre en place pour limiter leur rejet dans les fossés des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
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. Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.

Articles	Justifications
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	Une implantation sur limite ou un recul d'au moins 3 mètres est imposé (hors cas particulier) par rapport aux voies publiques et privées, pour des questions paysagères et de sécurité. L'implantation des constructions ne doit pas réduire la visibilité le long des routes départementales en application du règlement de voirie départementale élaboré par le Conseil Départemental de la Loire.
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La règlementation de cet article est limitée et permet une bonne utilisation de l'espace disponible. Un recul de 4 mètres minimum sera demandé si la construction n'est pas envisagée sur limite.
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de favoriser une certaine densification et éviter une dispersion des constructions sur de grandes parcelles, la commune impose dans les zones N une distance d'implantation maximale entre la construction principale à usage d'habitat et ses éventuelles annexes.
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 afin d'éviter le développement de nouveaux noyaux urbains. 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 commune a souhaité fixer des règles de hauteurs limitant l'impact paysager des constructions. La hauteur autorisée doit être mesurée du point le plus bas du terrain avant travaux afin de respecter la morphologie du terrain. La prise en compte du point dont l'altitude est la plus basse vise à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement existant.
Article 11 – Aspect extérieur	L'article 11 a pour objectif de rechercher une bonne intégration des constructions futures dans l'environnement existant. Pour les constructions à usage d'habitat, les prescriptions architecturales et paysagères sont décrites dans l'article 6 des dispositions générales du règlement. Le projet peut être refusé si les conditions suffisantes d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ne sont pas assurées. Pour les bâtiments fonctionnels, les règles sont libres afin de permettre la réalisation des différents projets de pouvoir répondre aux besoins des activités souhaitant se développer. Les prescriptions relatives à l'adaptation au terrain visent à assurer l'intégration des constructions dans l'environnement urbain existant. Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente afin de respecter la cohérence de l'environnement de la zone. La règle générale des couvertures est le respect de la teinte rouge terre cuite. Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à intégrer les constructions dans leur environnement. Des teintes sombres sont demandées.
Article 12 - Stationnement	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet dont les besoins en stationnement devront être étudiés au cas par cas.
Article 13 – Espaces libres et plantations	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les essences utilisées devront être locales, et la commune souhaite prévenir l'enrésinement des terrains. Une liste des espèces végétales recommandées est annexée au règlement.
Article 14 – Coefficient **d'Occupation** du Sol	Le COS est supprimé par la loi ALUR.
Article 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Pas de volonté de règlementer cet article car la règlementation thermique des constructions est déjà assez contraignante.
Article 16 – Obligation en matière **d'infrastructures** et de réseaux de communications électroniques	Pas de volonté de règlementer cet article dans les zones peu denses. La commune ne souhaite pas mettre en place des mesures risquant d'être inefficaces en fonction de l'avancée technologique.

Articulation du PLU avec les documents supra-communaux

Selon le code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible 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 ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le PLU de la commune de Saint-André-d'Apchon est compatible avec le SCOT de Roannais Agglo et du Pays d'Urfé.

Le PLU de la commune de Saint-André-d'Apchon est compatible avec le PLH 2016-2021 de Roannais Agglomération.

Le PLU de la commune de Saint-André-d'Apchon est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

Le PLU de la commune de Saint-André-d'Apchon est compatible avec le SAGE « Loire en Rhône-Alpes ».

La commune n'est pas concernée par :
- un schéma de secteur,
- un schéma de mise en valeur de la mer,
- un plan de déplacements urbains,

Cinquième section :

Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi en matière de satisfaction des besoins en logements

Enjeux	Indicateurs	Sources
Maitrise et développement de la croissance démographique	Evolution démographique, du nombre de ménages.	*Données communales et INSEE (recensement)*
Renouvellement urbain	Evolution du nombre logements vacants. Comblements des potentialités intra-urbaines.	*Données communales et INSEE*
Développement des constructions nouvelles	Permis de construire.	*Données communales*
Développement de la mixité des constructions (habitat)	Part d'habitat individuel, mixte ou collectif, taux de vacance (réhabilitation de logements vacants).	*Données communales et INSEE*

Indicateurs de suivi en matière de réalisation des équipements

Enjeux	Indicateurs	Sources
Développement économique local (hors agriculture)	Développement des commerces et de l'artisanat (permis de construire).	*Données communales, CCI et INSEE (recensement des entreprises)*
Développement des réseaux	Travaux réalisés en faveur du développement des communications numériques.	*Données communales*

Indicateurs de suivi sur les effets du plan sur l'environnement

Enjeux	Indicateurs	Sources
Protéger les espaces naturels, boisés et agricoles	Aspect paysager du territoire communal. Maintien des boisements et de l'activité agricole.	*Données communales*
Maintien des continuités écologiques.	Indicateurs visuels (connaissances des sites) et éventuels inventaires.	*Données communales et DREAL.*
Modération de la consommation d'espace	Occupation du sol Artificialisation des terres (taux annuel de construction).	*Données communales : permis de construire*
Veiller à la protection des paysages	Harmonie visuelle des constructions	*Données communales et SDAP*

Sixième section :

Résumé non technique

Résumé non technique

➢ Contexte du projet :

La commune de Saint-André-d'Apchon appartient au département de la Loire et fait partie de Roannais Agglomération.

Par une délibération en date du 30 octobre 2012 la commune a engagée la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-André-d'Apchon n'est pas soumis à une évaluation environnementale globale : la commune ne disposant pas d'une zone Natura 2000 sur son territoire.

