Commune de Saint-Bonnet-Le-Château

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Loire Forez Agglomération	anaistissier@loireforez.fr
PLU approuvé Approbation rectificative Modification simplifiée n°1	**11 octobre 2012** **6 juin 2013** **28 juillet 2016**
Modification n°1 lancée	**19 juin 2018**
Notification aux PPA	**20 septembre 2018**
Mise à l'enquête publique	**Du 24 janvier 2019 au 27 février 2019**
Modification si approuvée le :	**9 avril 2019**

17 bd de la préfecture
CS 30211
42605 MONTBRISON cedex
Tél. 04 26 54 70 00
Fax : 04 26 54 70 01
agglomeration@loireforez.fr
www.loireforez.fr

Dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Eléments constitutifs du dossier :

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION 3
A. Le contexte local 3
B. Le choix de la modification 3
C. Le déroulement de la procédure 4
2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU 4
3. LES MODIFICATIONS DES DIFFERENTES PIECES 5
A. Le zonage 5
a. Déclassement de zones urbaines (UC) en zone naturelles (N) 7
b. Ouverture de la zone AU1 à l'urbanisation : classement en zone UC et suppression de l'emplacement réservé L1 13
c. Suppression de d'emplacement réservé V1 et des marges de recul associées 18
B. Le règlement 20
a. Complément de l'article DG6 relatif aux définitions 20
b. Correction de l'article DG4 du fait de la suppression de l'emplacement réservé V1 et des marges de recul associées. 21
c. Complément du règlement de la zone UC en lien avec la création de l'OAP – secteur La Gravoux 24
d. Mise en cohérence du règlement de la zone UF avec le règlement de la ZAC de La Gravoux 25
C. Les emplacements réservés – actualisation 29
a. Suppression de l'emplacement réservé L1 29
b. Suppression de l'emplacement réservé V1 29
D. Création d'une OAP liée à l'ouverture de la zone AU1 31
a. Contexte et enjeux 31
b. éléments de programme 33
4. Enrichissement des documents graphiques: intégration d'une carte du Droit de Préemption Urbain 38
5. ANNEXES 40
A. Délibération du Conseil communautaire pour lancer la procédure de modification 40
B. Délibération du Conseil communautaire pour approuver la procédure de modification 40

RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

A. Le contexte local

Par délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2015 Loire Forez agglomération est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale

Le préfet de la Loire a acté ce transfert de compétence par arrêté à la date du 16 octobre 2015. Comme le prévoit la loi ALUR, une fois la compétence transférée à l'EPCI et avant l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), les documents d'urbanisme des communes peuvent évoluer. L'EPCI peut engager les procédures suivantes pour les 45 communes concernées par le PLUi :

- modifications ;
- modifications simplifiées ;
- mises en compatibilité.

Loire Forez agglomération peut engager des procédures d'évolution pour les 43 nouvelles communes du territoire qui ne sont pas encore concernées par le PLUI.

Au vu de ces éléments, la commune de Saint-Bonnet-Le-Château a informé Loire Forez agglomération de sa volonté de faire évoluer son document d'urbanisme communal.

B. Le choix de la modification

La procédure envisagée par la commune n'a pas pour effet de :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- réduire les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels… ;
- comporter de grave risque de nuisance.

Selon l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit) ou les orientations d'aménagement.

Dans ce cadre réglementaire et au regard des évolutions du PLU envisagées qui concernent des évolutions du zonage, du règlement, des emplacements réservés et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation, la procédure de modification a été retenue.

La modification d'un PLU peut nécessiter une saisine de l'autorité environnementale. Cette dernière peut, au cas par cas, si elle l'estime nécessaire, demander la réalisation d'une évaluation environnementale ; tout en sachant que le SPR (Site Patrimonial Remarquable) a réalisé une telle vision sur la totalité de la commune.

Cette modification du plan local d'urbanisme de Saint-Bonnet-Le-Château sera menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

C. Le déroulement de la procédure

Dans le cas du PLU de Saint-Bonnet-Le-Château, la modification est engagée à l'initiative du Président de Loire Forez agglomération, à la demande de la commune de Saint-Bonnet-Le-Château. La mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique, préalable à une délibération en Conseil communautaire pour approuver le dossier de modification. La procédure se déroule de la façon suivante :

- **Le 19 juin 2018** : le Conseil communautaire a délibéré pour lancer la procédure, et pour définir les modalités de mise à l'enquête publique du dossier ;
- **Le 20 septembre 2018 :** le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées à l'élaboration des PLU (Etat, Région, département, chambre de commerce et d'industrie, …) avant de l'enquête publique. L'autorité environnementale et de la CDPENAF ont également été saisies ;
- **Du 24 janvier 2019 au 27 février 2019 :** enquête publique sur le projet de modification, 1 mois minimum (conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement).
  Le bilan des observations recueillies est établi ;
- **Le 9 avril 2019 :** délibération du Conseil communautaire approuvant la modification du PLU.

La modification sera adoptée par délibération du conseil communautaire après un mois minimum d'enquête publique. Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet de Département.

2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune de Saint-Bonnet-Le-Château est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 11 octobre 2012 puis par approbation rectificative le 6 juin 2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 28 juillet 2016.

Il apparait aujourd'hui nécessaire :

- de faire évoluer le zonage en :
  - déclassant des surfaces urbaines (UC) en zone naturelle (N),
  - ouvrant la zone AU1 à l'urbanisation en la classant en zone UC accompagnée d'une OAP.
- d'ajuster les dispositions du règlement, concernant les dispositions relatives :
  - aux définitions (article DG6),
  - à l'OAP créée avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1,
  - au règlement de la zone UF afin de le mettre en cohérence avec le règlement de la ZAC de la Gravoux,
  - à l'abandon de marges de recul de 35 mètres du fait de l'abandon du projet de déviation de la RD sur le secteur de la Gravoux –Taillefer (article DG4),
- d'actualiser la liste des emplacements réservés, au regard des évolutions des projets communaux et départementaux.
- d'inclure une cartographie du Droit de Préemption Urbain.

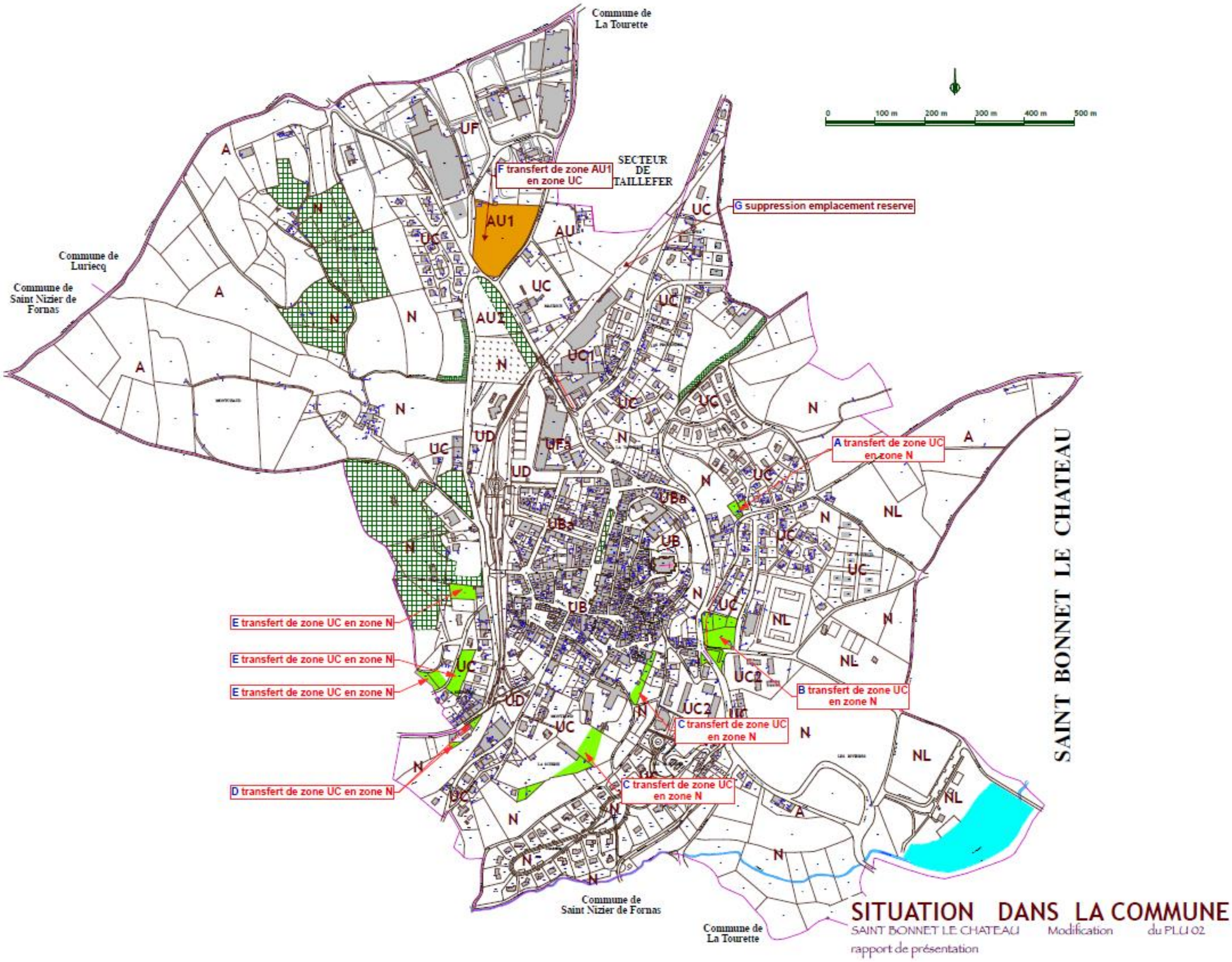
Le rapport de présentation, le PADD ainsi que l'ensemble des annexes constituant le plan local d'urbanisme, approuvé le 11 octobre 2012 puis par approbation rectificative le 6 juin 2013, ne subissent aucune modification. La qualité patrimoniale recherchée dans l'AVAP, devenue SPR, ne s'en trouve pas non plus impactée. La procédure de modification, porte sur une partie du zonage, du règlement écrit, la liste des emplacements réservés ainsi que le droit de préemption urbain.

3. LES MODIFICATIONS DES DIFFERENTES PIECES

A. Le zonage

La vie du document d'urbanisme ainsi que l'évolution des réflexions en matière de paysage et de patrimoine ont conduit à une réflexion globale sur l'évolution du zonage. Il est apparu nécessaire d'initier un rééquilibrage entre les zones construites et naturelles afin de prendre à la fois en compte des secteurs d'intérêt paysager (aspect patrimonial) et d'autres plutôt dirigés vers la constructibilité.

Cette réflexion a conduit à identifier deux volets dans l'évolution du zonage.



SITUATION DANS LA COMMUNE

SAINT BONNET LE CHATEAU Modification du PLU 02

rapport de présentation

a. Déclassement de zones urbaines (UC) en zone naturelles (N)

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait envisagé l'urbanisation de divers secteurs du fait de leur proximité avec des opérations d'habitat relativement importantes ou d'équipements communaux.

Depuis, les réflexions patrimoniales en général et les études AVAP/SPR conduisent à classer une partie de ces secteurs en zone naturelle (N) afin de s'intégrer dans une meilleure vision patrimoniale.
Enfin, à cela s'ajoute la présence de parcelles disséminées et difficilement constructibles du fait de la topographie ou de leur localisation.

Cette évolution du zonage de certains terrains, actuellement classés en UC, en zone N, permettra notamment d'envisager le retour de leur vocation maraîchère initiale. Il s'agit également de rendre l'aspect naturel à divers secteurs situés sur la couronne médiévale du bourg.

Ces surfaces situées dans le velum du bourg sont cultivables mais ne peuvent recevoir la moindre construction. En outre, la taille des parcelles ainsi que leur topographie ne permettent pas l'implantation de bâtiments agricoles respectant les normes de culture actuelles.
Le zonage N n'interdit pas la culture mais cette « culture » s'adresse plutôt à des jardins de particuliers, comme cela existe déjà dans la couronne verte autour du bourg médiéval.

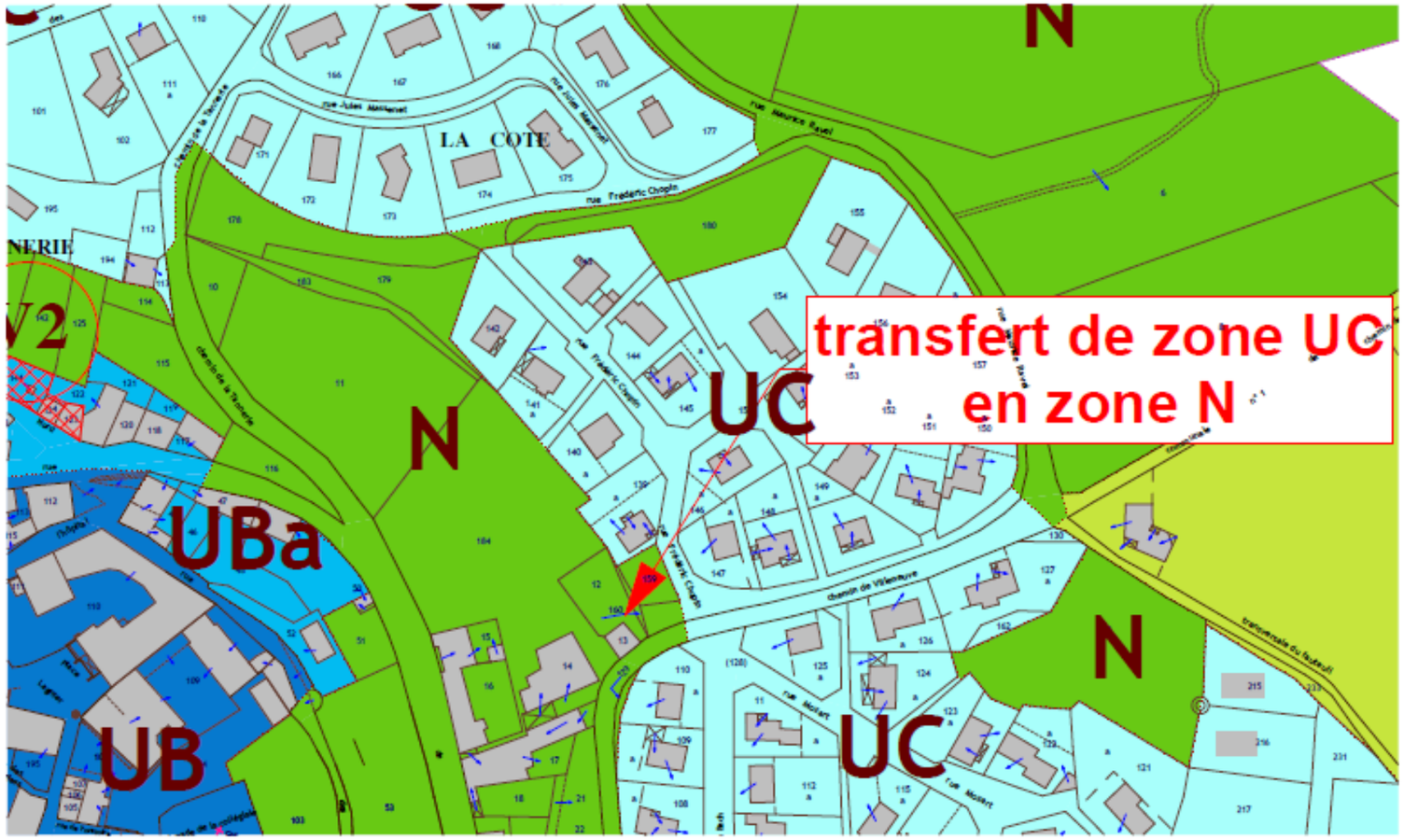
A

secteur FERME ROBERT

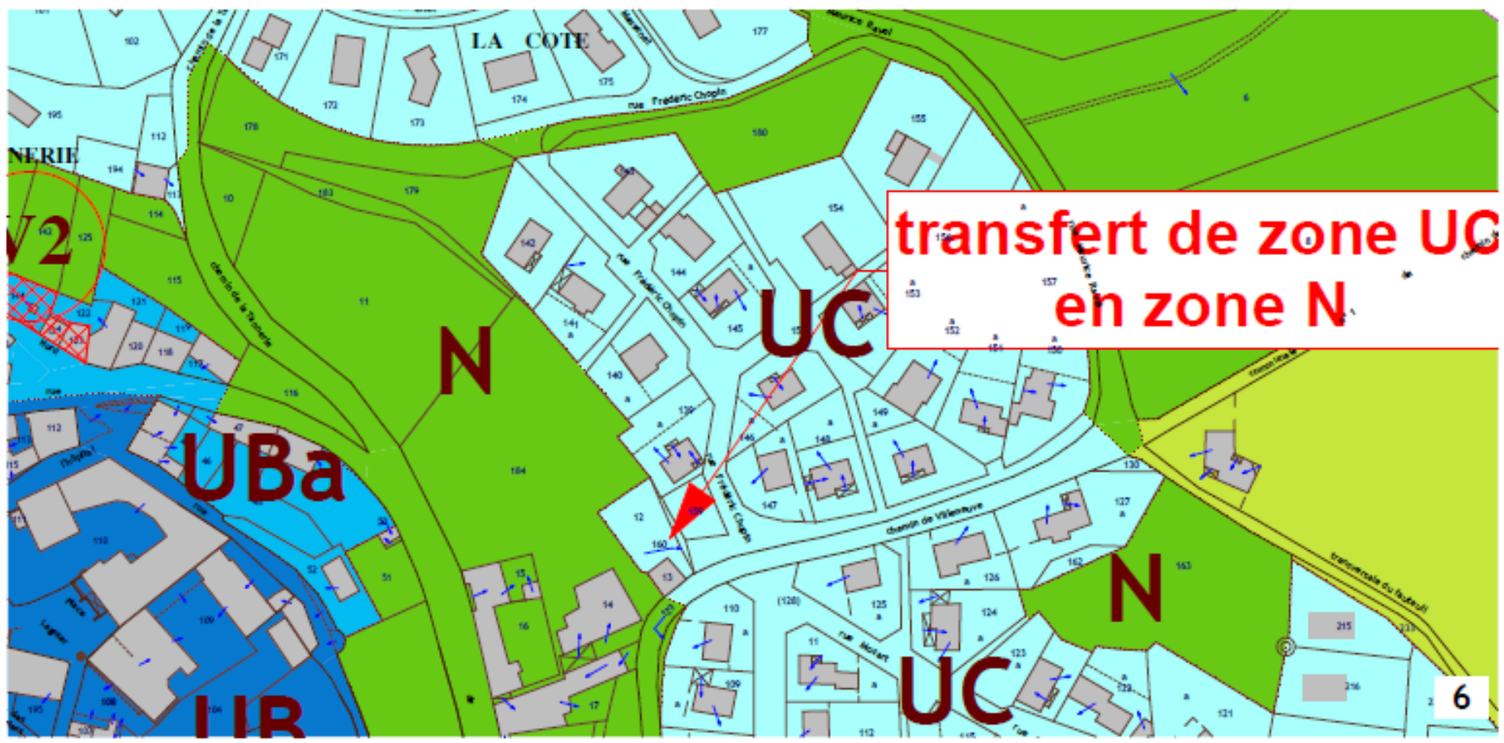
La création d'un cheminement piéton pour agrémenter l'accès au Centre-Bourg exclut toute possibilité de construction

500
400 m
300 m
200 m
100 m
0

PROPOSITION



ACTUELLEMENT



B

secteur
CLOS BRUEL - STADE

Ce secteur est composé de diverses parcelles, aux occupations hétérogènes, allant du petit jardin ouvrier à l'usine désaffectée.