➢ Caractéristiques principales de **l'état** initial :

Ses caractéristiques physiques :

- A Saint-André-d'Apchon, les altitudes moyennes présentes sur le ban communal s'échelonnent entre 327 mètres dans la plaine sédimentaire de Roanne et 808 mètres dans la partie montagneuse appartenant aux Monts de la Madeleine dans la partie Ouest de la commune.
- Le réseau hydrographique est important sur le ban communal de Saint-André-d'Apchon. Le territoire communal est traversé d'Ouest en Est par 3 cours d'eau (Le Mardeloup, le Chavanay, Le Breuil) qui drainent les espaces agricoles et naturels et traversent les espaces urbanisés, pour finalement alimenter le Renaison à l'Est de la commune. Ces cours d'eau constituent des continuités écologiques renforçant la trame verte et bleue.
- De manière générale, le climat de Saint-André-d'Apchon est typique d'un climat continental dégradé. Il se distingue localement par son humidité favorisée par la proximité de la Loire, propice aux brumes d'automne. La période estivale est chaude et entrecoupées d'épisodes orageux, alors que les hivers peuvent être assez difficiles et enneigés.

Le paysage communal, les milieux naturels :

- L'environnement naturel de la commune de Saint-André-d'Apchon est considérablement présent du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces boisés et d'espaces agricoles.
- Les boisements sont importants sur le territoire communal. Ils constituent une « limite communale naturelle » dans la mesure où il est obligatoire de passer par des forêts lorsque l'on vient de l'Ouest. Le village de Saint-André-d'Apchon est situé sur les premières élévations des Monts de la Madeleine. Elle constitue à ce titre, une des communes caractéristiques de la côte Roannaise.
- Lorsque les forêts sont situées sur des points hauts, il est important de réfléchir à leur gestion. Ses arbres permettent un maintien des sols et leur renouvellement.
- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. Des corridors biologiques existent même à cette échelle, les animaux passant d'une forêt à l'autre.

• Les espaces agricoles sont nombreux et diversifiés sur le ban communal, ils sont composés à la fois de prairies et de vignes. La biodiversité que l'on trouve dans les prairies est différente de celle que l'on rencontre dans les espaces viticoles.

• Ces espaces agricoles permettent l'infiltration de l'eau de pluie. Qu'elles soient naturelles ou artificielles, temporaires ou permanentes, les prairies sont généralement destinées à l'alimentation du bétail, par pâturage ou après fenaison.

• Les espaces de vignes à Saint-André-d'Apchon se localisent essentiellement autour de la zone bâtie sur les premiers reliefs de la côte roannaise. Les vignes font partie intégrante du paysage urbain et confèrent au village son caractère rural. De plus, l'activité agricole permet le maintien de ces espaces ouverts. La diminution de cette activité participerait à la fermeture des paysages par enrésinement et à la diminution de la biodiversité.

• Beaucoup d'espaces agricoles à Saint-André-d'Apchon sont drainés par les ruisseaux ou des fossés. Dans les espaces qui ne sont pas drainés, il a été relevé la présence de quelques zones humides.

Le paysage urbain et son patrimoine :

• L'urbanisation de la commune s'organise essentiellement dans le village de Saint-André-d'Apchon qui est particulièrement étendu. L'habitat du bourg s'étend en effet sur 2,5 km d'Ouest en Est et sur 1,5 km du Nord au Sud. L'urbanisation s'est développée depuis les premiers reliefs des Monts de la Madeleine jusqu'à la plaine roannaise. Les limites du village sont parfois peu lisibles. Quelques hameaux existent également sur le ban communal.

• Le village est marqué par la coupure importante que constitue la RD8. Celle-ci isole les extensions pavillonnaires situées à l'Est du centre ancien situé à l'Ouest. Les quartiers d'habitations à l'Est de la RD8 sont peu connectés à la vie économique et sociale du bourg. Ils sont davantage orientés vers les communes voisines de Roanne ou encore de Renaison.

• La morphologie urbaine du centre bourg est relativement simple. On retrouve un nombre important de constructions anciennes en ordre continu autour de la place de la Mairie, rue Jean-Baptiste Chambonnière et dans le secteur de l'église et de l'Ecole. Les quartiers les plus proches du centre ancien mêlent un bâti traditionnel hérité de l'activité viticole et des pavillons récents. Les quartiers les plus périphériques se présentent sous la forme d'extensions pavillonnaires peu denses.

Le paysage socio - économique :

• La population de Saint-André-d'Apchon a connu une augmentation progressive depuis 1968, en particulier lors des années 1970 et 1980. La population s'élève en 2012 à 1 917 habitants alors qu'elle était de 1154 habitants en 1968.

• La population de Saint-André-d'Apchon est relativement vieillissante.

• Le parc de logements se compose de 878 logements dont 788 résidences principales.

• Le tissu économique est assez développé : les commerces et services représentent la majorité des emplois de la commune, ils sont complétés par les métiers de l'agriculture et les artisans. La commune reste néanmoins fortement dépendante des pôles d'emplois voisins et soumise à de nombreux déplacements domicile-travail.

Les contraintes supra-communales :

Les contraintes supra-communales sont l'ensemble des éléments qui s'imposent à la commune (risques naturels, zones de protection archéologique, richesses du milieu naturel…).

Chaque type de servitude d'utilité publique ou de contrainte engage des mesures spécifiques et des obligations différentes, à valeur réglementaire ou non.