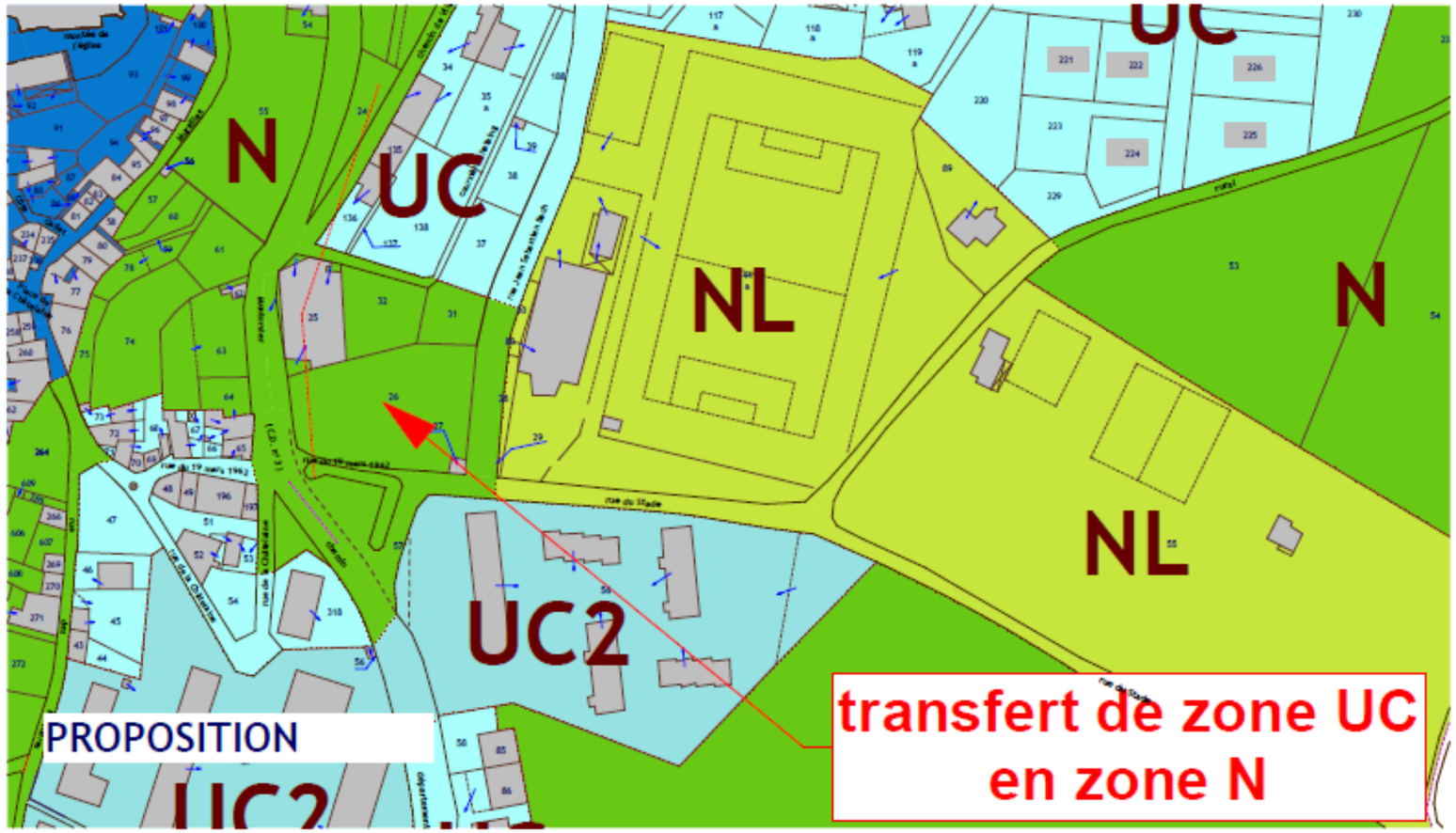
Le classement en N de ce secteur est triple :

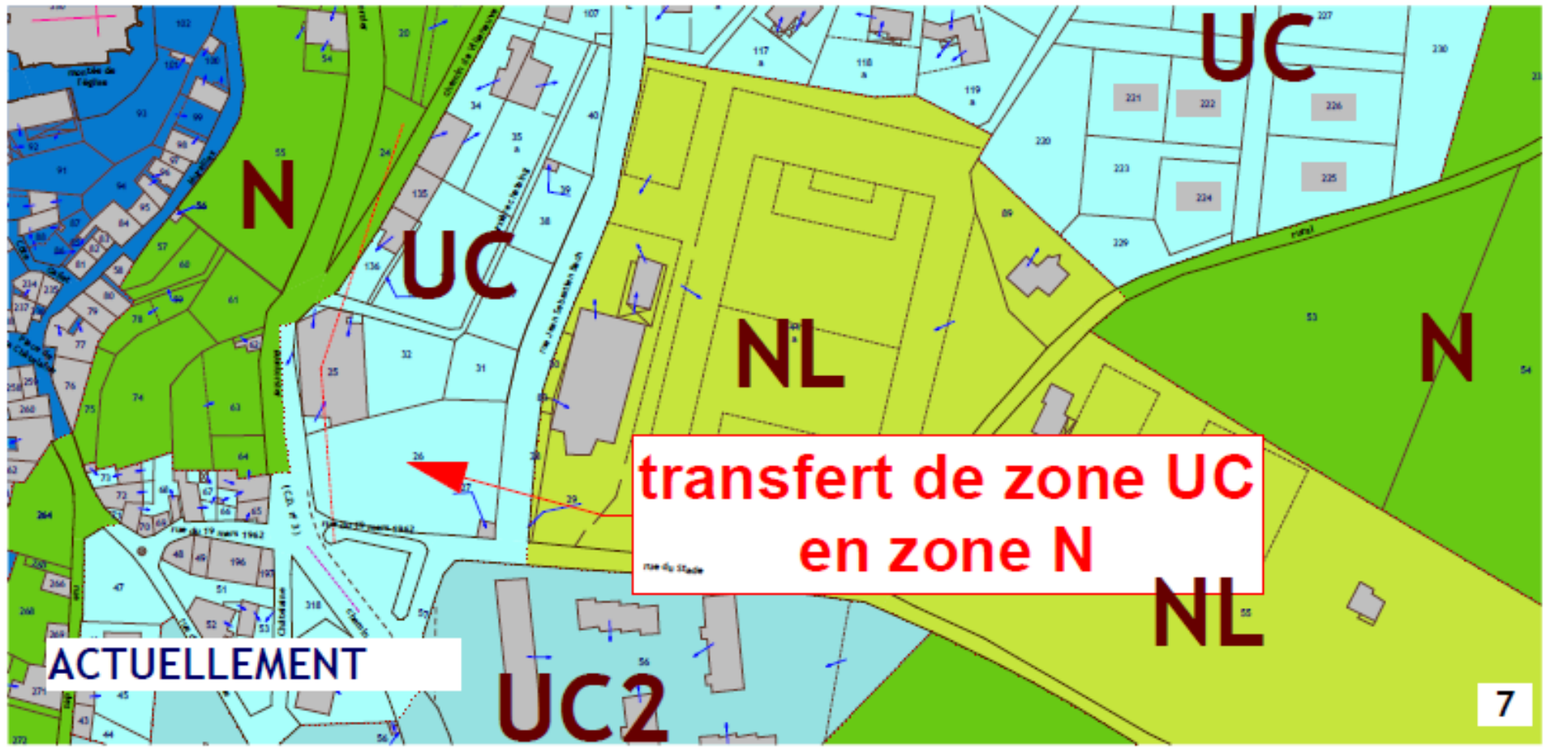
◊ retrouver la valeur maraîchère des terrains, usage qui perdure cahin-caha; mais qu'il y a lieu de revaloriser auprès des particuliers.

◊ rendre à l'état naturel une friche industrielle non réhabilitable autant par l'état des constructions que par sa desserte à partir de la route de montorcier (RD3) Cette déconstruction est le premier maillon de la reconquête naturelle dans ce secteur.

◊ améliorer la perception du Velum de la Collégiale; car ces terrains participent au traitement global du site de Saint Michel du Haut Forez.

500 m
400 m
300 m
200 m
100 m
0





C

secteur
CEINTURE VERTE SUD-EST DU BOURG

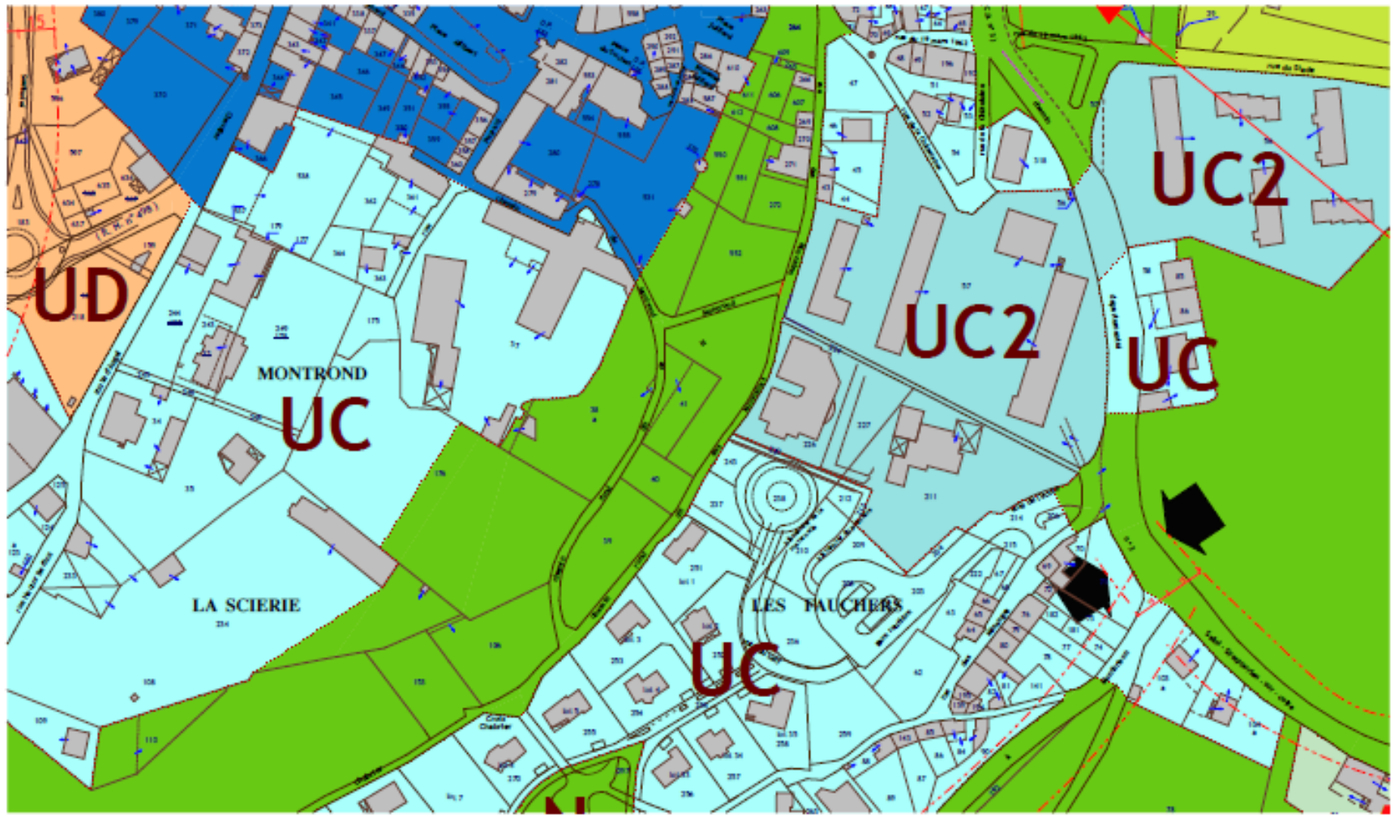
Le classement en zone N de ce secteur, en étendant les espaces naturels, améliorera la perception des divers tracés : remparts cheminements vernaculaires.

Ce secteur de jardins et contreforts s'en trouvera plus perceptible, de ce fait, plus préservé.

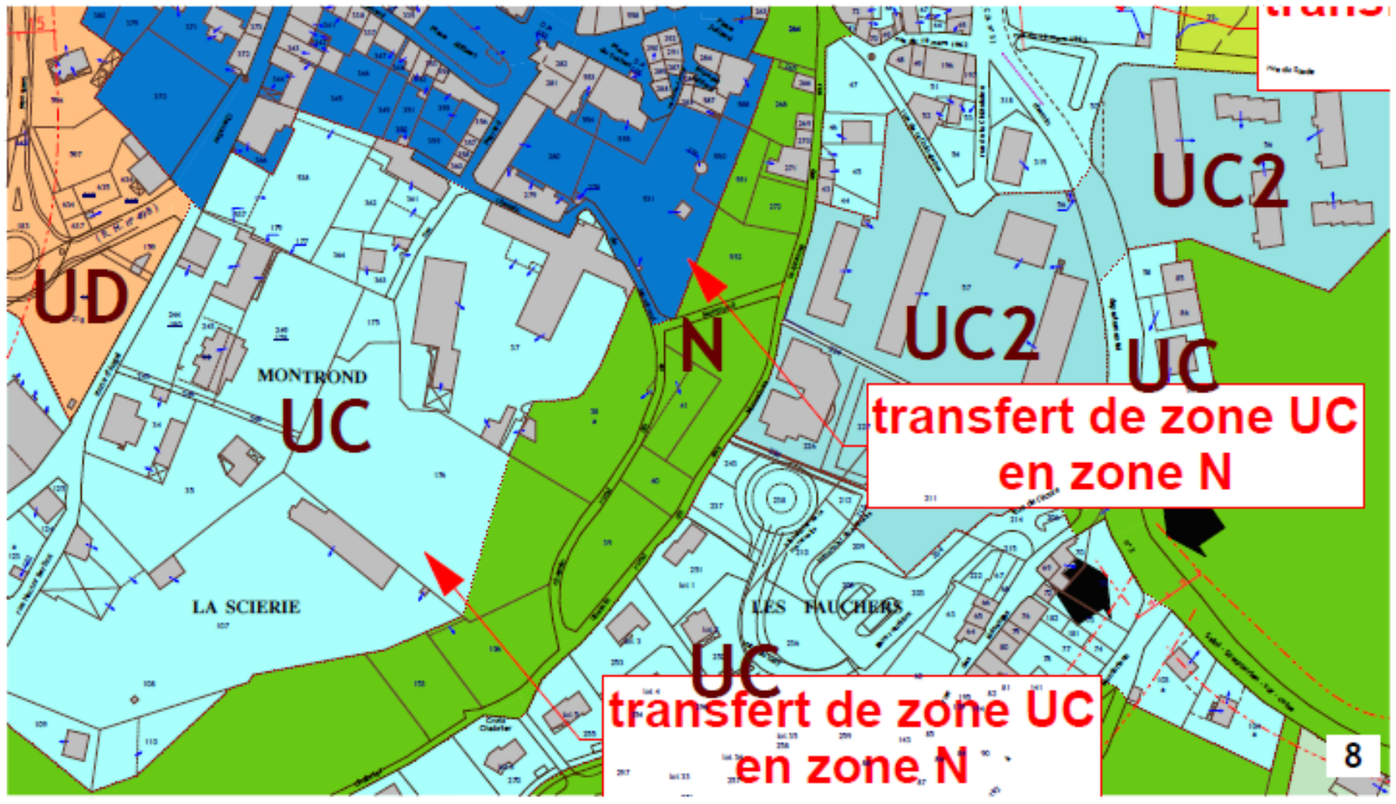
0
100 m
200 m
300 m
400 m
500

N

PROPOSITION



ACTUELLEMENT



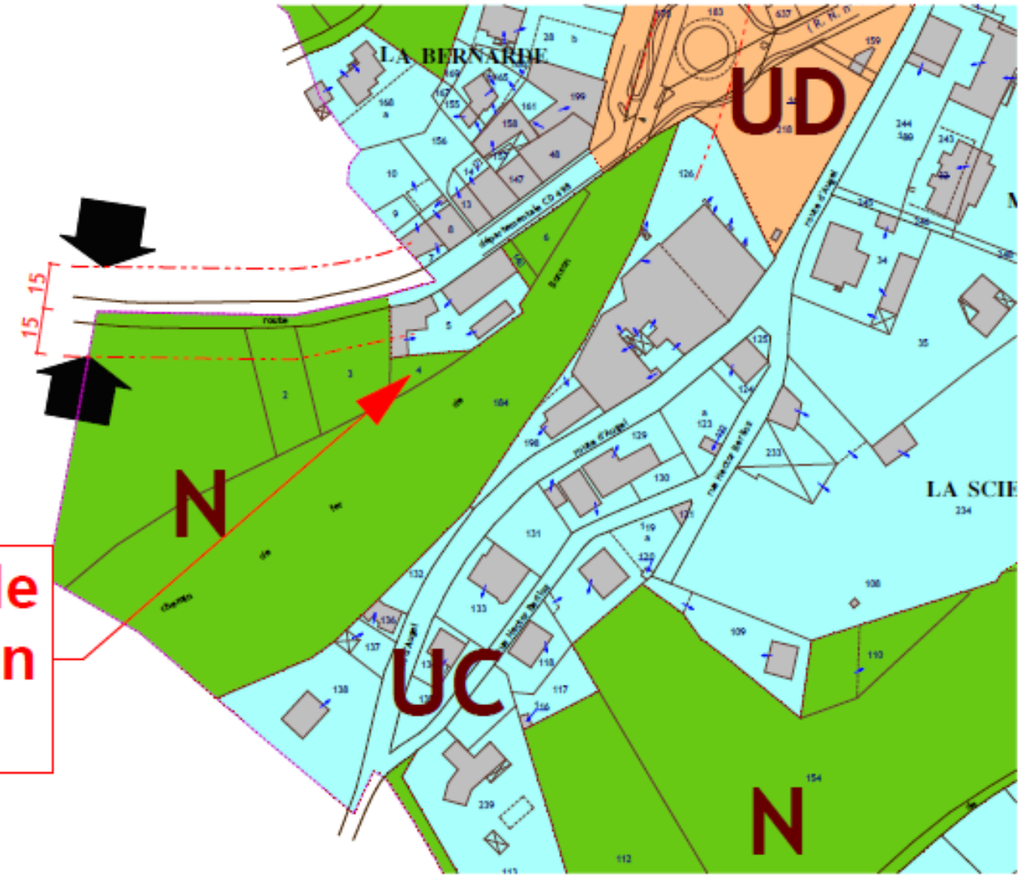
D

secteur LA BERNARDE

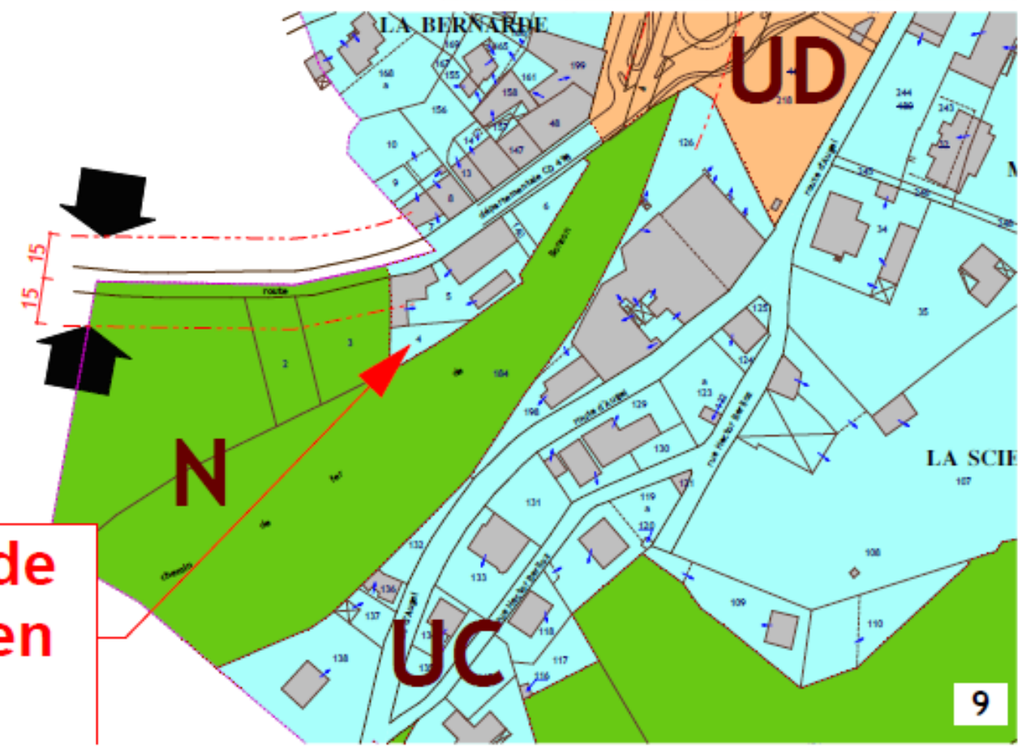
Le classement en zone N de quelques parcelles améliorera l'appréhension de la silhouette communale, surtout à partir de la voirie départementale