• Les contraintes environnementales sont représentées par l'identification de l'aléa retrait-gonflement des argiles, du SDAGE du bassin Loire-Bretagne, de zones humides, des continuités écologiques, trame verte et bleue…

• Certaines installations agricoles ont un statut **d'installation** classée qui induit un périmètre de réciprocité entre l'habitat et l'exploitation agricole. Le périmètre permet de garantir une distance de recul entre les élevages et les maisons d'habitation pour des raisons sanitaires et de nuisances.

• Enfin, d'autres contraintes s'appliquent au territoire communal au regard de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

➢ Principaux objectifs du Plan Local d'Urbanisme

Ces objectifs sont établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD. Les trois objectifs principaux suivis par la commune sont :

1. Structurer le développement urbain : polariser le développement urbain autour du bourg
2. Valoriser le cadre de vie villageois : s'appuyer sur les atouts paysagers de la commune
3. Soutenir l'activité agricole : conserver la présence de l'activité économique traditionnelle de nos villages
4. Encourager le déploiement d'un réseau cohérent de services, d'équipements et d'emplois.

Le plan local d'urbanisme va donc permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols, notamment en rationnalisant les espaces à urbaniser et en les concentrant à proximité des espaces déjà bâtis. Tel que le document précédent, il garantit la protection des espaces forestiers et agricoles par un règlement graphique.
Les espaces urbanisables représentent un potentiel total de 4,92 hectares en zones à urbaniser et en « dents creuses ». L'urbanisation a été échelonné sur une période de 10 ans et s'effectuera en fonction des besoins.
Cette urbanisation a été réfléchie et impose des éléments paysagers et bâtis réglementés. De ce point de vue, les règlements écrit et graphique du PLU offrent un cadre juridique à ce développement.

Par ailleurs, la fixation d'objectif de densité à 13,8 logements par hectare permet de maîtriser au mieux la consommation des terrains agricoles.

TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société

GTI

GROUPE TOPOS INGENIERIE

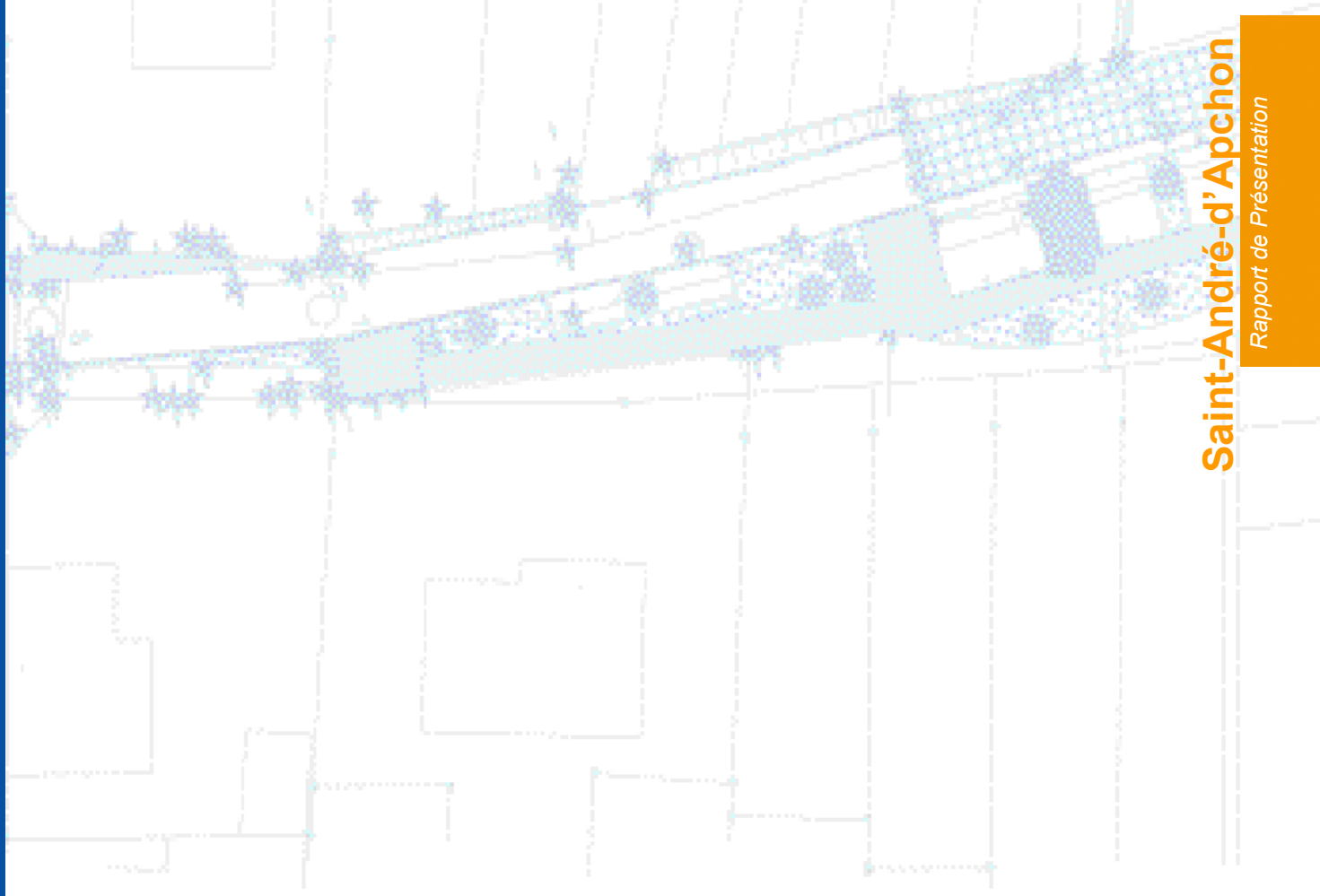
SAINT-ANDRE-D'APCHON

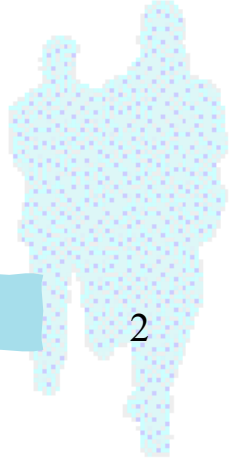
Plan Local d'Urbanisme

ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Pièce 1.3 - PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2016

TOPOS
URBANISME





Préambule

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, la commune s'engage dans une démarche pour la conservation des éléments remarquables du paysage. Ce document présente l'ensemble des éléments paysagers préservés sur le territoire communal.