500
400 m
300 m
200 m
100 m
0

PROPOSITION



ACTUELLEMENT



500

400 m

300 m

200 m

100 m

0

E

secteur LES CARRIERES

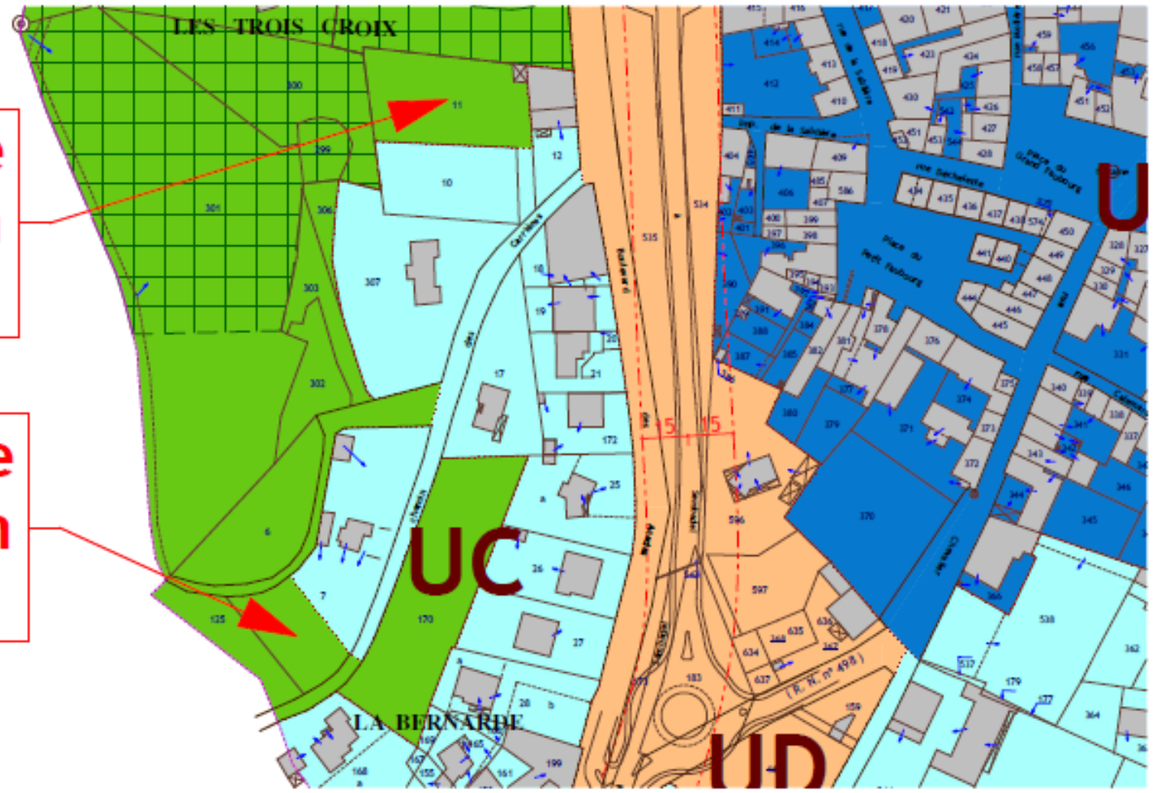
Ce secteur de forte topographie participe grandement à la co-visibilité entre Collégiale et espaces naturels des limites communales

La diminution de la constructibilité améliorera cette perception.

PROPOSITION

transfert de zone UC en zone N

transfert de zone UC en zone N

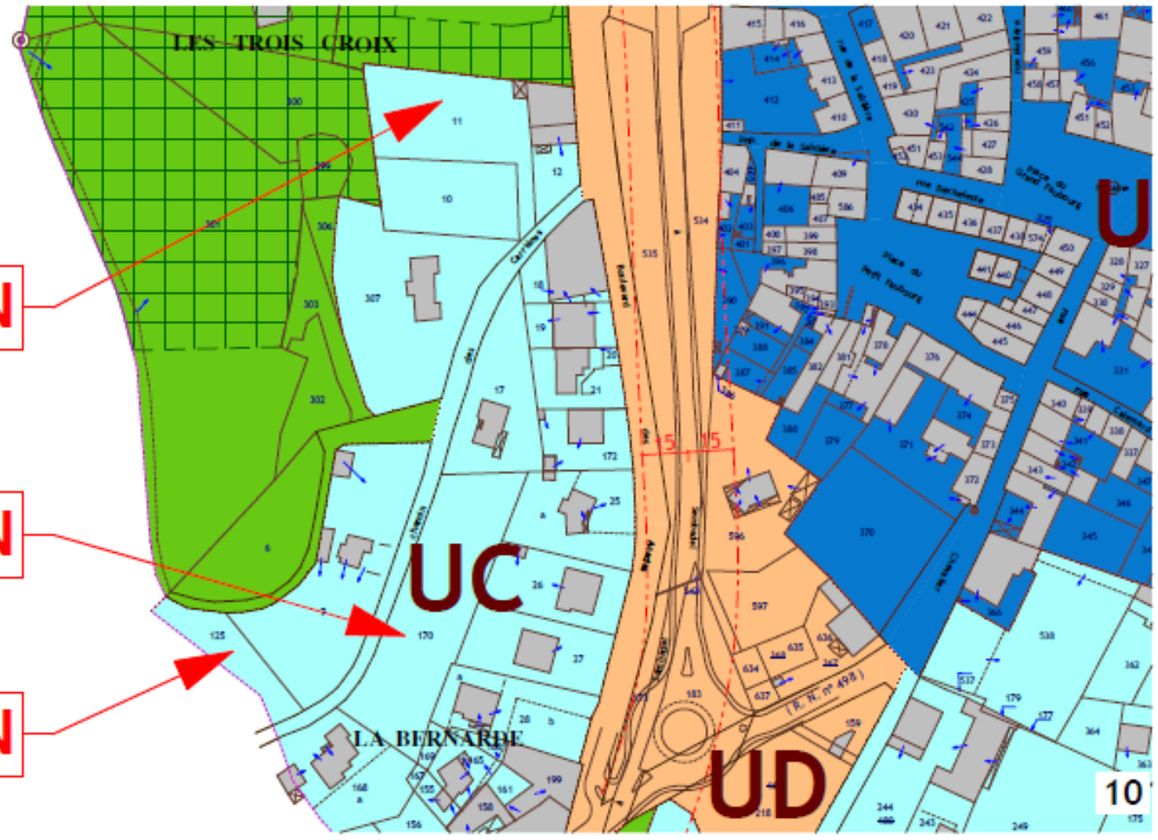


ACTUELLEMENT

transfert de zone UC en zone N

transfert de zone UC en zone N

transfert de zone UC en zone N



b. Ouverture de la zone AU1 à l'urbanisation : classement en zone UC et suppression de l'emplacement réservé L1

Depuis l'approbation du PLU en 2013, la commune a fait évoluer son urbanisation par la reprise du bâti actuel (concours de l'AMI centre bourg), la création de nouveaux bâtis, la recherche de création d'accueil des personnes âgées et la réalisation, achevée ou en cours, d'équipements, privés ou publics, en relation avec le centre hospitalier.

Le PLH de l'ancienne communauté de Communes de Pays de Saint-Bonnet-Le-Château prévoyait pour la commune de Saint-Bonnet-Le-Château, la création de 54 logements sur la période 2012-2018. Lors de l'élaboration du document d'urbanisme en vigueur, les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été calculées et identifiées en prenant en compte les objectifs du PADD, du PLH mais également le potentiel de réhabilitation sur le territoire communal. Ainsi, il était envisagé de répartir les objectifs PLH de la manière suivante:

- création de 36 logements neufs,
- création de 18 logements par réhabilitation.

Dans les faits, au vu des permis de construire délivrés depuis l'approbation du PLU, on constate :

- la création de 9 logements neufs,
- l'agrandissement de 8 logements,
- la réhabilitation de 6 logements.

Dans le même temps, plus de 160 déclarations préalables portent sur des aménagements réhabilitation de logements, ce qui montre une progression de l'amélioration de l'habitat.
La reconstruction de la ville sur la ville est donc bien une réalité sur Saint-Bonnet –Le-Château.

Par ailleurs, sur la commune de Saint-Bonnet-Le-Château, le niveau de revenu est faible (68 % des foyers fiscaux non imposables en 2015[1]). La part des personnes âgées est plus importante que la moyenne départementale (38.4 % de la population a plus de 60 ans contre 27,5 % l'échelle départementale), alors que celle des familles y est plus faible (les 30-44 ans représentent 16.4% de la population communale et 17,9 % de la population départementale). Il convient en conséquence de maintenir une offre de logement de nature à rééquilibrer la composition sociodémographique. C'est en ce sens que la présente modification a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'habitat, en compensation de celles qui passent du U en N pour des raisons de préservation du paysage et du patrimoine.

Lors de l'élaboration du PLU, afin de trouver un certain équilibre, le zonage avait projeté des opérations d'aménagement avec des échéances à plus ou moins long termes. Ce choix s'est traduit par l'identification de zones AU1 et AU2 de divers terrains.

La zone AU1 se situe au Nord-Ouest de la commune et en limite de la zone d'activités de La Gravoux.

Ce secteur est à vocation sylvicole mais totalement enclavé dans du bâti. De plus, du fait des nouvelles normes environnementales en proximité de secteurs bâtis et l'appauvrissement des terrains dû à une culture unique, il est devenu impropre à l'agriculture, sylvicole en particulier.

[1] Données de la Direction Générale des finances publiques

Dans le PLU, le zonage AU1 conditionne la constructibilité par la présentation d'un plan d'ensemble. Il était envisagé sur ce tènement de programmer un mixte de petits logements ainsi que d'un bâtiment adapté aux personnes âgées. Ce dernier devrait finalement se faire à l'initiative du centre hospitalier dans un secteur plus proche du centre bourg.

L'ouverture de cette zone a pour objectif de simplifier la construction dans la petite couronne de Saint-Bonnet-Le-Château, de faciliter l'aménagement de parcelles déjà dédiées à l'urbanisation, et de maintenir une offre foncière au regard des parcelles constructibles reclassées en N dans le cadre de la même procédure.

De plus, ce tènement dispose de plusieurs points d'agréments tel que:

- la vue sur l'ensemble du velum communal surmonté de la Collégiale ainsi que sur la plaine du Forez,
- sa situation sur une promenade piétonnière prisée dans la commune. Des aménagements existants permettent une liaison modes doux sécurisée entre ce secteur et le centre-bourg. En effet, il est possible de rejoindre le centre-bourg :
    - par le boulevard des Chauchères équipé en trottoirs assurant la sécurité des piétons. Un emplacement réservé existe tout au long de ce boulevard, qui permettra à terme d'aménager un espace cyclable.
    - par le boulevard du Verney (voirie très locale au trafic apaisé) relié au bourg par un pont qui permet aux usagers de franchir la RD 498 sans être confrontés au trafic.
- une structure végétale déjà présente du fait de l'ancienne vocation de pépinière,
- une desserte totale en voirie et équipements sur trois côtés du tènement.

Afin de permettre l'évolution souhaitée par la commune, le classement du tènement en zone UC sera accompagné de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette dernière décrira le principe demandé par la commune à savoir la construction d'habitation de type individuel et intermédiaire et d'un équipement hôtelier associé au tourisme d'affaire en lien avec les entreprises présentent dans la zone d'activité voisine de La Gravoux.

Il ne parait pas souhaitable de réaliser des logements collectifs sur ce secteur. En effet, au titre de l'AMI centre bourg, l'aménagement et la requalification d'habitat collectif doit se faire prioritairement à l'intérieur du bourg. Il n'est donc pas pertinent que des logements collectifs puissent faire concurrence en périphérie.

De plus, par ce projet, la commune souhaite attirer des jeunes couples avec enfants dont la part dans la population totale diminue ces dernières années du fait de l'offre de logement sur la commune. En effet, l'offre de logement à Saint-Bonnet-Le-Château est davantage adaptée à des jeunes couples sans enfants ou à des personnes vieillissantes donc à des ménages de petite taille à la recherche de surfaces habitables et extérieures plus réduites.

Il s'agit ainsi de proposer une typologie de terrain et de logement pour des ménages de 3 personnes et plus. La densité y sera de fait plus faible que dans le centre-bourg. Cependant, à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, la densité se trouvera équilibrée puisque ces secteurs avec une densité de 15 logements/hectare seront compensés par la densité plus forte présente dans le bourg.

La commune souhaite également voir se développer un équipement hôtelier. Sa présence permettrait :

- de développer le potentiel touristique de la commune,

- de proposer des hébergements à la nuitée en lien avec les entreprises présentes à proximité immédiate, à destination des commerciaux ou des visiteurs lors de séminaires. Du fait du projet de la commune de fédérer les entreprises du territoire par la création d'une salle multi-activité, ces séminaires pourraient être amenés à se développer et se multiplier.

Le schéma d'aménagement de l'OAP ne prévoit pas de voirie interne du fait de la desserte suffisante de part et d'autre du terrain et afin de ne pas créer une voie de passage alternative. De plus, la création d'une telle voirie, qu'il serait nécessaire d'entretenir, provoquerait une imperméabilisation supplémentaire contraire aux orientations environnementales actuelles.

Les tableaux suivants font la synthèse des évolutions souhaitées:
- Le premier tableau correspond aux transferts dans la constructibilité parcelle par parcelle.
- Le deuxième regroupe la totalité des surfaces de la commune et reflète les modifications.

Globalement ces évolutions conduisent à un transfert :
- de UC en N : 18 219 m².
- de AU1 et UF en UC : 14 543 m².

Soit une diminution des surfaces constructibles de – 3 676 m².

TABLEAU DES PARCELLES CONCERNEES PAR LA REVISION SIMPLIFIEE

Tableau comparatif des surfaces rendues constructibles et celles qui deviendraient inconstructibles

Actuel	Zone UC	Zone UC	Zone UC	Zone UC	Zone UC	Zone UF	Zone AU1	**Transfert**	**Transfert**
	Montorcier Stade	Ferme Robert	La Bernarde..es	Trois Croix	Ceinture Verte	La gravoux	La gravoux	**AU1 et UF en UC**	**UC en N**
Futur	Zone N	Zone N	Zone N	Zone N	Zone N	Zone UC	Zone UC	**avec OAP**	**inconstructible**
AB 0007				730 m2					**730 m2**
AB 0011				1 572 m2					**1 572 m2**
AB 0125				514 m2					**514 m2**
AB 0118						53 m2		**53 m2**	
AB 0191						521 m2	13 863 m2	**14 384 m2**	
AB 0259						106 m2		**106 m2**	
AC0002									
AD 0012		483 m2							**483 m2**
AD 0013		81 m2							**81 m2**
AD 0159		279 m2							**279 m2**
AD 0160		34 m2							**34 m2**
AD 0025	776 m2								**776 m2**
AD 0026	2 340 m2								**2 340 m2**
AD 0027	28 m2								**28 m2**
AD 0031	390 m2								**390 m2**
AD 0032	704 m2								**704 m2**
AE 0611					176 m2				**176 m2**
AE 0612					79 m2				**79 m2**
AE 0550					406 m2				**406 m2**
AE 0531 - partiel					784 m2				**784 m2**
AH 0004			188 m2						**188 m2**
AH 0006			283 m2						**283 m2**
AH 0140			57 m2						**57 m2**
AH 0170			2 258 m2						**2 258 m2**
AH 0110					843 m2				**843 m2**
AH 0176 - partiel					3 929 m2				**3 929 m2**
AH 0234 - partiel					1 285 m2				**1 285 m2**
	4 238 m2	877 m2	2 786 m2	2 816 m2	7 502 m2	680 m2	13 863 m2	**14 543 m2**	**18 219 m2**

établi le 17 août 2017

rectifié le 10 juillet 2018

TABLEAU DE COMPARAISON DES SURFACES DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

Les surfaces indiquées dans cette partie de tableau correspondent aux surfaces du PLU approuvé le 6 juin 2013

SURFACES ZONAGE PLU ACTUEL		
ZONES URBAINES		648 423 m2
UB	64 763 m2	
Uba	29 831 m2	
UC	349 880 m2	
UC1	16 144 m2	
UC2	27 112 m2	
UD	33 121 m2	
UF	114 748 m2	
Ufa	12 824 m2	
ZONES A URBANISER		47 837 m2
AU	25 561 m2	
AU1	13 863 m2	
AU2	8 413 m2	
ZONES NATURELLES		687 669 m2
N	559 400 m2	
NL	128 269 m2	
ZONES AGRICOLES		276 982 m2
A	276 982 m2	
VOIRIES	218 437 m2	218 437 m2
COURS D'EAU	23 302 m2	23 302 m2
TOTAL	1 902 650 m2	1 902 650 m2

PLU A REVISER		
zones urbaines	696 260 m2	36,59%
zones naturelles	964 651 m2	50,70%
voiries cours d'eau	241 739 m2	12,71%
	1 902 650 m2	100,00%

LES TRANSFORMATIONS		
transformation zone UC en zone N	transformation zone UF en zone UC	transformation zone AU1 en zone UC
-18 219 m2	680 m2	13 863 m2
	-680 m2	
		-13 863 m2
18 219 m2		
0 m2	0 m2	0 m2

A la suite des transformations contenues dans la révision simplifiée du PLU, on observe :

Une diminution des zones urbaines ou à urbaniser de -18 219

En corollaire une augmentation des zones naturelles ou agricoles de la même valeur 18 219 m2

les surfaces des voiries et cours d'eau ne sont pas modifiées : 0 m2

Les surfaces indiquées dans cette partie de tableau correspondent aux nouvelles surfaces du PLU présenté en modification simplifiée

SUFACES ZONAGE PLU APRES REVISION SIMPLIFIEE		
ZONES URBAINES		644 067 m2
UB	64 763 m2	
Uba	29 831 m2	
UC	346 204 m2	
UC1	16 144 m2	
UC2	27 112 m2	
UD	33 121 m2	
UF	114 068 m2	
Ufa	12 824 m2	
ZONES A URBANISER		33 974 m2
AU	25 561 m2	
AU1	0 m2	
AU2	8 413 m2	
ZONES NATURELLES		705 888 m2
N	577 619 m2	
NL	128 269 m2	
ZONES AGRICOLES		276 982 m2
A	276 982 m2	
VOIRIES	218 437 m2	218 437 m2
COURS D'EAU	23 302 m2	23 302 m2
TOTAL	1 902 650 m2	1 902 650 m2

APRES REVISION		
zones urbaines	678 041 m2	35,64%
zones naturelles	982 870 m2	51,66%
voiries cours d'eau	241 739 m2	12,71%
	1 902 650 m2	100,00%

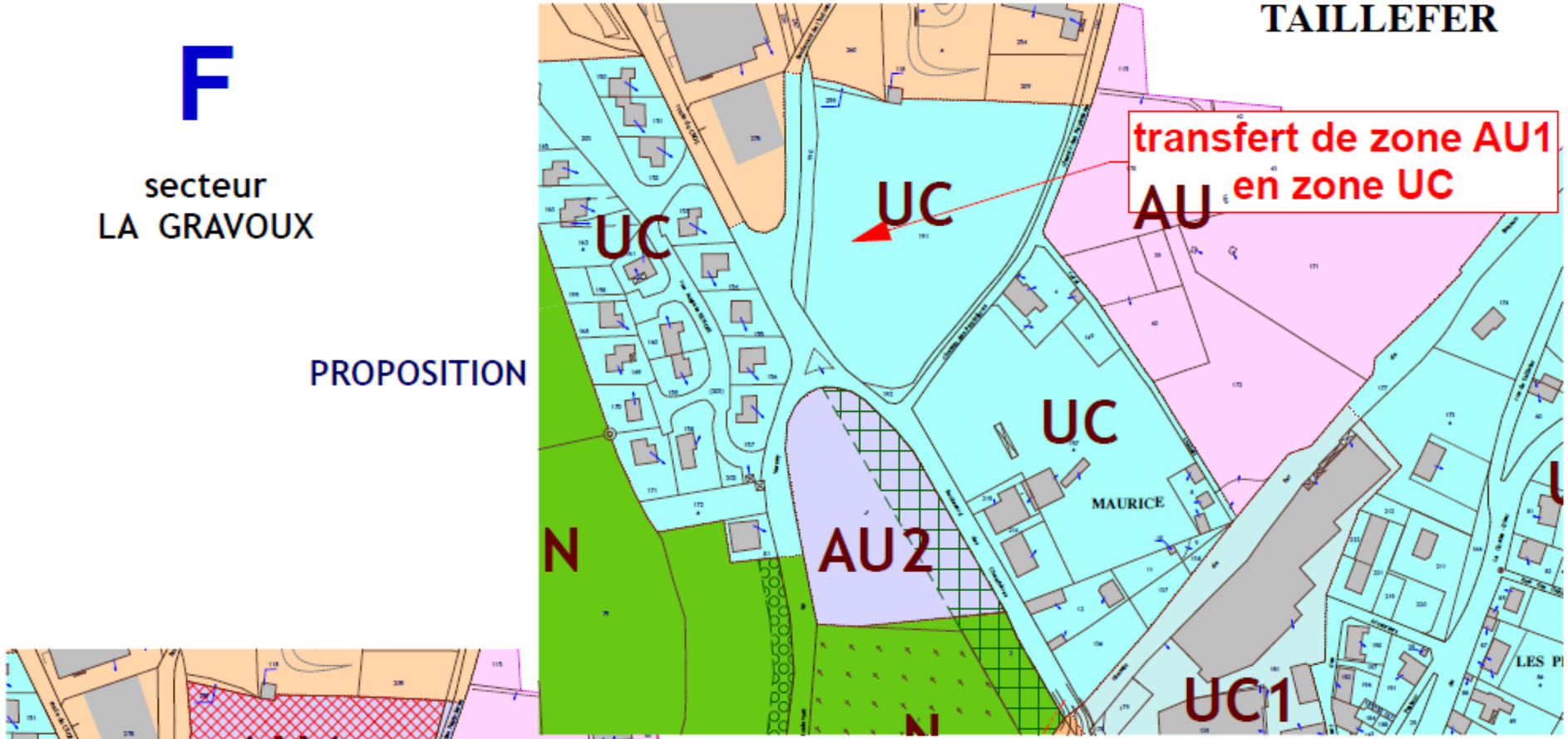
établi le 17 août 2017
rectifié le 10 juillet 2018

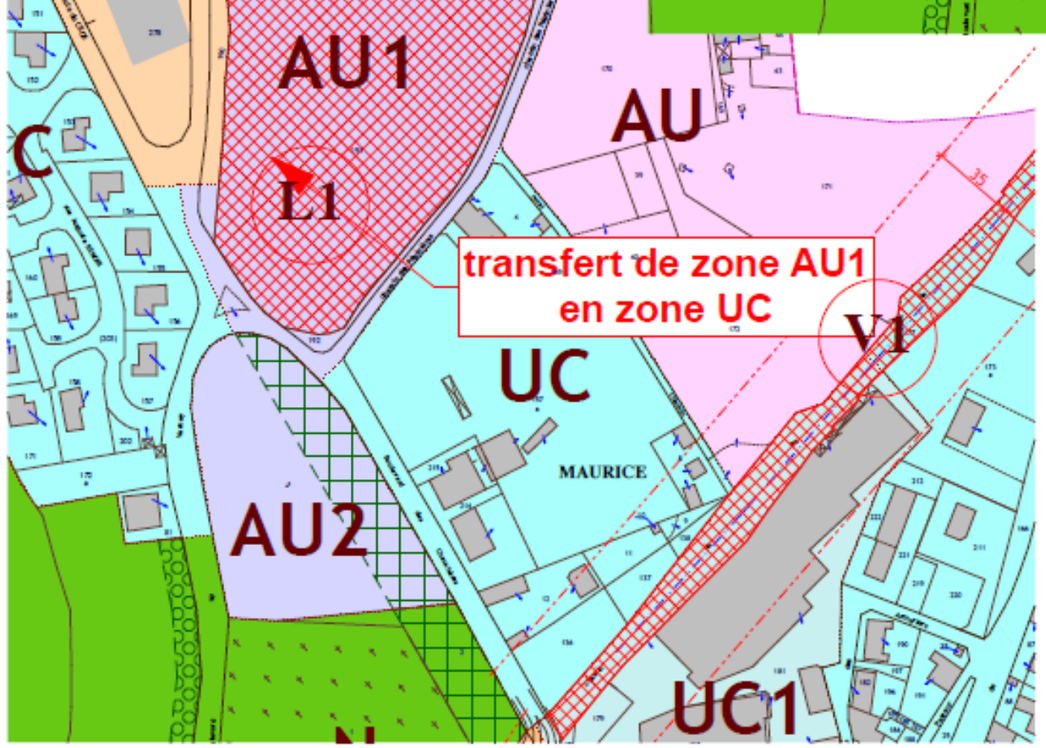
F

secteur
LA GRAVOUX

500
400 m
300 m
200 m
100 m
0

PROPOSITION





ACTUELLEMENT

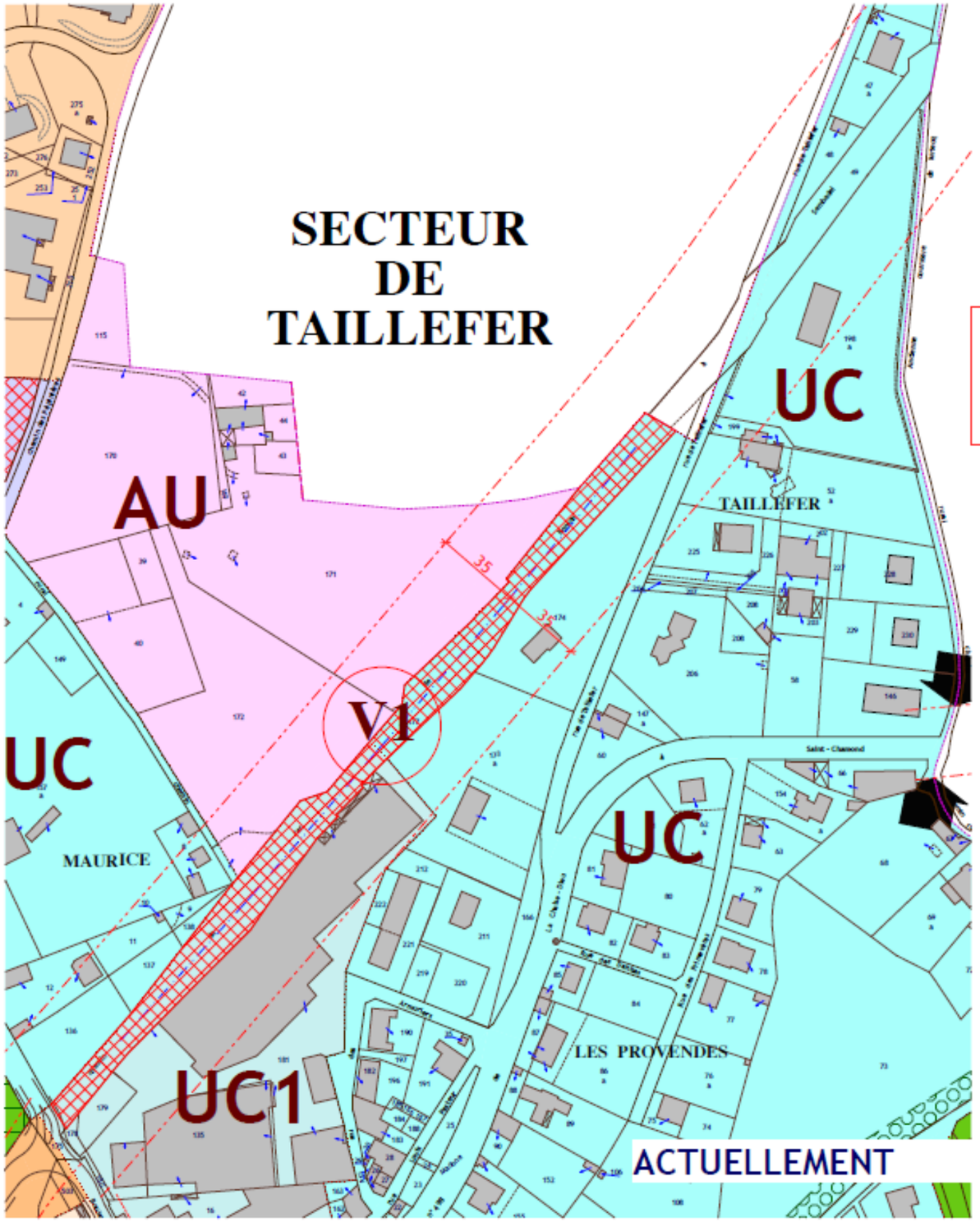
c. Suppression de l'emplacement réservé V1 et des marges de recul associées

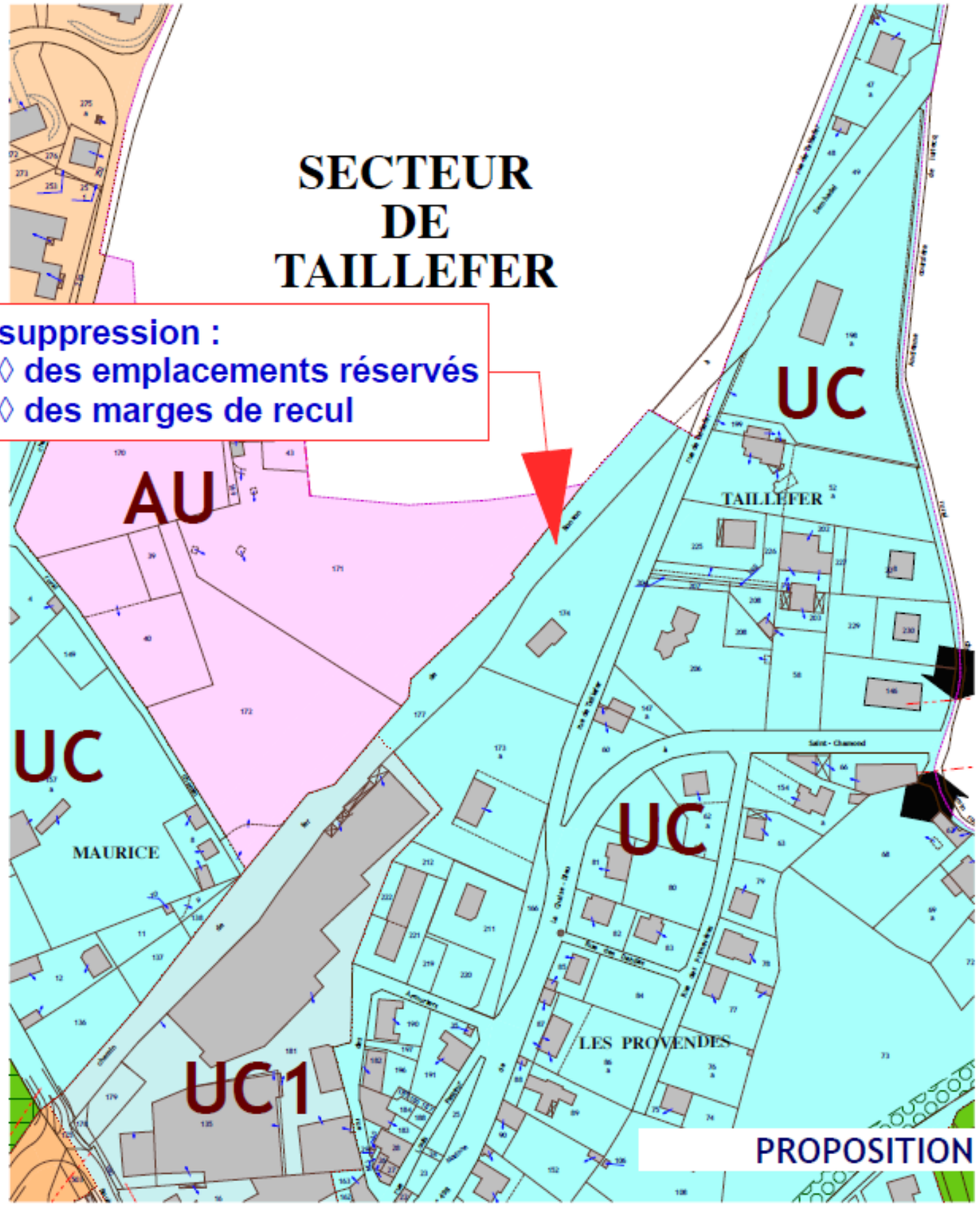
L'emplacement réservé V1 avait été identifié sur les parcelles AC 49 et AC 177 au bénéfice du Département de la Loire dans le cadre d'un projet d'aménagement du 2ème tronçon du boulevard urbain vers la RD 498.

Des études réalisées par le Conseil Départemental ont indiqué que cet aménagement ne s'avérait plus opportun et ne serait donc pas concrétisé. De ce fait, **l'emplacement réservé peut être levé.**

Cette possibilité de suppression avait été évoquée en 2016 dans l'avis du Conseil Départemental lors de la modification simplifiée du PLU de Saint-Bonnet-le-Château.

Des marges de recul qui avaient été identifiées dans le PLU par anticipation de la réalisation de ce projet **n'ont donc plus lieu d'être maintenues.**





G secteur TAILLEFER

0 100 m 200 m 300 m 400 m 500

B. Le règlement

a. Complément de l'article DG6 relatif aux définitions

Les diverses expériences d'instructions d'autorisation d'urbanisme ont montré que les règles d'implantation au droit des limites ou dans le calcul des emprises au sol aboutissaient à des difficultés d'interprétation.

La règle de base est inscrite dans l'article R111-17 du code de l'urbanisme créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 : "*A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.* "

Si la règle d'une hauteur pouvant être le double de la largeur et l'obligation d'une distance minimum de trois mètres sont claires, il n'en est pas de même pour l'application de la notion " *en tout point de ce bâtiment*".
De plus, dans le cas de Saint-Bonnet-Le-Château, bien que l'écriture architecturale du secteur soit relativement simple sur les bâtiments courants, il n'en va pas de même pour les bâtis patrimoniaux qui présentent quant à eux toute une écriture d'ornementations ou de modénatures. De plus, pour des raisons climatiques, les toits sont généralement traités avec des avancées, plus ou moins importantes, nécessaires à la protection des façades.

Il semble donc important de clarifier la définition de la notion " *en tout point de ce bâtiment*" afin d'inclure les modénatures et les protections adaptées qui composent l'architecture des bâtis de la commune.

AVANT MODIFICATION

ARTICLE DG 6- définition de la surface de plancher

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publié au JO du 17 novembre 2011, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi "Grenelle" II, a confirmé la substitution de la "surface de plancher", à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur à compter du 1er mars 2012. A compte de cette date, la "surface de plancher" sera l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, de aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

APRES MODIFICATION

ARTICLE DG 6- Précisions de définition
DG6-1 définition de la surface de plancher

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publié au JO du 17 novembre 2011, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi "Grenelle" II, a confirmé la substitution de la "surface de plancher", à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Cette réforme de

la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur à compter du 1er mars 2012. A compte de cette date, la "surface de plancher" sera l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, de aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

DG6-2 définition de la distance d'implantation du bâtiment par rapport aux limites parcellaires

En application de l'article R111-17 du code de l'urbanisme, dans le calcul de la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire, il n'est pas pris en compte :

- les modénatures découlant de l'écriture architecturale ou patrimoniale tels que les galbes, corniches, coudières, couronnement, frises, chapiteaux, etc.
- les avancées de toiture formant une protection des façades.

b. Correction de l'article DG4 du fait de la suppression de l'emplacement réservé V1 et des marges de recul associées.

Des marges de recul avaient été identifiées en prévision d'un projet d'aménagement du 2ème tronçon du boulevard urbain vers la RD 498.
L'article DG4 du règlement du PLU faisait référence à ces marges de recul.
Du fait de l'abandon du projet, l'emplacement réservé associé tout comme les marges de recul n'ont plus lieu d'être et vont être supprimés du plan de zonage. Ainsi il convient de corriger l'article DG4 du règlement en conséquence :

AVANT MODIFICATION

ARTICLE DG 4- accès et voiries
Prescription du Conseil Général
Accès
Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.
Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

Voiries
Les voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès privés (ou modification d'usage d'accès) sur les routes et voies publiques seront soumis à une permission de voirie du service gestionnaire.

Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants: Les marges de recul sont symbolisées sur les plans de zonage ainsi que les valeurs correspondantes le long des routes départementales.

Au-delà des portes d'agglomération les nouvelles constructions devront s'implanter à :

- **Au moins à 15 mètres de l'axe des routes départementales RD3 et RD109 pour toutes les constructions.**
- **Au moins à 15 mètres de l'axe de la déviation de la route départementales RD489 dans sa traversée de l'agglomération pour toutes les constructions.**
- **Au moins à 35 mètres de l'axe de la partie de déviation de la route départementale RD498 à réaliser pour toutes les constructions.**

Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération et le long des routes départementales:

Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette…) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles.
Toutes fois les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.
Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

APRES MODIFICATION

ARTICLE DG 4- accès et voiries

<u>Prescription du Conseil Général</u>

<u>Accès</u>

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.
Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

<u>Voiries</u>

Les voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les nouveaux accès privés (ou modification d'usage d'accès) sur les routes et voies publiques seront soumis à une permission de voirie du service gestionnaire.

Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants: Les marges de recul sont symbolisées sur les plans de zonage ainsi que les valeurs correspondantes le long des routes départementales.

Au-delà des portes d'agglomération les nouvelles constructions devront s'implanter à :

- **Au moins à 15 mètres de l'axe de la route départementale ~~RD3 et~~ RD109 pour toutes les constructions.**
- **Au moins à 25 mètres de l'axe de la route départementale RD3 pour les habitations et au moins à 20 mètres pour les autres constructions.**

Pour la déviation de la route départementale RD 498, dans sa traversée de l'agglomération, le recul applicable de part et d'autre de l'axe est d'au moins 15 mètres.

- ~~**Au moins à 15 mètres de l'axe de la déviation de la route départementales RD489 dans sa traversée de l'agglomération pour toutes les constructions.**~~
- ~~**Au moins à 35 mètres de l'axe de la partie de déviation de la route départementale RD498 à réaliser pour toutes les constructions**~~**.**

Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération et le long des routes départementales:

Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette…) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles.

Toutes fois les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

c. complément du règlement de la zone UC en lien avec la création de l'OAP – secteur La Gravoux

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) accompagne l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1.
Sur ces surfaces, les projets devront à la fois être compatibles avec les orientations énoncées ci-après et être en conformité avec le règlement de la zone UC. Il apparaît donc nécessaire de compléter le règlement de la zone UC afin de faire référence à l'OAP.

AVANT MODIFICATION

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE UC

Cette zone correspond principalement aux secteurs d'extensions situés à la périphérie du bourg. C'est une zone mixte réservée au logement et aux activités de commerce, de service ou d'artisanat compatibles avec l'habitation. Les bâtiments y sont construits, pour la plupart, en ordre discontinu. Elle comprend deux sous-secteurs UC1 et UC2.
Le sous-secteur UC1 accueille des constructions à usage d'activité dont la fonction peut être maintenue à condition de ne pas gêner le voisinage.
Le sous-secteur UC2 est occupé par des bâtiments de service public et des ensembles résidentiels collectifs dont la hauteur est supérieure à 9 mètres.