Règlementation

Article L.123-1-5 III alinéa « 2° » du Code de l'Urbanisme relatif aux documents d'urbanisme :

« Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

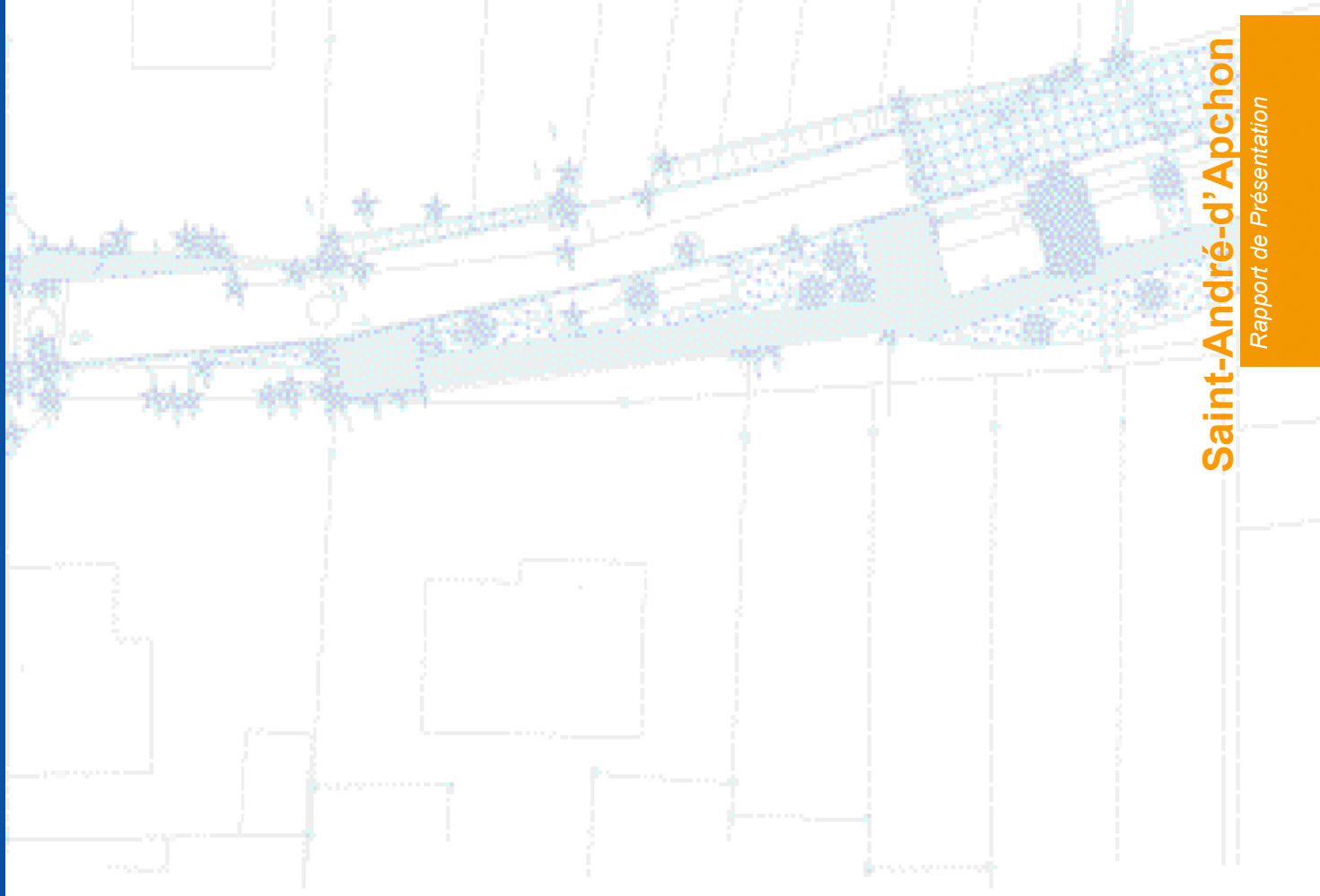
2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ; »

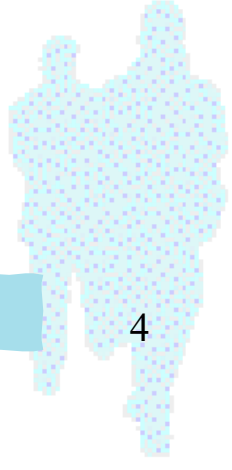
Article R.421-17 alinéa « d » du Code de l'Urbanisme relatif aux travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

Article R.421-23 alinéa « h » du Code de l'Urbanisme, relatif aux Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »





Elément Remarquable n°1

Nom : Cabane de vigne Le Bressan 1

Localisation : Le Bressan

Parcelle cadastrale : 121

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°2

Nom : La Madonne

Localisation : Les Villards

Parcelle cadastrale : 76

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°3

Nom : Cabane de vigne La Goutte

Localisation : Bouthéran

Parcelle cadastrale : route de Bouthéran

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°4

Nom : Cabane de vigne Champtoiseau 1

Localisation : Champtoiseau

Parcelle cadastrale : 41

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°5

Nom : Cabane de vigne Champtoiseau 2

Localisation : Champtoiseau

Parcelle cadastrale : 23

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°6

Nom : Cabane de vigne Bouthéran Haut

Localisation : Bouthéran

Parcelle cadastrale : 181

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°7

Nom : Pigeonnier Creux de l'an – Chiens de défense

Localisation : route du creux de l'an

Parcelle cadastrale : 29

Source :
Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°8

Nom : 4 Cabanes de vigne La Sonnerie

Localisation : La Sonnerie

Parcelles cadastrales : 23, 22, 55

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°9

Nom : Cabane de vigne Le Bressan 2

Localisation : Le Bressan

Parcelle cadastrale : 129

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

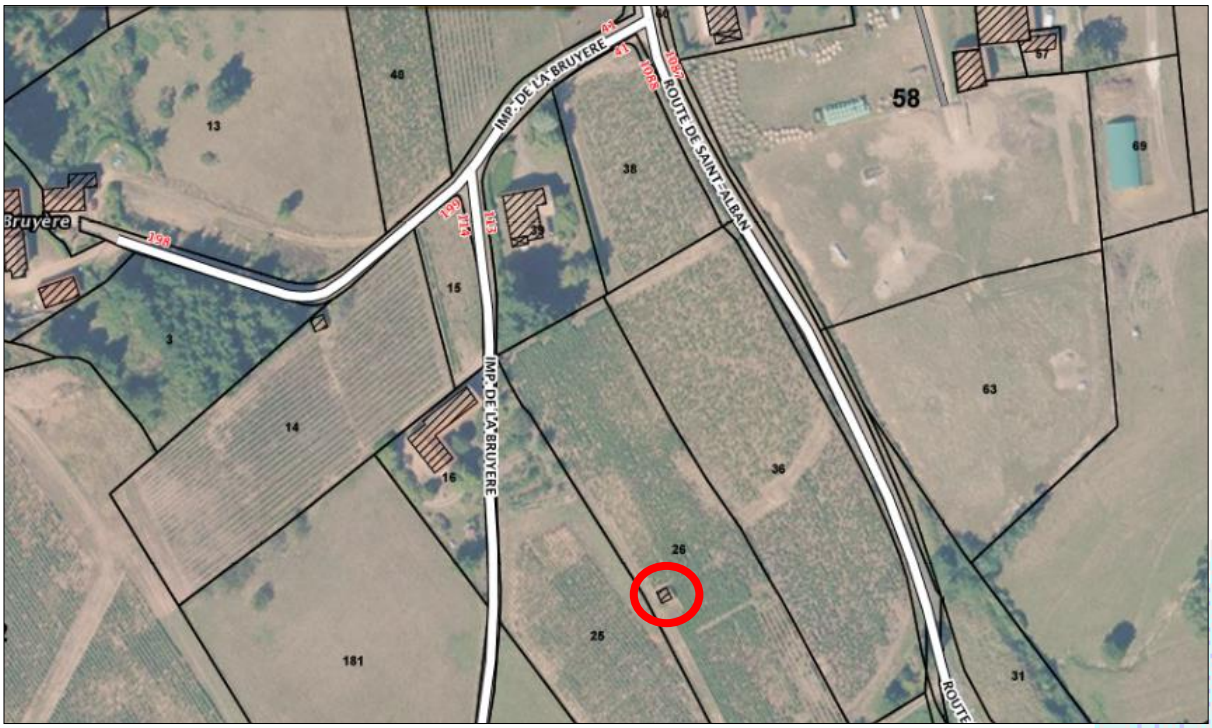
Elément Remarquable n°10

Nom : Cabane de vigne Malême

Localisation : Malême

Parcelle cadastrale : 26

Source : Conseil Municipal



Source : géoportail

Elément Remarquable n°11

Nom : Cabane de vigne Bel-Air

Localisation : Bel-Air

Parcelle cadastrale : 54

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°12

Nom : Cabane du Haut des Salles

Localisation : Les Salles

Parcelle cadastrale : 953

Source :
Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°13

Nom : Cabane de vigne Le Bure

Localisation : Le Bure

Parcelle cadastrale : 63

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°14

Nom : Cabane de La Source

Localisation : Route d'Arcon

Parcelle cadastrale : 266

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

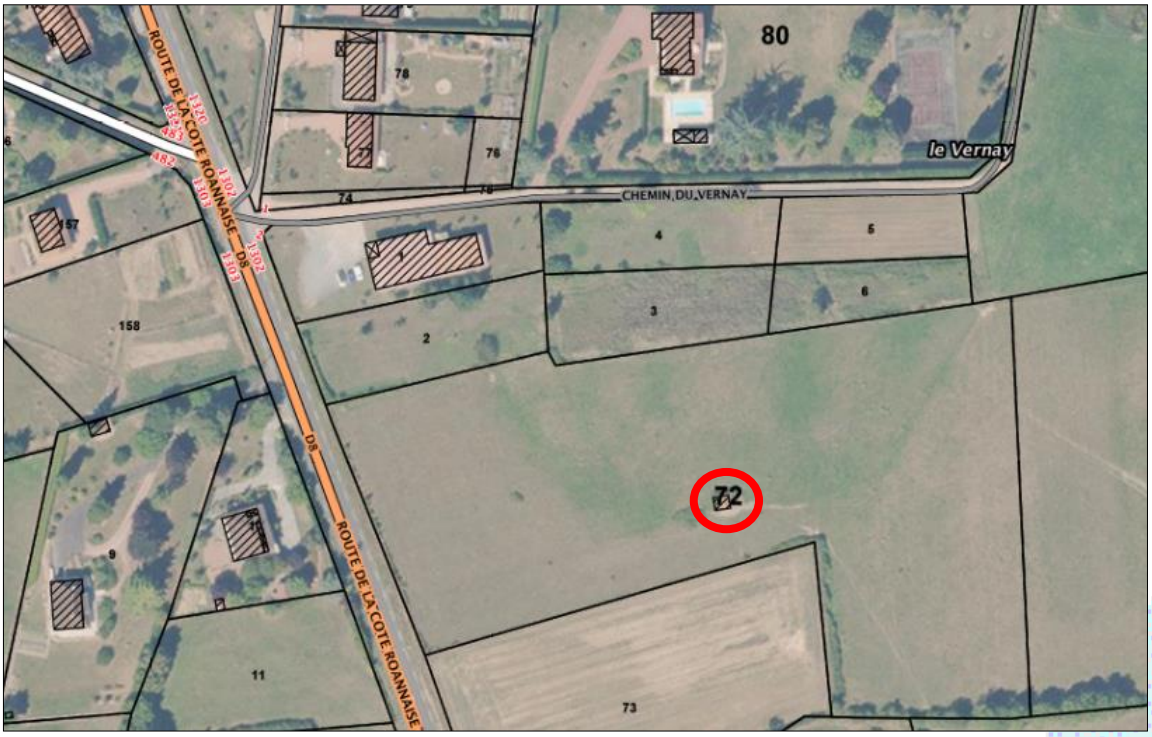
Elément Remarquable n°15

Nom : Cabane de vigne Le Vernay 1

Localisation : Le Vernay

Parcelle cadastrale : 72