APRES MODIFICATION

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE UC

Cette zone correspond principalement aux secteurs d'extensions situés à la périphérie du bourg. C'est une zone mixte réservée au logement et aux activités de commerce, de service ou d'artisanat compatibles avec l'habitation. Les bâtiments y sont construits, pour la plupart, en ordre discontinu. Elle comprend deux sous-secteurs UC1 et UC2.
Elle comprend également une OAP sur le secteur de la Gravoux.

Le sous-secteur UC1 accueille des constructions à usage d'activité dont la fonction peut être maintenue à condition de ne pas gêner le voisinage.
Le sous-secteur UC2 est occupé par des bâtiments de service public et des ensembles résidentiels collectifs dont la hauteur est supérieure à 9 mètres.
Les projets sur les terrains concernés par l'OAP devront respecter le règlement de la zone tout en étant en conformité avec les préconisations et le schéma de principes de l'OAP.

d. Mise en cohérence du règlement de la zone UF avec le règlement de la ZAC de La Gravoux

La ZAC de la Gravoux est une zone d'activité créée sur trois communes : La Tourette, Luriecq et Saint-Bonnet-Le-Château.
Des adaptations mineures ont été proposées sur la partie de La Tourette, dans l'esprit de la création de cette ZAC, il s'avère donc nécessaire de mettre en cohérence les règlements des zones UF des PLU communaux avec le règlement de la ZAC.
Ainsi, le règlement de la zone UF de Saint-Bonnet-Le-Château sera modifié comme suit :

APRES MODIFICATION

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE UF
Les zones UF et UFa sont des zones urbaines à vocation économique, destinées à recevoir des constructions artisanales ou industrielles, bureaux et services.
La zone UF correspond au périmètre de la ZAC de la Gravoux. La zone UFa correspond au musée de la boule et qui se situe en dehors de la ZAC.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
Article UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage d'habitation, en dehors de celles mentionnées à l'article 2
- Les commerces, en dehors de ceux mentionnés à l'article 2
- L'exploitation de carrières
- L'hébergement hôtelier
- Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers

Article UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.*
-Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées exclusivement au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements édifiés sur la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment économique et à condition de représenter une emprise au sol maximum de 20% de la surface totale du bâtiment avec un maximum de 50m².
L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisés à condition d'être limités à 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 50m² de surface de plancher totale (existant + extension).
Les commerces, de type showroom ou magasins d'usine, à condition :
- d'être lié à une activité artisanale ou industrielle existante sur site,
- de ne pas représenter plus de 30% de la surface de plancher totale du bâtiment et d'être intégré au bâtiment d'activité,
- d'être limitée à 200m² de surface de plancher.

Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UF 3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit générer le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux règlementations en vigueur.

Les portails seront placés en recul de 5 m minimum entre l'alignement de la voie et les piles des portails.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Article UF 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités à 5l/s/ha. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

Article UF 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la voie et emprises publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

L'implantation installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres, sous réserve de ne pas compromettre la visibilité et la sécurité.

Article UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 5 m.
L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés avec des retraits différents de ceux indiqués précédemment, à condition de respecter la distance existante, par rapport aux limites séparatives.
L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite, soit en retrait.

Article UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article UF 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 70% de la surface du terrain.

Article UF 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'au faîtage ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.
La hauteur maximale est limitée à :
- 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation
- 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour les autres constructions

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
La hauteur des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementé.

Article UF 11 : ASPECT EXTERIEUR

Secteur UFa Se reporter à l'article DG5

Secteur UF

Les prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.
D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-après sont autorisées pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de d'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Tenue des parcelles :
Les constructions, installations et aménagements, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Terrassements – Plates-formes :
Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ne seront effectués que lors de la construction desdits bâtiments, afin de limiter le risque d'érosion des sols et d'impacts sur le paysage.

Les plates-formes d'implantation des bâtiments prendront comme niveau de référence l'altitude moyenne des niveaux relevés aux quatre coins du terrain, pour une meilleure insertion dans le relief naturel.
Les talus seront obligatoirement plantés.
Constructions :
Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants devront présenter une simplicité des volumes, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement général.
Les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à être enduits recevront obligatoirement un enduit adapté.
En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates.
Les toitures devront être en harmonie avec l'architecture du secteur concerné, tant pour la forme que pour la couleur.

Stockage :
Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisé ou engazonné, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Clôture :
Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.
Leur hauteur maximale est limitée à 1 mètre.
Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné.

Article UF 12 : STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations présentes au sein de la zone, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
Les aires de stationnement seront de préférence en sol stabilisé ou engazonné, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains. Elles comprendront au maximum une capacité de 12 places de stationnement d'un seul tenant.

Article UF 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.
Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).
Il sera planté l'équivalence d'un arbre de haute-tige pour 4 places de stationnement.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol
Article UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières
Article UF 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Non réglementé.

Article UF 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

C. Les emplacements réservés – actualisation

a. Suppression de l'emplacement réservé L1

Les surfaces classées en zone AU1 étaient également grevées d'un emplacement réservé. Cet emplacement réservé L1 devait permettre la réalisation d'un projet de résidence pour personnes âgées. La dynamique du centre hospitalier va permettre la réalisation de lieux adaptés aux personnes du 3ème âge sur un tout autre secteur et permet donc de lever l'emplacement réservé L1 (cf. carte page 15).

Il sera remplacé par une OAP avec recommandations associées.

b. Suppression de l'emplacement réservé V1

Suite à des études réalisées par Conseil Départemental, la réalisation de la déviation de la RD 498 via le chemin communal correspondant aux parcelles cadastrées AC 49 et AC 177 ne s'est pas révélée opportune. L'emplacement réservé V1 peut donc être levé (cf. carte page 17).

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PLU 2016

AU TITRE DES EQUIPEMENTS

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie		Réf cadastrales
R1	Ouvrage hydraulique et régulation des eaux de ruissellement Croix de Montchaud Boulevard du Vernay	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelle nue 3018 m2		AB 200

AU TITRE DE LA CREATION DE LOGEMENTS SPECIFIQUES

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie		Réf cadastrales
L1	Création de logements Boulevard des Chauchères Route de la pépinière.		53 m2 14384 m2 106 m2		AB 118 AB 191 AB 259

AU TITRE DE LA VOIRIE

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie		Réf cadastrales
V1	Voie de contournement de Saint-Bonnet Le Château	Département de la Loire	Parcelles nue 1545 m2 5028 m2		 AC 49 AC 177
V2	Rue du Nord, jonction RD3 RD 498 Boulevard des Chauchères	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties pour partie 10 m2 83 m2 50 m2 189 m2 235 m2		 AC 122 AC 123 AC 124 AC 143 AC 144
V3	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties 45 m2		 AE 247
V4	Aménagement du carrefour Chemin des Iannenes,Guillaumont	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelle nue 308 m2		 AC 73
V5	Rue du Nord, jonction RD3 RD 498 Boulevard des Chauchères	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties pour partie 47 m2 148 m2 309 m2 32 m2 119 m2		 AC 133 AC 131 AC 130 AC 129 AC 128

SAINT-BONNET LE CHATEAU *PLU*

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PLU 2018

AU TITRE DES EQUIPEMENTS

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie		Réf cadastrales
R1	Ouvrage hydraulique et régulation des eaux de ruissellement Croix de Montchaud Boulevard du Vernay	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelle nue 3018 m2		AB 200

AU TITRE DE LA VOIRIE

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie		Réf cadastrales
V2	Rue du Nord, jonction RD3 RD 498 Boulevard des Chauchères	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties pour partie 10 m2 83 m2 50 m2 189 m2 235 m2		 AC 122 AC 123 AC 124 AC 143 AC 144
V3	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties 45 m2		 AE 247
V4	Aménagement du carrefour Chemin des Iannenes,Guillaumont	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelle nue 308 m2		 AC 73
V5	Rue du Nord, jonction RD3 RD 498 Boulevard des Chauchères	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties pour partie 47 m2 148 m2 309 m2 32 m2 119 m2		 AC 133 AC 131 AC 130 AC 129 AC 128

D. Création d'une OAP liée à l'ouverture de la zone AU1

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des directions données aux divers propriétaires pour l'aménagement en cohérence d'un ensemble de parcelles, c'est-à-dire que l'aménagement à réaliser doit être pensé de façon globale.
Dans cette globalité, pour une même orientation, certaines parcelles peuvent être plus végétalisées, alors que sur d'autres le bâti sera presque totalement implanté. Les acteurs, de cette transformation du bâti, doivent rechercher la cohérence présentée dans les OAP.

La commune souhaite guider les éléments suivants :

- des principes de composition générale,
- des orientations de programme en termes de densité, d'insertion, environnementale, de forme architecturale,
- des principes de desserte.

Un schéma de principes d'aménagement illustre les préconisations énoncées ci-après.

a. Contexte et enjeux

Le secteur pour lequel est proposé l'OAP est situé au Nord-Ouest du bourg de Saint-Bonnet-Le-Château, en proximité de la zone d'activité, actuellement non bâti, ce secteur est totalement implanté à l'intérieur d'une zone construite. De plus, de par sa situation sur un axe de vision de la Collégiale au sud et de la plaine du Forez à l'Est, cet ensemble dispose d'une assez bonne insertion dans le tissu urbain.
Au niveau de l'architecture, les formes architecturales du secteur sont inexistantes. Une seule loge est présente en limite du terrain, le reste étant des espaces verts qui correspondent à une ancienne culture de plants de bois.
Aux abords plusieurs types d'architectures sont présents : celles de la zone d'activités de La Gravoux aux aspects multiples, celle de petits bâtis ainsi que la proximité d'un lotissement des années 1980.

Le panorama du secteur ci-après atteste de la ceinture bâtie, à vocation résidentielle ou industrielle, autour du tènement.



LE CONTEXTE DE CE SECTEUR AU CENTRE D'UN BATI FORT

L'OAP concerne les parcelles cadastrées AB 118 et AB 259, actuellement classées en zone UF, et la parcelle cadastrée AB 191 classée en AU1. L'évolution zonage vient classer ces 3 parcelles en zone UC.
Comme le précise le règlement, il s'agit d'une zone UC, réservée aux logements et aux activités de commerce, de service ou d'artisanat compatibles avec l'habitation. Toute opération devra à la fois être compatible avec les orientations énoncées ci-après et être en conformité avec le règlement de la zone UC.

La commune souhaite y réaliser un équipement de services type hôtel réservé prioritairement au tourisme d'affaire, au service de la zone mitoyenne de la Gravoux, ce type d'hébergement manquant sur la commune. Elle souhaite également proposer des surfaces à des logements. Cependant, ce secteur étant sur la couronne extérieure, les logements réalisés devront être de type habitat individuel et intermédiaire, l'intérieur du bourg médiéval étant déjà destiné à recevoir du bâti plus collectif.

Il s'agit d'un secteur à enjeu puisqu'actuellement compte tenu de l'imbrication totale dans du bâti et de l'épuisement des sols, il n'est plus apte à l'activité sylvicole et agricole.

Bien orienté vers le Sud-Est, ce secteur est facile d'accès.
De plus, il constitue un secteur à enjeu du fait des dessertes présentes. En effet, les voies communales présentes peuvent être à l'origine de plusieurs cheminements alternatifs :

- un cheminement en relation avec le bourg et le secteur qui lui fait face,
- un cheminement en relation avec le centre bourg par la liaison à l'ancienne voie ferrée devenue voie verte, boulevard des Chauchères.

Le tènement est desservi sur trois côtés par des voies publiques de gabarit suffisant et de fréquentation de moyenne importance voire secondaire (Boulevard des Chauchères, Boulevard de l'industrie et Chemin des pépinières).
En infra ou en supra, ces trois voies sont équipées par tous les concessionnaires (EDF avec la proximité d'un transformateur, téléphonie et THD avec la proximité des têtes de réseaux sur la ZAC de la Gravoux, eau potable de diamètre Ø120, eaux usées et pluviales en séparatif).

b. éléments de programme

Du fait de sa situation et par la réalisation d'une étude ne se limitant pas simplement à un plan-masse, l'expression architecturale devra être compatible aux principes suivants.

Répartition des surfaces et densité

La surface totale brute de la zone représente 14 543 m². La commune propose de décomposer l'OAP de la manière suivante :

- environ 2 650 m² affectés à un équipement hôtelier,
- environ 11 890 m² pour l'habitat. Les surfaces à vocation résidentielle seraient organisées en 4 secteurs:
    - trois secteurs pour la création de lots individualisés avec de l'habitat individuel ou intermédiaire,
    - un secteur pour de l'habitat intermédiaire formant un front bâti le long des voies existantes.

Chaque secteur devra respecter une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare afin que soient réalisé environ 18 logements sur l'ensemble des 4 secteurs.

Cette densité respecte celle indiquée au PLH de la Communauté de communes de Saint-Bonnet-le-Château sur la période 2012-2018. Cette densité pour un secteur périphérique de la commune, fait le pendant à la forte densité constatée sur le reste de la commune, et notamment dans le centre.

Dans ce type de réalisation où l'habitat est de type individuel, il est peu aisé d'introduire de la mixité sociale. Elle est toutefois recherchée au travers des surfaces des lots (700 à 1000 m²) et l'association d'habitats individuels et intermédiaire.

Afin de tenir compte des règles du SCoT et du PLH et de ne pas entraver d'autres réalisations dans la commune, la composition de l'OAP doit permettre la réalisation en plusieurs phases.

Qualité de l'insertion environnementale

Adaptation au sol:
La zone concernée est marquée à l'ouest par une pente vers le sud-est (9 à 11%). Cette pente permet d'ouvrir le champ de vue sur le velum de la Collégiale.
Il est donc important de suivre les courbes de niveau de la topographie naturelle. Afin de respecter le relief, les terrassements en plateforme sont interdits.
Les adaptations du sol devront s'en tenir à de légers soutènements. Les soutènements en enrochement sont interdits.
L'accès direct sur les façades latérales est à privilégier.

Economie d'énergies :
Une implantation aérée des constructions présentes constitue en soi une première économie d'énergie. Sans être systématique cette solution devra être favorisée.
L'utilisation de matériaux de construction à faible énergie grise et à stockage de carbone devra être favorisée. L'éco-bilan des matériaux à la construction et à la destruction devra être prise en compte.
L'intégration de tous les apports d'économie d'énergie est à privilégier (panneaux solaires, récupération des eaux pluviales, etc.). Les énergies renouvelables devront couvrir au moins 30% des besoins de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

Les eaux pluviales seront récupérées pour l'arrosage et le lavage des véhicules. *Conformément au SAGE Loire en Rhône-Alpes, les débits de fuite dans le milieu naturel et les réseaux seront limités à 15 l/s/ha, pas en deçà de 2 l/s et les ouvrages de gestion des eaux pluviales (rétention –infiltration) devront respecter une occurrence de pluie décennale (T10).*
En complément des ouvrages de gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire a la possibilité de mettre en place une cuve de récupération pour la réutilisation des eaux de pluie pour des usages non domestiques (arrosage, alimentation sanitaires…). L'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments réglemente et apporte un cadre à cette pratique.

Accompagnement végétal :
Un axe végétal est répertorié sur le terrain (Cf. schéma de composition de l'OAP). Il constitue une colonne vertébrale à conserver et entretenir dans le temps, y compris par replantation.
Les végétaux présents en limite doivent également être conservés et replantés.

Le long des cheminements, une étude de plantation arborée devra être réalisée avec une corrélation sur le dégagement devant le cimetière.
La haie arbustive bordant la zone d'activités UF au Nord devra être maintenue et entretenue, avec un remplacement automatique des végétaux de même taille et port (Cf. schéma de composition de l'OAP).

Pour les haies, les essences locales seront préférées ainsi que les feuillus tels que charmilles, hêtre, érable, champêtre, fusain, noisetier, aubépine, églantier, sureau.

Les surfaces minérales seront minimisées. Les voiries privées totalement imperméables sont interdites.

Les aménagements et plantations seront réalisés en complément dès l'ouverture du chantier.

Pour ces espaces communs, les revêtements devront alterner l'utilisation de matériaux naturels et des matériaux lavables. Il faudra également veiller à donner une identité différente à chacun de ces espaces communs afin d'apporter une diversité et une différenciation.

Formes architecturales

L'expression architecturale devra mettre en œuvre un **bâti ordonnancé** pour conserver l'axe de vision sur la Collégiale et le bourg médiéval au sud ainsi que vers la plaine du Forez à l'Est.
S'agissant d'une opération globale, elle devra faire l'objet d'une **étude d'épannelage complète**, avec approbation communale. Une organisation générale est donc préalablement nécessaire. Ce travail est le seul gage d'une création équilibrée (compacte et non de constructions disséminées) autour de cet espace avec une mise en relation avec les volumétries adjacentes. Il devra favoriser les liaisons végétales et minérales entre les nouveaux bâtiments afin de créer un ensemble.
Autant que possible il sera recherché une **cohérence entre les différents bâtiments**.

Les secteurs a, b et c correspondent à des tranches de réalisation. Il n'y a pas d'autres de priorité de réalisation. Cependant, chaque secteur ne sera ouvert à la construction qu'après que celui ouvert précédemment ait, aux trois quarts, fait l'objet de permis de construire autorisés. Cette disposition ne concerne pas le secteur d'habitat intermédiaire, au sud du tènement (d).

Bâti à vocation d'habitat :
La réalisation de petits collectifs n'est pas adaptée à ce secteur qu'il y a lieu de mettre en place dans le bourg médiéval.
L'architecture devra se contenir dans des **expressions simples et compactes** correspondant aux bâtis du secteur. Une bonne composition des masses est obligatoire, tant globalement qu'à l'intérieur de chaque secteur.

Compte tenu de la proximité du secteur naturel patrimonial les volumes des bâtis à vocations d'habitation devront être implantés afin de ne pas obérer la vision sur la Collégiale et sur la plaine du Forez (aérés et de faible hauteur).

Pour les **secteurs a, b et c** les bâtis devront opter pour une typologie de **maisons individuelles ou intermédiaire**.

Pour le **secteur d** est destiné à recevoir de **l'habitat intermédiaire/groupé**. Les constructions devront former un front bâti parallèle aux axes routiers présents au sud-est et sud-ouest de l'OAP.

Afin d'assurer une mixité sociale et générationnelle du quartier, il sera **possible de réaliser des volumes plus ramassés** afin de permettre la réalisation des "logements aidés" à coûts adaptés, sans proportion préétablie. De plus, afin de conserver un des objectifs de l'ancien emplacement réservé, les logements créés devront respecter les obligations d'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite) en vigueur.

Les toitures devront disposer de faîtages majoritairement parallèles aux courbes de niveau. Ponctuellement, certains éléments pourront être perpendiculaires à la pente.

L'équipement hôtelier :
Il reste à définir précisément. Il devra être destiné uniquement à de l'hébergement hôtelier, sans proposition de services parallèles qui pourraient concurrencer les activités présentes en centre-bourg.
Il pourra être un marqueur paysager du secteur dans le sens où il pourra être inventif sur sa forme et sa volumétrie. Il aura la possibilité de disposer d'une hauteur de type R+3 ou R+4, tout en s'intégrant à la hauteur des bâtis de la zone de La Gravoux.

Toute autre implantation que le bâti à vocation résidentielle et l'équipement hôtelier est interdite. Les services de proximité ont vocation à se retrouver au centre-bourg afin de ne pas créer de multiples pôles non attractifs.

Desserte du site et stationnement

Dessertes et d'accès :
Les projets devront veiller à intégrer les trois orientations: **Sud, Est et Ouest.**
Ils devront également limiter l'impact des circulations par la réalisation et la prise en compte de petits espaces communs afin d'éviter les voiries tout en offrant des entrées sécurisées (Cf. Plan de composition). Le traitement par tranche pourra permettre de s'assurer de la bonne réalisation des projet réaliser et la cohérence ces espaces.
Cet ensemble devra tenir compte à la fois de l'utilisation de l'automobile mais également de la proximité avec le centre-bourg. Ainsi, aucun cheminement ne devra traverser le projet. Les voies existantes devront être utilisées pour ne pas créer d'autres voiries macadamisées.

Cheminements doux :
Des cheminements doux existants sont d'ores et déjà présents afin de relier le tènement de l'OAP au centre-bourg (trottoirs piétons le long du boulevard des Chauchères, via le boulevard du Verney avec un pont et une rampe permettant la liaison sécurisée au bourg).

Les cheminements communs seront réduits.

Les cheminements privés seront traités en matériaux non étanches afin de permettre l'absorption des eaux pluviales.

Le stationnement :
Le stationnement, y compris visiteurs, devra être conçu totalement dans les espaces privés.

DESSERTE CONCESSIONNAIRES

DESSERTE CONCESSIONNAIRES

DESSERTE CONCESSIONNAIRES

DESSERTE CONCESSIONNAIRES

AXE VEGETAL A MAINTENIR

FRONT BATI A CREER

a

b

c

d

Regroupement de toutes les dessertes concessionnaires dans chacun des espaces d'entrée

L'axe végétal est à conserver, améliorer et entretenir.

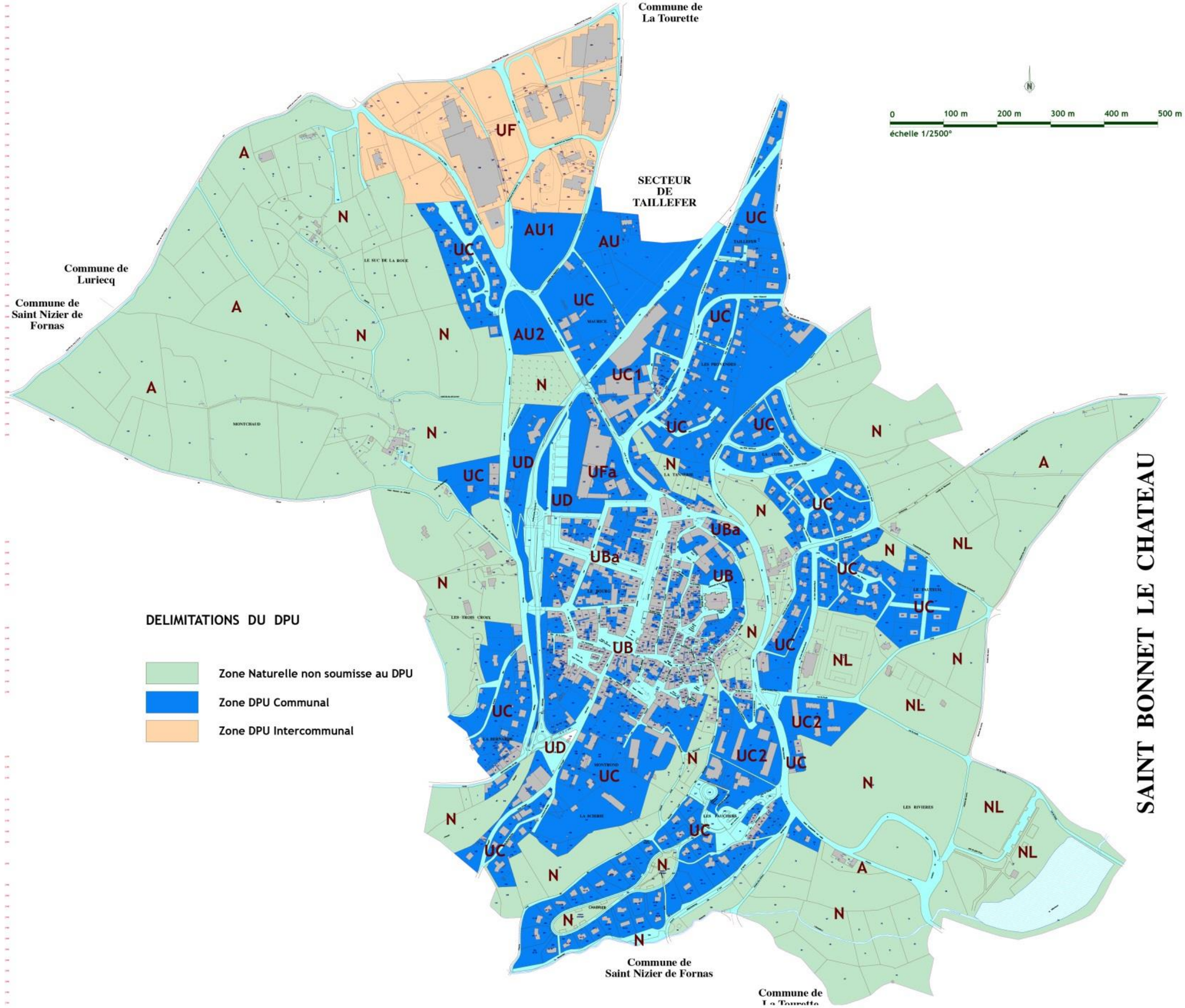
OAP le houx rouge
OPTION 07-01 Etablie le 2 Janvier 2019 Rectifiée le 24 Avril 2019

100 m
75
50
40
30
20
10
0

4. Enrichissement des documents graphiques: intégration d'une carte du Droit de Préemption Urbain

Lors de l'approbation du PLU, le Droit de Préemption urbain (DPU) a été délibéré sur la totalité des zones urbaines U et d'urbanisation future AU.
L'intégration de la commune de Saint-Bonnet-Le-Château à Loire-Forez agglomération entraîne la redistribution de certaines compétences.
Loire Forez agglomération dispose de la compétence "Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale". Cette compétence entraîne avec elle le transfert de plein de droit de la compétence DPU. Par délibération du 14 février 2017, le Conseil communautaire a décidé de déléguer la compétence DPU aux communes membres ayant institué ce droit avant le 31 décembre 2016, sauf sur les zones d'activités économiques où Loire Forez agglomération le conserve (ce qui est le cas Zone de la Gravoux, classées en UF, sur la commune de Saint-Bonnet-Le-Château).

Afin de renforcer la visibilité de ces obligations vis-à-vis des pétitionnaires. Il a été décidé de compléter les documents graphiques par une carte délimitant le DPU communal et communautaire.


Commune de La Tourette
0 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m
échelle 1/2500°
SECTEUR DE TAILLEFER
Commune de Luriecq
Commune de Saint Nizier de Fornas
Commune de Saint Nizier de Fornas
Commune de
DELIMITATIONS DU DPU
Zone Naturelle non soumisse au DPU
Zone DPU Communal
Zone DPU Intercommunal
SAINT BONNET LE CHATEAU

5. ANNEXES

A. Délibération du Conseil communautaire pour lancer la procédure de modification
B. Délibération du Conseil communautaire pour approuver la procédure de modification
C. Essences végétales recommandées par le Conseil Départemental de la Loire

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :

Saint-Bonnet Le Château

1.3

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de la modification simplifiée pour suppression de deux emplacements réservés

Prescription PLU	Délibération du Conseil Municipal : 15 janvier 2010
Arrêt du projet	Délibération du Conseil Municipal : 2 février 2012
Approbation PLU	Délibération du Conseil Municipal : 11 octobre 2012
	Délibération du Conseil Municipal : 6 juin 2013
Modification Simplifiée	Délibération du Conseil Municipal : 28 juillet 2016

SOMMAIRE

Introduction 03

Pourquoi une telle modification ? 03

Plan de situation 04

Evolution de l'Urbanisation 03

Mise en conformité emplacements réservés 03

Documents Graphiques 03
Document Tableau 03

Zonage au PLU actuel 05
Zonage après modification simplifiée 06
Tableau liste des emplacements. 07

Justification de la modification simplifiée 08

Procédure de la modification simplifiée 08

Les changements engendrés par la modification des emplacements réservés sont indiqués par des extraits dans le présent document, à la fin du processus de Mise à Disposition, ces changements ont été portés sur les cartes les concernant, ainsi que sur la liste des emplacements réservés.

Conclusion 08

En annexe le bilan de la mise à disposition

INTRODUCTION

Par délibération en date du 10 Octobre 2012, le conseil municipal de la Commune de SAINT BONNET LE CHÂTEAU a conjointement :
ß approuvé le PLU Plan Local d'Urbanisme,
ß créé l'AVAP Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,
sur la totalité du territoire communal.

Par délibération en date du 21 Avril 2016, le conseil municipal de la Commune de SAINT BONNET LE CHÂTEAU a enclenché le processus de Modification Simplifiée concernant la suppression d'emplacements réservés devenus caducs.

Pourquoi une telle modification ?

Lors de l'établissement de la dernière version du PLU : 10 octobre 2012 le bâti de la DDE - sis de part et d'autre de la route de Saint Etienne, en limite de commune - a été placé en emplacements réservés pour permettre des équipements communaux.

Les capacités financières de la commune, les besoins de la communauté de communes du Pays de Saint Bonnet pour la Ludothèque ont détourné cet emplacement réservé de l'objectif initial – commune - tout en y installant un équipement d'initiative communautaire.
Mais cette altération n'a pas encore été actée dans le document d'urbanisme.

Les modifications dans les Communautés De Communes – avec l'inévitable répartition des biens que cela va entrainer – obligent à anticiper la mise en cohérence du PLU avec la réalité patrimoniale constatée sur le terrain.

EVOLUTION DE L'URBANISATION

Depuis l'approbation du PLU, la commune a fait évolué son urbanisation sur les axes préalablement définis.
◊ de la reprise du bâti actuel, en particulier avec le concours de l'AMI centre Bourg.
◊ de quelques créations de nouveaux bâtis.
◊ de recherche de création d'accueil des personnes âgées.

De ce fait, le document d'urbanisme ne demande pas d'évolution dans l'une ou l'autre des intentions initiales. Son document d'urbanisme reste pertinent au regard des lois SRU, UH, ALUR, … il reste adapté à l'évolution économique sur son territoire. Toutefois cette évolution restera à vérifier avec la nouvelle configuration lors de la modification des périmètres des Communautés de Communes.

MISE EN CONFORMITE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La mise en conformité des emplacements réservés consiste à constater des opérations réalisées, de ce fait supprimer des indications qui n'ont plus de raison de paraître sur les plans.

Il s'agit des emplacements réservés B1 et B2 couvrant intégralement les parcelles AC 146 et AC 66.

La mise en œuvre de la Ludothèque, conforme à l'esprit d'un équipement public est réalisée.

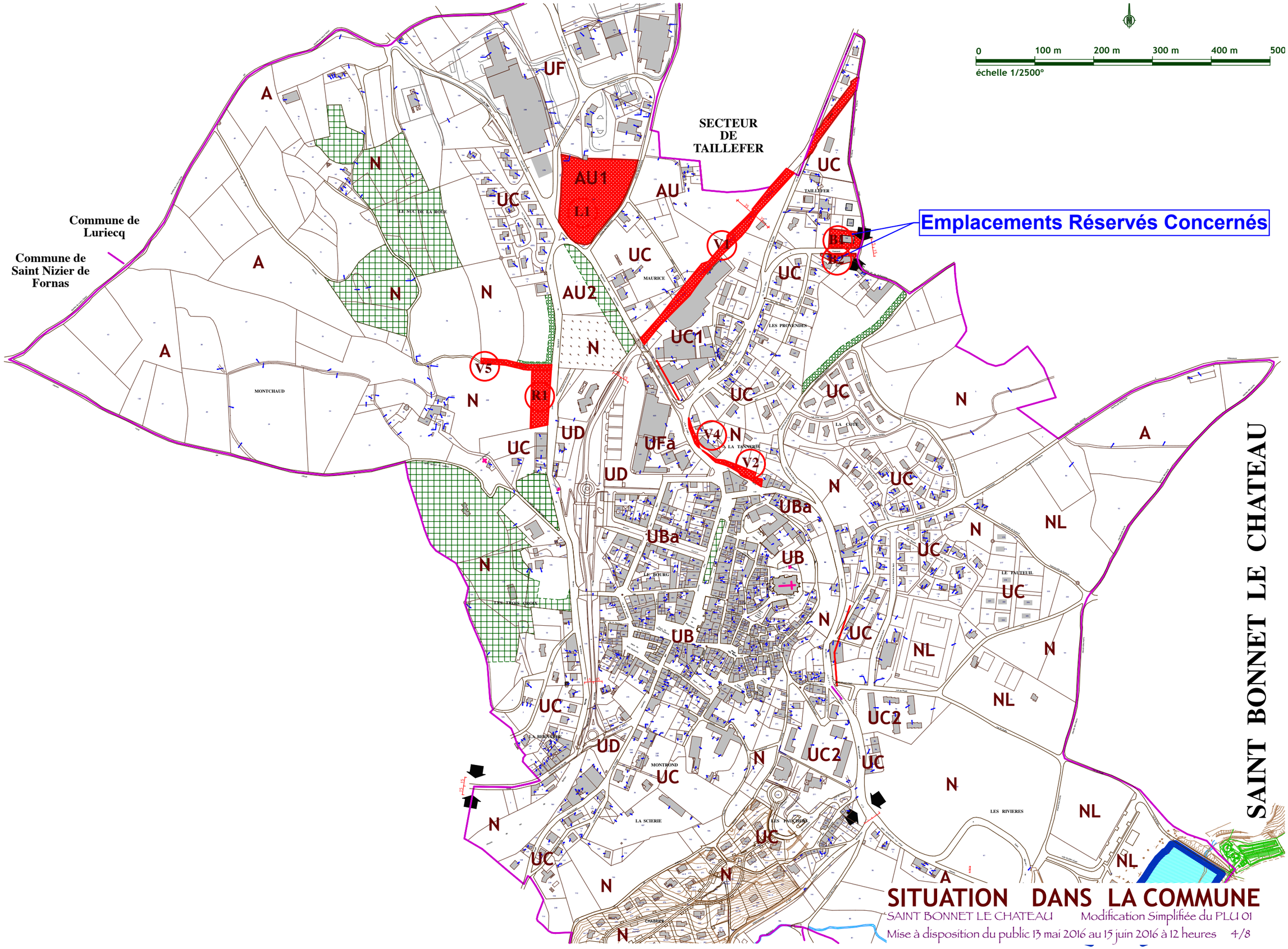
Ces modifications d'emplacements réservés sont limitées, mais elles améliorent le document d'urbanisme.
(choix reporté sur les plans et dans les documents du PLU)

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Un plan de la Commune de Saint Bonnet Le Château permet de situer les 2 emplacements réservés concernés en limite Nord-Est au droit de la RD 498.
Un extrait du PLU actuel montre les emplacements réservés sur les parcelles
© AC 146 emplacement B1
© AC 66 emplacement B2
Une représentation future donne le zonage après l'approbation de cette modification simplifiée.

DOCUMENT TABLEAU

En correspondance la liste des emplacements réservés
◊ d'une part la liste actuelle
◊ d'autre part la liste après la modification simplifiée.


0
100 m
200 m
300 m
400 m
500
échelle 1/2500°
Commune de Luriecq
Commune de Saint Nizier de Fornas
SECTEUR DE TAILLEFER
Emplacements Réservés Concernés
SAINT BONNET LE CHATEAU
SITUATION DANS LA COMMUNE
SAINT BONNET LE CHATEAU Modification Simplifiée du PLU 01
Mise à disposition du public 13 mai 2016 au 15 juin 2016 à 12 heures 4/8

200 m

100 m

0

UC

TAILLEFER

52
a

rue de Taillefer

rue de Taillefer

rural

Bonson

35

35

15

Saint - Chamond

chemin rural dit de guillaumont

La Chaise - Dieu

Rue des Dahlias

Rue des Primevères

Armuriers

à

a

44

43

171

174

199

225

226

202

227

228

200

204

207

208

203

229

230

208

206

58

146

147
a

60

173
a

62
a

154

63

67

68

70

71

81

80

79

82

83

78

85

84

212

222

211

166

221

219

220

69
a

72

B1

B2

VI

Emplacements Réservés au PLU actuel

SAINT BONNET LE CHATEAU Modification Simplifiée du PLU 01

Mise à disposition du public 13 mai 2016 au 15 juin 2016 à 12 heures 5/8

200 m

100 m

0

UC

TAILLEFER

52
a

199

202

225

226

227

228

200

204

207

208

203

229

230

208

206

58

146

174

171

35

35

15

15

V1

rue de Taillefer

Bonson

rural

chemin

rue de Taillefer

147
a

60

173
a

Saint - Chamond

à

66

154

62
a

63

67

68

70

71

69
a

UC

81

80

79

82

83

78

85

84

212

222

211

221

219

220

166

La Chaise - Dieu

Rue des Dahlias

Rue des Primevères

Armuriers

chemin rural dit de guillaumont

Zonage du secteur de Taillefer

aprés approbation de la modification simplifiée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

liste au PLU actuel

AU TITRE DES EQUIPEMENTS

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie	Réf cadastrales
R1	Ouvrage hydraulique et régulation des eaux de ruissellement Croix de Montchaud Boulevard du Vernay	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelle nue 3018 m2	AB 200
B1 B2	Réaffectation bâtiments	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelle bâtie Parcelle bâtie	AC 146 AC 66

AU TITRE DE LA CREATION DE LOGEMENTS SPECIFIQUES

L1	Création de logements Boulevard des Chauchères Route de la pépinière.		53 m2 14384 m2 106 m2	AB 118 AB 191 AB 259

AU TITRE DE LA VOIRIE

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie	Réf cadastrales
V1	Voie de contournement de Saint-Bonnet Le Château	Département de la Loire	Parcelles nue 1545 m2 5028 m2	 AC 49 AC 177
V2	Rue du Nord, jonction RD3 RD 498 Boulevard des Chauchères	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties pour partie 10 m2 83 m2 50 m2 189 m2 235 m2	 AC 122 AC 123 AC 124 AC 143 AC 144
V3	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties 45 m2	 AE 247
V4	Aménagement du carrefour Chemin des Tanneries,Guillaumont	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelle nue 308 m2	 AC 73
V5	Rue du Nord, jonction RD3 RD 498 Boulevard des Chauchères	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties pour partie 47 m2 148 m2 309 m2 32 m2 119 m2	 AC 133 AC 131 AC 130 AC 129 AC 128

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

nouvelle liste

AU TITRE DES EQUIPEMENTS

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie		Réf cadastrales
R1	Ouvrage hydraulique et régulation des eaux de ruissellement Croix de Montchaud Boulevard du Vernay	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelle nue 3018 m2		AB 200

AU TITRE DE LA CREATION DE LOGEMENTS SPECIFIQUES

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie	Réf cadastrales
L1	Création de logements Boulevard des Chauchères Route de la pépinière.		53 m2 14384 m2 106 m2	AB 118 AB 191 AB 259

AU TITRE DE LA VOIRIE

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie	Réf cadastrales
V1	Voie de contournement de Saint-Bonnet Le Château	Département de la Loire	Parcelles nue 1545 m2 5028 m2	 AC 49 AC 177
V2	Rue du Nord, jonction RD3 RD 498 Boulevard des Chauchères	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties pour partie 10 m2 83 m2 50 m2 189 m2 235 m2	 AC 122 AC 123 AC 124 AC 143 AC 144
V3	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties 45 m2	 AE 247
V4	Aménagement du carrefour Chemin des Tanneries,Guillaumont	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelle nue 308 m2	 AC 73
V5	Rue du Nord, jonction RD3 RD 498 Boulevard des Chauchères	Commune de Saint-Bonnet Le Château	Parcelles bâties pour partie 47 m2 148 m2 309 m2 32 m2 119 m2	 AC 133 AC 131 AC 130 AC 129 AC 128

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Cette modification ayant pour unique objet la suppression d'emplacements réservés devenus caducs, le recours à la procédure de modification simplifiée est adapté à l'objectif recherché, car la correction envisagée

- ◊ *Facilite l'aménagement de parcelles déjà dédiées à l'urbanisation.*
- ◊ *Régularise la réalisation d'équipements à but plus général puisqu'il s'agit de la Communauté de Communes.*
- ◊ *Ne crée pas de surfaces constructibles complémentaires.*
- ◊ *Ne touche pas à l'économie générale du document d'urbanisme : le PLU initial du 10 Octobre 2012.*
- ◊ *Ne modifie en rien la Qualité Patrimoniale recherchée dans l'AVAP.*

PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Lors de sa séance du 21 Avril 2016, le conseil municipal a décidé d'engager cette procédure de modification simplifiée du PLU portant sur la suppression des emplacements réservés B1 et B2 - procédure relevant de l'article L 123-13-3 du Code l'urbanisme et suivants.