Source : Conseil Municipal



Source : géoportail

Elément Remarquable n°16

Nom : Cabane de vigne Le Vernay 2

Localisation : Le Vernay

Parcelle cadastrale : 66

Source :
Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°17

Nom : Cabane de vigne Le Vernay 3

Localisation : Le Vernay

Parcelle cadastrale : 21

Source : géoportail

Elément Remarquable n°18

Nom : Croix de la Bruyère

Localisation : croisement route de St-Alban / impasse de la Bruyère

Parcelle cadastrale : impasse de la Bruyère

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°19

Nom : Croix Les Quarts

Localisation : croisement chemin des Quarts / chemin des Salles

Parcelle cadastrale : chemin des quarts

Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°20

Nom : Croix de la Baude

Localisation : croisement route de la Baude / RD8

Parcelle cadastrale : route de la Baude

Source : Conseil Municipal

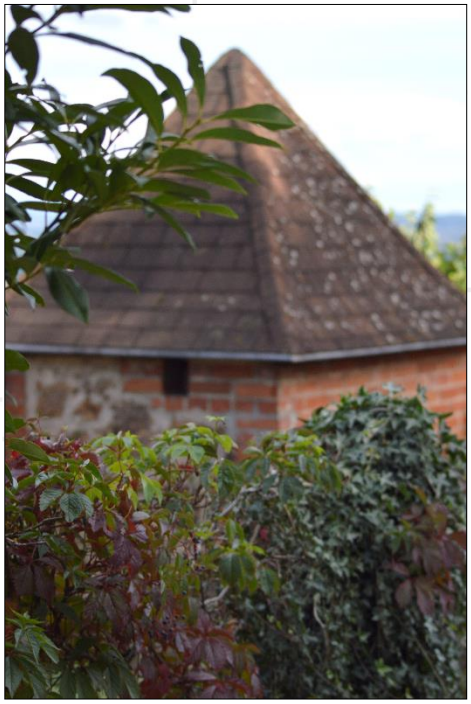
Source : géoportail

Elément Remarquable n°21

Nom : 2 Pigeonniers La Tonne

Localisation : La Tonne

Parcelles cadastrales : 244, 6



Source : Conseil Municipal

Source : géoportail

Elément Remarquable n°22