Elle a consisté en une notification aux personnes publiques associées, c'est à dire :

ß Le Préfet et Le Sous Préfet du Département de la Loire.
ß Le Président du Conseil Régional.
ß Le Président du Conseil Départemental.
ß L'Architecte des Bâtiments de France.
ß Les Présidents des Chambres Consulaires.
ß Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint Bonnet le Château.
ß Les maires des communes voisines.
ß Les services dits concessionnaires (ERDF – SIEL – Orange – Lyonnaise – SDIS …)

Cette notification aux Personnes Publiques Associées a été faite par voie matérialisée pour ce qui concerne la Sous-Préfecture, par voie dématérialisée pour les autres structures.

Elle a consisté en une mise à disposition de la modification simplifiée au public avec recueil des observations.
Afin que le public puisse prendre connaissance du dossier
© Le présent projet, avec exposé des motifs
© Un registre d'observations…
© Une disponibilité pour explication et concertation par des élus en charge de cette modification, sur Rendez-Vous.

Cette Mise à disposition a été précédée :
≈ de la publication d'un avis dans les annonces officielles de : LE PROGRES du 4 mai 2016. Dont une copie certifiée est annexée au dossier de mise à disposition.
≈ de l'affichage au tableau d'affichage municipal de la Commune.

Cette Mise à disposition a lieu du :
Vendredi 13 mai 2016 matin au Mercredi 15 Juin 2016 à 12 heures, soit pendant 32 jours calendaires consécutifs. Aux heures et jours ouvrables, pendant la durée de cette mise à disposition.
Principalement du Mardi au Vendredi, sauf jours fériés
De 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h 30.

Elle a consisté en une prolongation des délais autant pour les personnes publiques associée que pour le public.
En limite du délai de cette mise à disposition des services ont souhaité bénéficier d'un délai supplémentaires afin d'émettre une réponse plus circonstanciée.
Par délibération du 16 juin 2016, le conseil municipal a décidé d'une prolongation du délai de mise à disposition de cette modification simplifiée.
Soit jusqu'au Mercredi 13 Juillet 2016 à 12 h ; dans mes mêmes circonstances et le dossier étant inchangé.

Cette Prolongation de Mise à disposition a été confirmée par :
≈ la publication d'un avis dans les annonces officielles de : LE PROGRES du 27 juin 2016. Dont une copie certifiée est annexée au dossier de mise à disposition.
≈ l'affichage au tableau d'affichage municipal de la Commune.

Elle a permis au public de s'exprimer par :
La possibilité de consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à Monsieur le Maire de la Commune de Saint Bonnet le Château.

Elle est validée par :
© Un bilan de la mise à disposition. Ce document est en annexe de ce présent rapport
© Une nouvelle présentation devant le conseil municipal de Saint Bonnet le Château, avec possibilité d'apporter des modifications au projet, il a pris en compte les remarques inscrites sur le registre ou les courriers.
© Une nouvelle délibération formant approbation motivée de la modification simplifiée.
© Le dépôt d'une copie du rapport et des conclusions motivées en Mairie et à la Sous Préfecture de Montbrison pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de cette mise à disposition du public.

CONCLUSION

Le PLU ainsi modifié est simplement mis à jour après la délibération définitive du Conseil Municipal du 28 Juillet 2016.
Soit :
~ La liste des emplacements réservés.
~ Les plans au 1/2500º et Au 1/1000º

Commune de Saint Bonnet le Château
23, avenue Paul Doumer 42380 Saint Bonnet le Château

Modification Simplifiée du PLU

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
13 Mai 2016 au 15 Juin 2016
Prolongation jusqu'au 13 Juillet 2016 à 12 h.

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

			RDV	D	P	A	E	NC
	portable	diffusion	convocation	absent	présent	non-rdv	excusé	
Maire	Roger VIOLANTE		©	◊	‡			
Adjoints au Maire,	CHOMETTON Charles		©	◊				
	SAVIT Marie		©	◊				
	André COIGNET		©	◊	‡			
	BOUHE Marie - George		©	◊	‡			
Membres du Conseil Municipal,	CHAMPENIER Daniel		©	◊				
	CHOUVET Adeline		©	◊				
	COLLANGE Jean Paul		©	◊				
	DEBARD Nadine		©	◊				
	DEBARD Sandrine		©	◊				
	DUCLOS Franck		©	◊				
	ESTINES		©	◊				
	GAGNAIRE Firmin		©	◊				
	GAY Joseph		©	◊				
	ODIN Yvonne		©	◊				
	PEYROLLIER Denise		©	◊				
	PONCET Marie-Noëlle		©	◊				
	ROMIER Philippe		©	◊				
	VIGNE Catherine		©	◊				
Secrétaire de Mairie	Cédric STHEME DE JUBECOURT		©	◊	‡			
Monsieur le Sous-Préfet	André CARAVA		©	◊				
Direction régionale affaires culturelles	Yves BELMONT		©	◊				
Architecte Bâtiments de France	Pascale FRANCISCO		©	◊				
Conseil départemental de la Loire	Colette FERRAND - Alain LAURENDON		©	◊				
	Brigitte GABRIEL-REGIS - PAULET - SOLEIL		©	◊				
DDT mission urbanisme	Didier GAYARD		©	◊				
Chambre d'Agriculture	Agnès MAZET		©	◊				
Chambre du Commerce et Industrie	Frédérique BREMENSON		©	◊				
	Jean Claude DELORME - André MOUNIER		©	◊				
Chambre des Métiers			©	◊				
Communauté de Communes	Ywan MAYET		©	◊				
Mairie de Saint Nizier de Fornas	Gilbert SOULIER		©	◊				
Mairie de La Tourette	Serge GRANGEON		©	◊				
Mairie de Luriecq	Alain LIMOUSIN		©	◊				
Mairie d'Estivareilles	Christian BARJON		©	◊				
SIEL	Bernard FOURNIER		©	◊				
ERDF-GRDF énergie	Philippe SIMON		©	◊				
France Télécom			©	◊				
Lyonnaise des eaux	Arnaud DINTRAT		©	◊				
Pays du Forez	Anne Christine FERRAND		©	◊				
SDIS 42 Services d'Incendie Secours	Christian COLOMBET		©	◊				

Sans remarques dans les Cinq jours après sa diffusion, ce bilan sera considéré comme accepté,
sans réserves par la totalité des intervenants

LA CHRONOLOGIE		*documents*
	Par délibération en date du 10 Octobre 2012, le conseil municipal de la Commune de SAINT BONNET LE CHATEAU a conjointement : ß approuvé le PLU Plan Local d'Urbanisme, ß créé l'AVAP Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, sur la totalité du territoire communal. Lors de l'établissement du dit PLU (10 octobre 2012), le bâti de la DDE - sis de part et d'autre de la route de Saint Etienne, en limite de commune - a été placé en emplacements réservés pour permettre d'éventuels équipements communaux. Les capacités financières de la commune, les besoins de la communauté de communes du Pays de Saint Bonnet pour la Ludothèque ont détourné cet emplacement réservé de l'objectif initial – commune - tout en y installant un équipement d'initiative communautaire. Mais cette altération n'a pas été actée dans le document d'urbanisme. C'est l'objet de cette Modification Simplifiée.	
21 Avril 2016, Délibération du conseil municipal	Le conseil municipal de la Commune de SAINT BONNET LE CHATEAU a enclenché le processus de Modification Simplifiée concernant la suppression des emplacements réservés devenus caducs.	*Pièce jointe 01*
DOSSIER	Le dossier de mise à disposition comprend © un dossier de concertation de 8 pages comprenant entre autre 3 plans (situation et emplacements avant et après) et l'évolution de la liste des emplacements réservés. Le texte du dossier donne les justifications à cette modification simplifiée. © Un registre pour recueillir les observations de toutes personnes le souhaitant, ce registre comporte 32 pages et une couverture cartonnée.	*Pièce annexe 11* *Pièce annexe 12*
PUBLICATION	L'avis de mise à disposition du public du dossier concernant La Modification Simplifiée du PLU a été affiché sur le tableau d'affichage de la mairie et publié dans un journal départemental : Le Progrès du 4 mai 2016. Ces avis précisent : Cette modification ayant pour unique objet la suppression d'emplacements réservés devenus caducs. Parallèlement, par courrier ou par envoi email, 9 mai 2016, la totalité des personnes publiques associées ont été informées de cette mise à disposition pour leur permettre de donner avis et remarques.	*Pièce jointe 02* *Pièce jointe 03* *Pièce jointe 04*
MISE A DISPOSITION	Cette mise à disposition a eu lieu du Vendredi 13 mai 2016 au Mercredi 15 Juin 2016 à 12 heures soit pendant 32 jours calendaires consécutifs.	
16 Juin 2016, Délibération du conseil municipal	La procédure de Modification Simplifiée n'étant mise en application qu'au début de cette année 2016 pour les PLU ; (étant peu dans le suivi de cette nouvelle procédure) plusieurs services des personnes publiques associées ont souhaités une prolongation pour pouvoir émettre une réponse plus circonstanciée dans ce processus. Après consultation des services de la légalité, le conseil municipal de la Commune de SAINT BONNET LE CHATEAU a décidé de prolonger la Mise à Disposition du Public et des personnes publiques associées à cette modification simplifiée du PLU : une prolongation de 27 jours calendaires consécutifs, portant à 59 jours le temps de cette consultation. Soit jusqu'au Mercredi 13 Juillet 2016 à 12 h. Parallèlement, l'affichage en mairie, la publication à un journal, la notification aux personnes publiques associées ont été renouvelée.	*Pièce jointe 05* *Pièce jointe 06* *Pièce jointe 07* *Pièce jointe 08*
CLOTURE	Au terme de ce parcours, le Mercredi 13 Juillet 2016 à 12 heures, Monsieur le Maire a clos cette Mise à Disposition pour Modification Simplifiée du PLU	

LES REMARQUES GLOBALES	*Proposition pour le conseil municipal*
A la clôture de la mise à disposition, il est enregistré : 6 courriers – email émanant des personnes publiques associées, et 1 courrier de madame Elyette PERROT ; ces documents sont joints sur le registre de Mise à Disposition. 8 inscriptions sur le registre. 1125 signatures sur une pétition déposée globalement.	*Pièce annexe 13*

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES		*Proposition pour le conseil municipal*
Email de DDT	**Madame Cécile DEUX** Informe qu'elle n'est plus en charge de ces procédures et qu'elle transmet aux services concernés **Monsieur Didier GAYARD** Indique qu'il n'a pas de remarques à émettre sur le fonds de la modification. Rappelle la nécessité d'une délibération préalable et d'une publication dans un Journal.	*Le Conseil Municipal a délibéré le 21 avril 2016, cf ci-dessus 01* *L'avis a été publié dans le Progrès le 4 mai 2016, soit 9 jours avant le début de la mise à disposition, cf ci-dessus 04*
Avis ABF	**Non concerné – Sans avis**	
Département	Le conseil départemental n'émet pas de remarques sur la modification des emplacements réservés. Demande la suppression de l'emplacement réservé V1 inscrit au profit du département (ancienne voie ferrée – partie Nord)	*La suppression de l'emplacement réservé V1 ne peut être rajouté à cette procédure.* *Par ailleurs, il ne gêne pas l'urbanisation du secteur concerné.*
CDC StBonnet	**Non concerné – Sans avis**	
Communes voisines	**Non concerné – Sans avis**	
Chambre CCI Lyon Métropole	*La CCI apporte plusieurs éléments sur la destination éventuelle des emplacements réservés.* **Nuisance pour le voisinage – danger de circulation** La CCI - rappelant que les activités sont autorisées sous réserves qu'il n'en résulte pas pour le voisinage ou l'environnement des nuisances ou des dangers – souligne les problèmes de sécurité d'accès à l'emplacement réservé B2 au droit d'une RD. **Pollution des sols** La CCI – rappelant que l'emplacement réservé était occupé par les services de la DDE avec les pollutions émanant des services qui y étaient stationnés, en particulier le Sel – remarque que ces pollutions sont dommageables et suggère qu'une démarche de dépollution soit faite préalablement à toute transformation. **Recherche d'équilibre entre les pôles existants** La CCI – souhaitant que les activités commerciales soient concentrées en centre bourg – demande que soit privilégié l'implantation d'activités commerciales en centre bourg. **Absence de plafonds des activités commerciales** La CCI fait remarquer que le règlement du PLU n'a pas défini de limite ou de plafonnement des activités commerciales, elle propose de collaborer avec la commune pour réfléchir sur les outils qu'il est possible de mettre en œuvre.	*S'agissant d'une voie départementale, les autorisations d'accès sont du ressort du département, service de Saint Just - la remarque sera remontée.* *Il appartient à l'opérateur de prendre en compte cette remarque et de s'enquérir de l'état « sanitaires » de l'ensemble du bien.* *Dans le cadre de Saint Bonnet cet équilibre est très difficile compte tenu des deux pôles commerciaux.* *Au moment de l'approbation du PLU la CCI a contribué à la définition d'un périmètre minimum de conservation des rez de chaussée à usage commercial (plan ad hoc du PLU) mais il n'a pas été envisagé de limitation à restreindre ou d'incitation à étendre les activités commerciales.* *Cette réflexion dépasse largement le cadre très restreint de cette modification simplifiée.*
Chambre Des Métiers et de l'Artisanat	*La Chambre des Métiers et de l'Artisanat apporte des observations sur cette Modification Simplifiée.* **Respect d'un des Objectifs du PADD** La CMA s'appuie sur les orientations du PADD « de maintien du commerce de proximité » **Axe de circulation** La CMA note qu'une implantation commerciale en bordure d'un axe aussi circulé …. Sans aménagement spécifique …… est à risque **Autres destinations** La CMA suggère un autre type de destination : artisanale, maintenance……	*Il s'agit de la prise en compte de l'orientation n° 04 pour assurer la qualité et le confort du cadre de vie des résidents* *Il appartient à l'opérateur de prendre en compte cette remarque et de s'enquérir de S'agissant d'une voie départementale, les autorisations d'accès sont du ressort du département, service de Saint Just - la remarque sera remontée.* *Ce qui a été recherché au moment ad hoc.*
Lyonnaise Des Eaux Suez	Ces emplacements réservés sont correctement desservis en AEP et Assainissement, elle n'émet pas de remarques.	Avis du fermier de la commune pour ces équipements

OBSERVATIONS DU PUBLIC		*Proposition pour le conseil municipal*
Observation 01 Association ST BO BOUTIQUE	L'association indique son opposition aux changements présentés dans cette Modification Simplifiée du PLU en s'appuyant entre autre sur les points suivants : © Une implantation d'un commerce en dehors du centre bourg est contraire au Village de Caractère. © Les commerçants investissent pour embellir leurs commerces. © Risque d'aboutir à la fermeture définitive de certains commerçants. © Information sur la mise en œuvre d'une pétition.	*Compte tenu d'une autre intervention, l'avis est transcrit au droit de la deuxième observation de cette association : Observation 08*
Observation 02 Madame Peggy JOUVE	Madame Peggy JOUVE demande la logique entre travaux en centre bourg - avec subvention de l'état - et implantation en périphérie communale. S'interroge sur la possibilité d'une enquête publique pour un tel projet.	*Sauf erreur les subventions pour les aménagements de centre bourg viennent du département.* *La taille du projet ne nécessite pas la mise en œuvre d'une enquête publique*
Observation 03 Monsieur Christophe ROCHE	Monsieur Christophe ROCHE s'interroge sur les réflexions à établir avant un tel projet.	*Ce projet a fait l'objet d'une délibération lors du Conseil Municipal du 10 Décembre 2015, avec les informations faites à ce moment la.*
Observation 04 Monsieur Dominique DESAGES	Monsieur Dominique DESAGES s'interroge sur la nécessité d'une nouvelle boulangerie sur la « chalandise » de Saint Bonnet le château	*Depuis un temps certain, la commune disposait de 5 boulangeries.* *Une des boulangeries a définitivement fermée.* *La population de Saint Bonnet le Château et des communes avoisinantes « chalandise » est en augmentation.*
Observation 05 Madame Maud BESSON	Madame Maud BESSON fait le parallèle entre les travaux en centre bourg et une implantation de commerces en périphérie, souhaite une réflexion complémentaire.	*Pour mémoire, lors de l'établissement du PLU, peu de remarques lors de toutes les réunions de concertation, et, de l'enquête publique.*
Observation 06 Madame Marlène FLECHET	Madame Marlène FLECHET est contre ce projet	*Il s'agit de l'implantation du commerce en périphérie.*
Observation 07 Madame Manon BONY	Madame Manon BONY s'interroge sur le contraire entre commerces en centre bourg et en périphérie.	*Cette interrogation a eu lieu lors de la délibération du 10 Décembre 2015.*
Observation 08 Association ST BO BOUTIQUE	*L'association ST BO BOUTIQUE précise les divers points de désaccord sur cette Modification Simplifiée.* © Raison économique La population de Saint Bonnet Le Château n'augmente pas, donc de nouvelles surfaces non justifiées. © Raison d'organisation et d'aménagement Les commerçants investissent pour embellir leurs commerces. © Raison de Santé Publique Les bâtiments techniques de l'ancienne DDE n'ont-ils pas absorber diverses pollutions : sel ; huiles. © Raison de Sécurité d'accès	*La population de Saint Bonnet le Château et des communes avoisinantes « chalandise » est en augmentation.* *Certes il y a un réel investissement de certains commerçants, mais cela doit-il empêcher d'autres de s'installer.* *Il appartient à l'opérateur de prendre en compte cette remarque et de s'enquérir de l'état « sanitaires » de l'ensemble du bien. Dito CCI* *S'agissant d'une voie départementale, les autorisations d'accès sont du ressort du département, service de Saint Just – la remarque sera remontée. Dito CCI.* *Il appartient à l'opérateur de prendre en compte cette remarque et de s'enquérir de l'état « sanitaires » de l'ensemble du bien.*
Lettre Unique de Madame Elyette PERROT	Madame Elyette PERROT estime que la démographie n'est pas croissante, fait ressortir l'absence de besoins alimentaires complémentaires, et s'interroge sur l'état sanitaire du terrain (huiles et sels)	*Il appartient à l'opérateur de prendre en compte cette remarque et de s'enquérir de l'état « sanitaires » de l'ensemble du bien. à Association ST BO BOUTIQUE et CCI.*
La pétition	Elle comprend 1125 signatures de personnes diverses, plus 70 % des signatures font état de domiciliation en dehors de la commune, et à grand rayonnement, plus de 30 km. *Cette pétition s'oppose au projet de transformation de l'ancienne DDE en local commercial risquant de créer une désertification du centre bourg*	*Cette pétition porte essentiellement sur la volonté de ne pas voir s'implanter un commerce de bouche en périphérie de la commune.* *Par la variété des signatures, on constate que la « chalandise » des commerces de la commune n'est pas composée que de la population cacamerlote, mais bien aussi de toutes les communes de la CDC et plus encore.*