Nom : Croix de Préfol

Localisation : croisement route d'Arcon / route des grandes roches

Parcelle cadastrale : route des grandes roches

Source : google

Source : géoportail

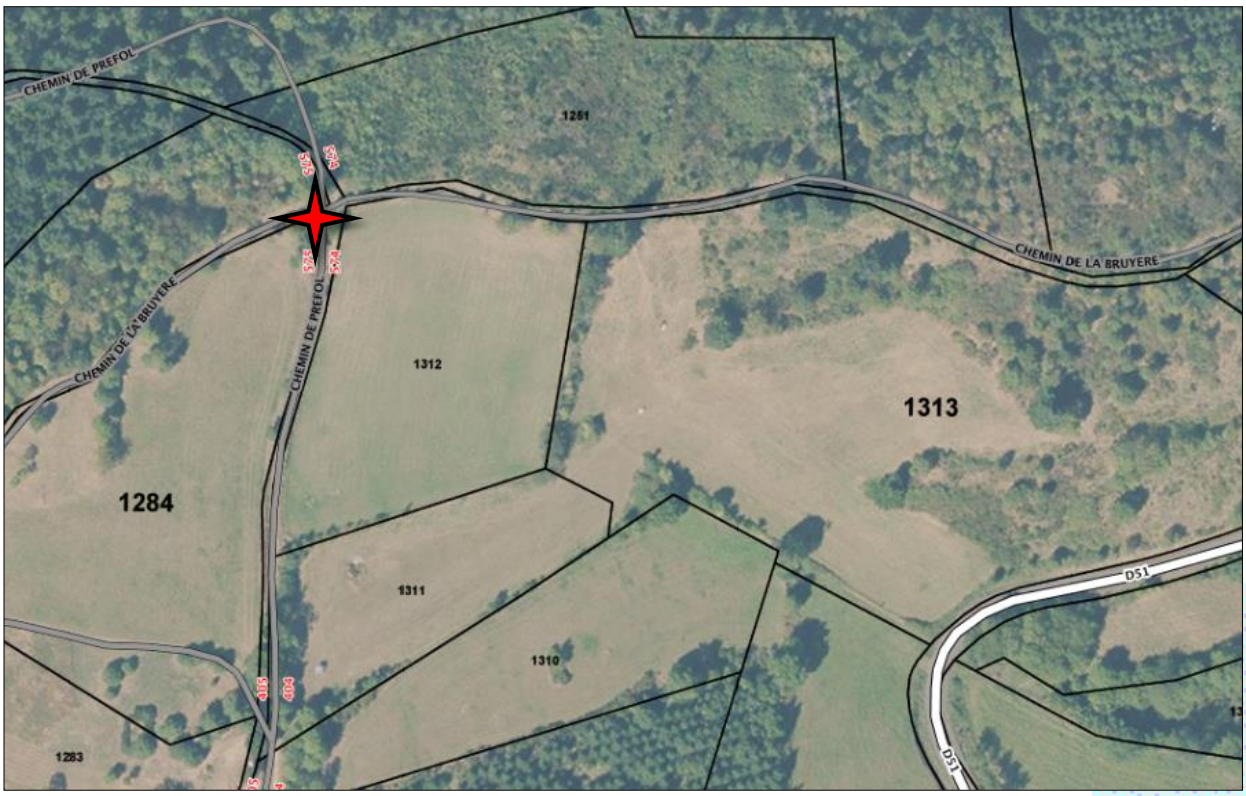
Elément Remarquable n°23

Nom : Croix de Chavanay

Localisation : croisement chemin de la Bruyère / chemin de Préfol

Parcelle cadastrale : chemin de la Bruyère

Source : Conseil Municipal



Source : géoportail

Elément Remarquable n°24

Nom : Croix de Chez Pin

Localisation : croisement route de la sonnerie / route de Chez Pin

Parcelle cadastrale : route de Chez Pin

Source : géoportail

Elément Remarquable n°25

Nom : Cabane de Chez Perraud

Localisation : croisement route de la sonnerie / route de Chez Pin

Parcelle cadastrale : route de Chez Pin

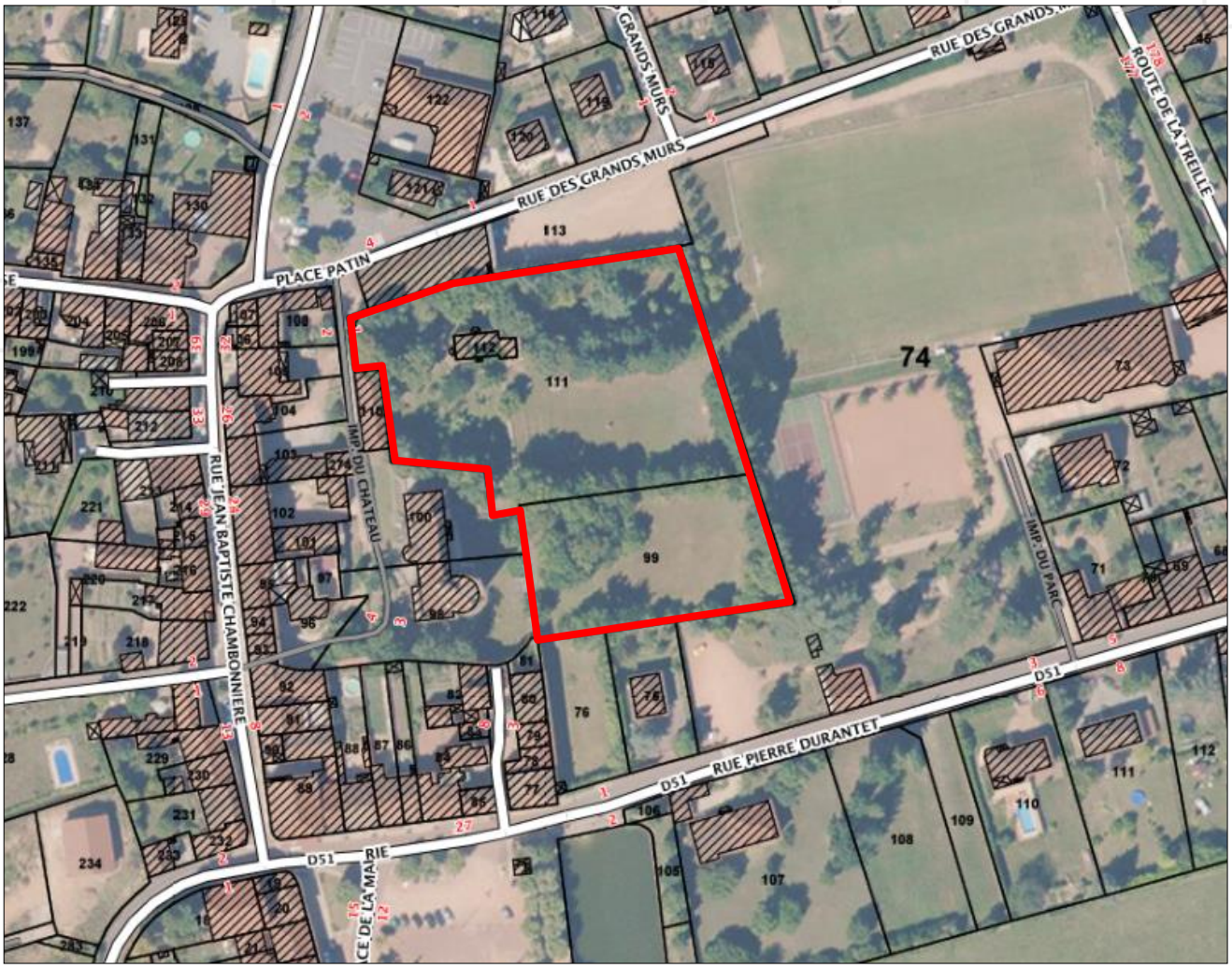
Source : géoportail

Elément Remarquable n°26

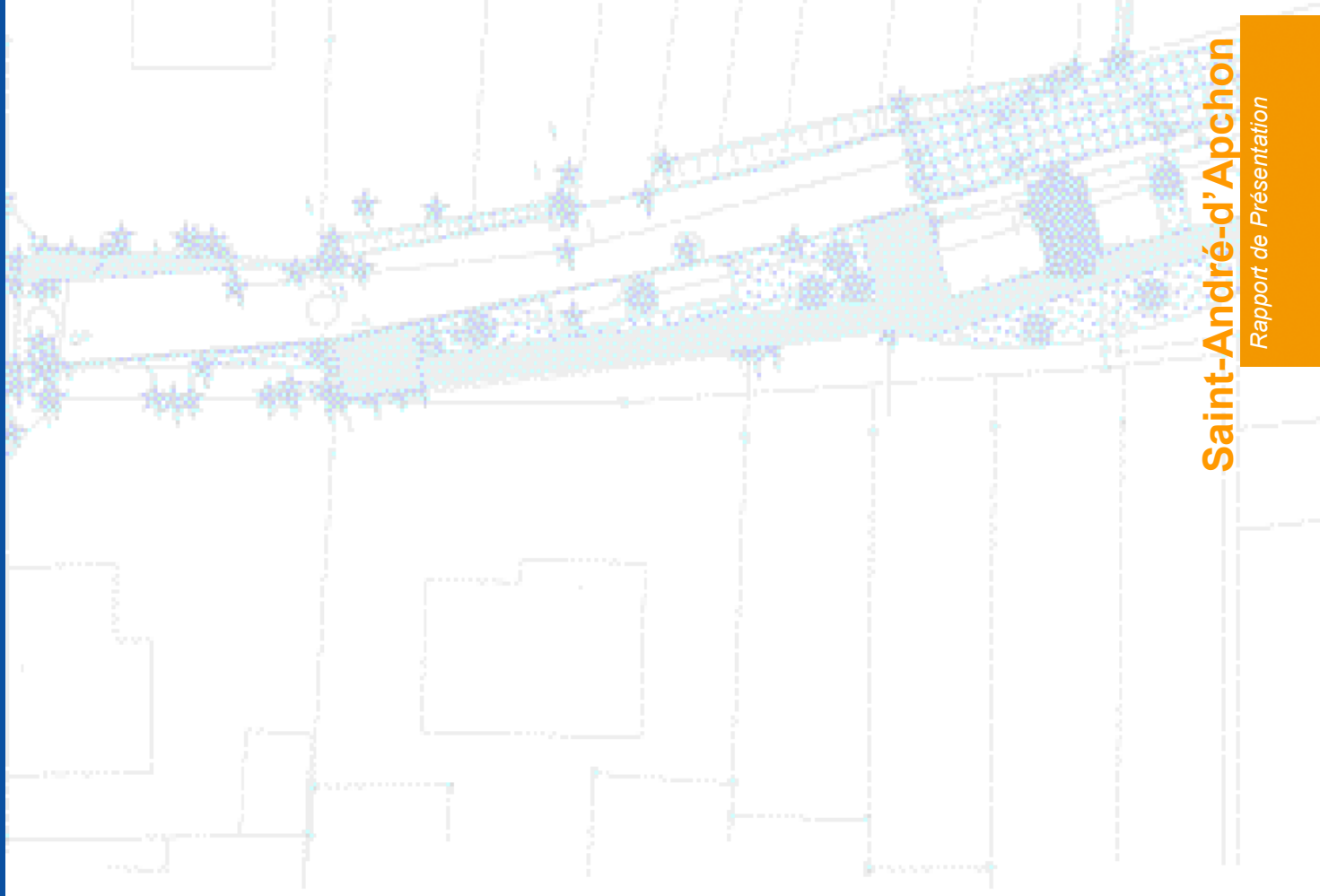
Nom : Parc à l'arrière du château

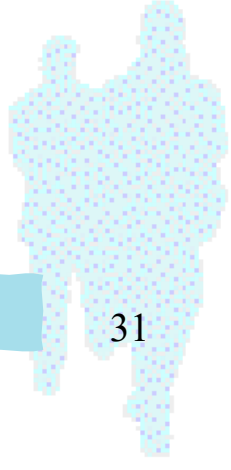
Localisation : centre-bourg / Château

Parcelles cadastrales : 111, 99



Source : géoportail





TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société

GTI

GROUPE TOPOS INGENIERIE