SYNTHESE DES AVIS		*Avis pour le conseil municipal*
Objectifs du PADD	Cette remarque s'appuie sur les orientations du PADD « de maintien du commerce de proximité » Il s'agit de la prise en compte de l'orientation n° 04 pour assurer la qualité et le confort du cadre de vie des résidents.	*C'est la seule remarque ciblant parfaitement le document d'urbanisme.* *Mais la suppression de l'emplacement réservé ne permet pas de dire qu'il y aura maintien ou non du commerce de proximité.*
Destination future	L'importante controverse qui émane des remarques formulées lors de cette Mise à Disposition tient en une seule ligne : **LE DEVENIR DE CES DEUX ESPACES** En effet, les remarques portent sur l'usage annoncé (délibération du 10 décembre 2015) d'implantation d'une boulangerie. Il y a toutefois lieu de se positionner sur l'ensemble des deux emplacements réservés. ◊ certes la ludothèque (B1) appartient à la Communauté de Communes, mais quel sera son avenir dans la CALF (Communauté d'Agglomération Loire Forez) conservé en ludothèque ou autre usage ????? ◊ certes la parcelle AC66 (B2) destinée – à l'origine - à une association caritative n'a pu convenir pour diverses raisons, ne serait ce que le cout de réaménagement des locaux. Environ 200 000 €, suivant les évaluations faites par une association. **Devenir Artisanat** Dans le contexte actuel, il y a peu de demande pour y implanter un artisan. **Devenir Habitat** La petite taille de la parcelle (environ 700 m2) et la proximité de la RD 498 ne destine pas cette parcelle à recevoir de l'habitat. **Devenir Equipement communal** La commune n'a plus de demandes pour des locaux communaux. Surtout, les aides étant gelées, elle ne peut plus investir pour ce type de locaux. Depuis Colbert, il est bon de rappeler qu'existe le libre exercice de toutes activités sous réserves du respect des documents d'urbanisme. Ces emplacements réservés sont placés en zone UC : le règlement du PLU autorise le commerce.	*La destination future a été définie dans la délibération du 10 décembre 2015.* *Pour le moment, d'autres destinations ne peuvent être envisagées.*
Pollution	Les emplacements réservés étaient occupés par les services de la DDE avec les pollutions éventuelles, en particulier le Sel, éventuellement les huiles…… Les règles d'urbanisme ne prennent pas en compte ces contraintes. Mais les services sanitaires, consultés dans le cadre de la création de commerces de bouche, doivent donner leur avis lors de l'autorisation d'urbanisme.	*Il peut être envisagé de joindre à l'autorisation d'urbanisme une mise en garde au pétitionnaire afin qu'il prenne les mesures adéquates pour solder ce point particulier avec la DDSV : Direction Départementale des Services Vétérinaires.*
Accès et Sécurité	L'accès aux deux parcelles présente un problème de sécurité, en effet il y a ◊ soit coupure de la circulation ◊ soit stationnement sur le bas coté élargi (coté Nord de la voie) avec traversée piétonne. Pour information, cette question n'a jamais été soulevée, lors du fonctionnement DDE puis Conseil Général, encore moins lors de la mise en place de la Ludothèque.	*S'agissant d'une voie départementale, RD 498, les autorisations d'accès sont du ressort du département, service de Saint Just – la remarque est faite auprès de la personne accordant les autorisations de voirie.* *Il y a lieu de bien prendre en compte, aussi, l'arrêt de bus situé en limite de voie.*
Implantation	La discussion sur l'implantation ou non d'un commerce à cet emplacement doit être rapproché du contexte spécifique de la commune de Saint Bonnet le Château. **En limite de la commune ou sur l'autre** La limite du terrain correspond à celle de la commune. Une fin de non recevoir n'aurait-elle pas conduit à une implantation sur la commune voisine. **Centre bourg** Actuellement, existe t-il une surface de 250 m2 disponible en centre bourg.	*Interrogations ???*

CONCLUSION		
Validité de la Mise à Disposition	Cette Mise à Disposition a respecté, totalement, les règles conduisant cette consultation pour les documents d'urbanisme : ◊ délibération du conseil municipal ◊ publication dans un journal, affichage en mairie, consultation des personnes publiques associées. ◊ ensemble des documents mis à disposition. ◊ prolongation du délai de mise à disposition de 59 jours, bien au-delà du délai requis.	
Raisonnement	La contradiction porte, essentiellement, sur l'implantation d'un type de commerce au droit de l'emplacement réservé B2. Formellement, il n'y a pas d'opposition à la suppression des emplacements réservés B1 et B2. Techniquement, s'il existe des remarques justifiées, elles ne dépendent pas du contexte du PLU, elles sont à prendre en considération par l'éventuel opérateur : ◊ Pollution éventuelle. ◊ Sécurité des accès.	
1° PROPOSITION	**A l'issu de cette Mise à Disposition, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur les points suivants :** **01 Constat de non opposition et adoption de la suppression des emplacements réservés B1 et B2, tels que décrits dans le dossier de Mise à Disposition.** **02 Mise à jour de tous les documents concernés du PLU : rapport de présentation 1-3** **plan 3-1 et 3-2** **liste des emplacements réservés 04-**	
2° PROPOSITION	**Par ailleurs, il est souhaité que l'éventuel opérateur soit informé des diverses remarques, pour qu'il les prenne en compte :** **A Risque de pollution (sols…) à se rapprocher de la Direction Départementale des Services Vétérinaires sur les aspects pollution du bâti et du sol lors de l'établissement d'activités nécessitant ce type de contrôle.** **B Mise en Sécurité, à envisager auprès des services du Conseil Départemental, gestionnaire de la voie RD 498, sur la mise en sécurité de l'accès (entrée - sortie) aux deux parcelles concernées par cette suppression d'emplacements réservés.**	

DOCUMENTS COMPOSANT LE DOSSIER		
21 Avril 2016	Délibération du Conseil municipal	*Pièce jointe 01*
3 mai 2016	Affichage en mairie de la mise à disposition	*Pièce jointe 02*
4 mai 2016	Publication au Progrès	*Pièce jointe 03*
4 mai 2016	Envoi aux personnes publiques associées	*Pièce jointe 04*
16 juin 2016	Délibération du Conseil Municipal prolongeant la Mise à Disposition	*Pièce jointe 05*
20 juin 2016	Affichage en mairie de la mise à disposition	*Pièce jointe 06*
27 juin 2016	Publication au Progrès	*Pièce jointe 07*
20 juin 2016	Envoi aux personnes publiques associées	*Pièce jointe 08*
3 mai 2016	Dossier de consultation en 8 pages Registre de recueil des observations de 32 pages non mobiles	*Pièce annexe 11*
13 mai 2016 *au 13 juillet 2016*	Page 01 .Présentation de la Mise à Disposition Page 02 à 06 .Observations du Public Page 07 à 14 .Courriers email des personnes associées Page 15 .Courrier de Madame Elyette PERROT	*Pièce annexe 12*
14 juin 2016	Pétition comprenant 1 125 signatures	*Pièce annexe 13*

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :

Saint-Bonnet Le Château

1.1

CARRE LONG
URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE
ATELIER MERCIER-VANDERAA SARL
12, avenue des Saules 69600 OULLINS
Tél: 04 72 68 80 36 Fax : 04 72 36 30 69

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

Prescription PLU	Délibération du Conseil Municipal : 15 janvier 2010
Arrêt du projet	Délibération du Conseil Municipal : 2 février 2012
Approbation PLU	Délibération du Conseil Municipal : 11 octobre 2012
	Délibération du Conseil Municipal : 6 juin 2013

SOMMAIRE

Préambule

A- DIAGNOSTIC COMMUNAL - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1-LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

1-1-La Situation géographique et administrative
1-2- Les conditions naturelles
1-3-La perception de l'espace communal et l'aspect paysager

2-LES CARACTERISTIQUES HUMAINES

2-1-L'aspect historique
2-2-La démographie
2-3-Les activités et les services
2-4-Le logement

3-L'URBANISATION
3-1-Caractéristiques de l'implantation humaine
3-2-Caractéristiques du bâti
3-3-Le patrimoine bâti
3-4-Les voies de communication
3-5- Les zones d'activité
3-6- La gestion sanitaire

4-LES RISQUES ET SERVITUDES

4-1- Les risques naturels
4-2- Les Servitudes d'urbanisme

5-BILAN DU POS

B-LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME
LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1-Le PADD au regard de la loi SRU
2-Le PADD au regard des politiques territoriales
3-Les Orientations d'aménagement
4-Les motifs des limitations administratives : les règles d'urbanisme
5-L'évaluation environnementale du plan
6-Bilan du PLU révisé et conclusion

Préambule

La Commune de Saint Bonnet le Château dispose actuellement :

- d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22 Octobre 1980, modifié à 4 reprises.
- d'une ZPPAUP approuvée le 18 septembre 2002, recouvrant la totalité du territoire communal.

Par délibération du 15 janvier 2010 le Conseil Municipal a prescrit la révision de son P.O.S. et sa transformation en P.L.U.

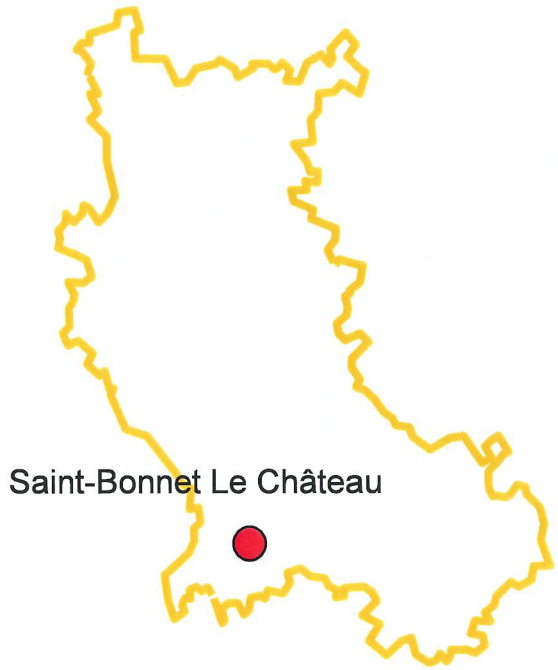
Une procédure de transformation de la ZPPAUP en AVAP a été menée parallèlement à celle de la révision du P.O.S ;

Après avis de l'état, le dossier de PLU a été remanié pour tenir compte des demandes formulées par Monsieur Le Sous-Préfet.

A- DIAGNOSTIC COMMUNAL -ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1-LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

1-1-La Situation géographique et administrative



Saint-Bonnet Le Château est essentiellement tourné vers la plaine du Forez et l'agglomération stéphanoise, les échanges économiques avec l'arrière pays de la Haute Loire et du Puy de Dôme restant plus limités en raison du relief et de l'absence de pôles urbains importants.

Les caractéristiques du territoire communal :

La commune de Saint-Bonnet Le Château est située :

Dans la région Rhône-Alpes

Dans le département de la Loire (42)

Dans l'arrondissement de Montbrison

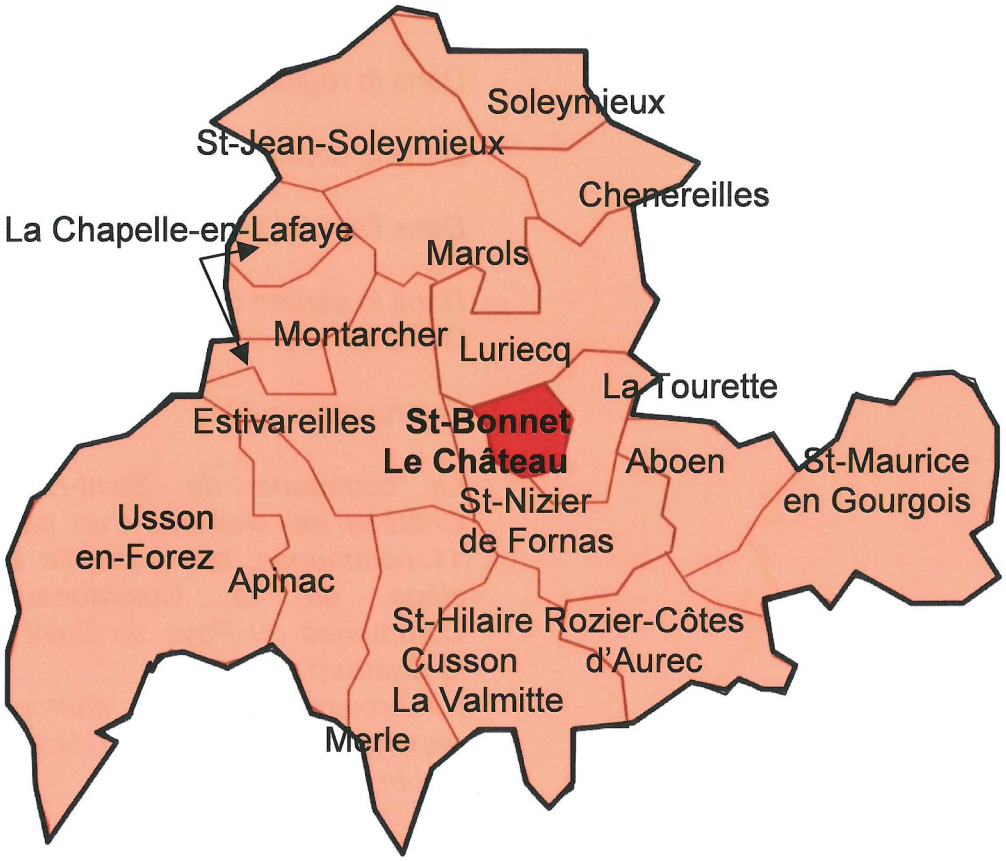
Dans le canton de Saint-Bonnet-le-Château

Intercommunalité :

La commune de Saint-Bonnet le Château est chef-lieu d'un canton de 11 communes, elle accueille aussi le siège de la Communauté de Communes du Pays de Saint Bonnet le Château.
L'intercommunalité est limitrophe des départements du Puy de Dôme et de la Haute Loire.

Sa Superficie est très restreinte :
187 ha chiffre de l'INSEE
Et en réalité 190 hectares sur la base de relevés plus précis effectués sur place.
La population légale au premier Janvier 2012 est de 1 591 habitants soit 898 hab/km2.

Pays de Saint Bonnet Le Château et situation de la commune



La commune est entourée par les communes de Luriecq au Nord, La Tourette à l'Est et Saint Nizier de Fornas au Sud et à l'Ouest

Elle appartient au Pays de Saint Bonnet le Château .

Situé au Sud des Monts du Forez, aux limites de l'Auvergne et du Velay, le Pays de Saint-Bonnet Le Château bénéficie d'un environnement naturel et patrimonial remarquable.

- *crée en 1996, elle regroupe 18 communes sur un territoire dont la superficie est de 28000 hectares*
- *elle compte une population d'environ 10 000 habitants*
- *Ses compétences sont réparties en 5 commissions : aménagement de l'espace , SPANC (assainissement individuel), économique, ordures ménagères,sociale, tourisme culture et sport.*
- *Cette instance intercommunale permet de renforcer les coopérations des communes associées.*

1-2- Les conditions naturelles

Le site

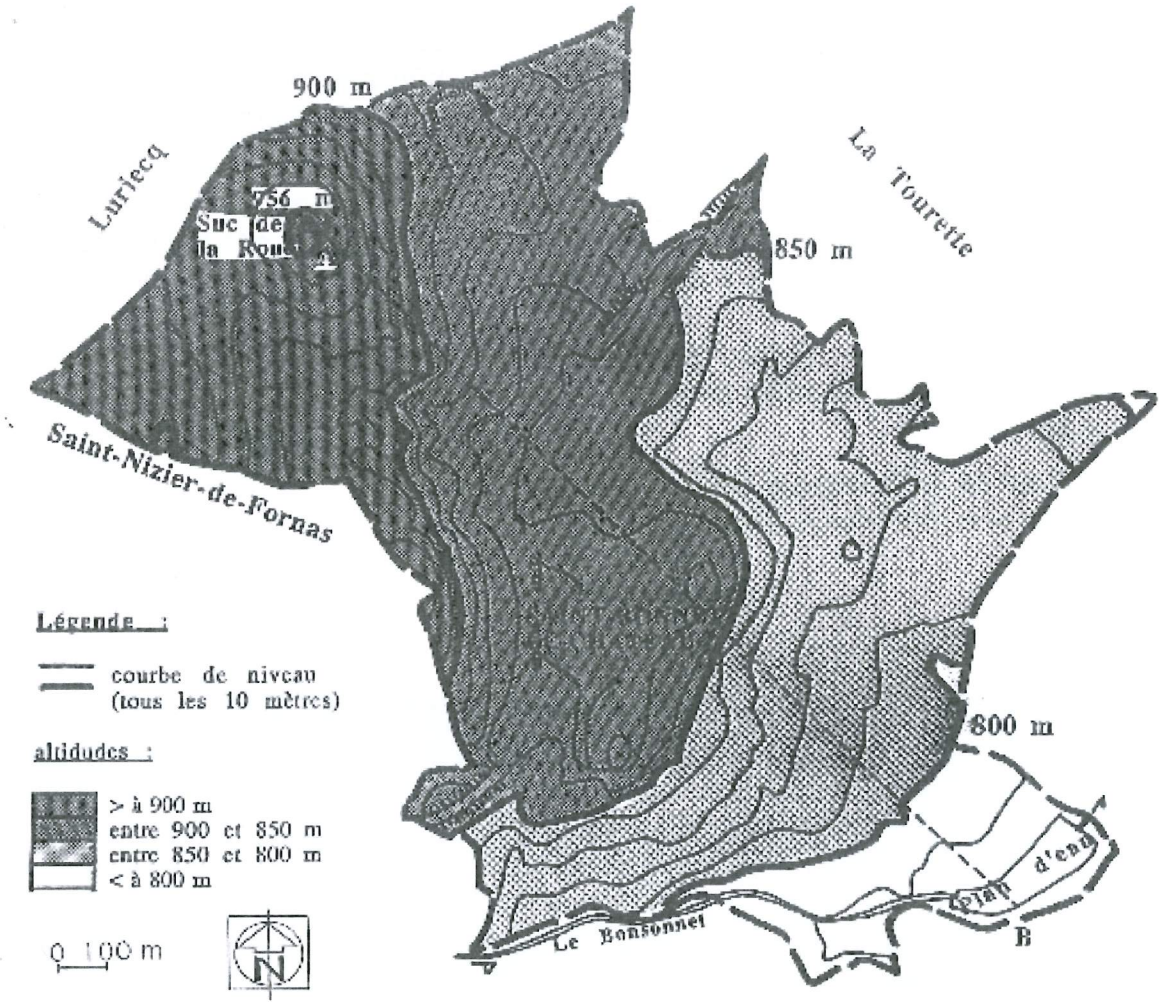
Le territoire très peu étendu de la commune est situé sur un promontoire dont les altitudes s'échelonnent de 790 mètres à la hauteur du plan d'eau et 887 mètres au niveau de la collégiale en limite Ouest, à 950 mètres, point le plus haut au Suc de la Roue.
La commune forme un ensemble presque entièrement bâti.

Autour de la Collégiale (XV° au XVII° siècle) le village ancien s'est construit par arcs de cercle successifs, en partant vers l'ouest. Au XX° siècle le bâti nouveau s'est installé aux pieds de la collégiale.

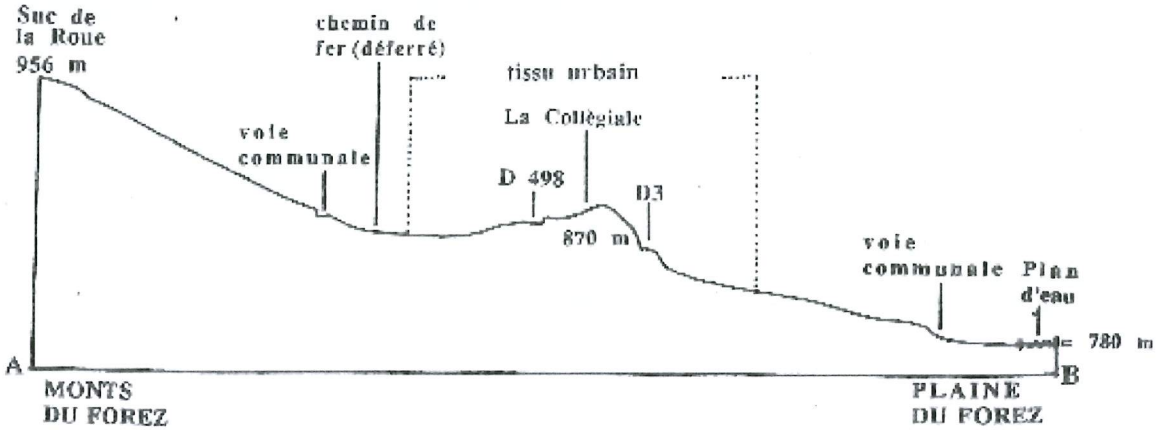
Cet ensemble est un ensemble homogène qui a permis de donner à la cité le titre de Saint Michel du Haut Forez. La situation de promontoire donne des vues directes sur la plaine et le massif du Pilat ; mais aussi le Mont Blanc et le Mézenc.



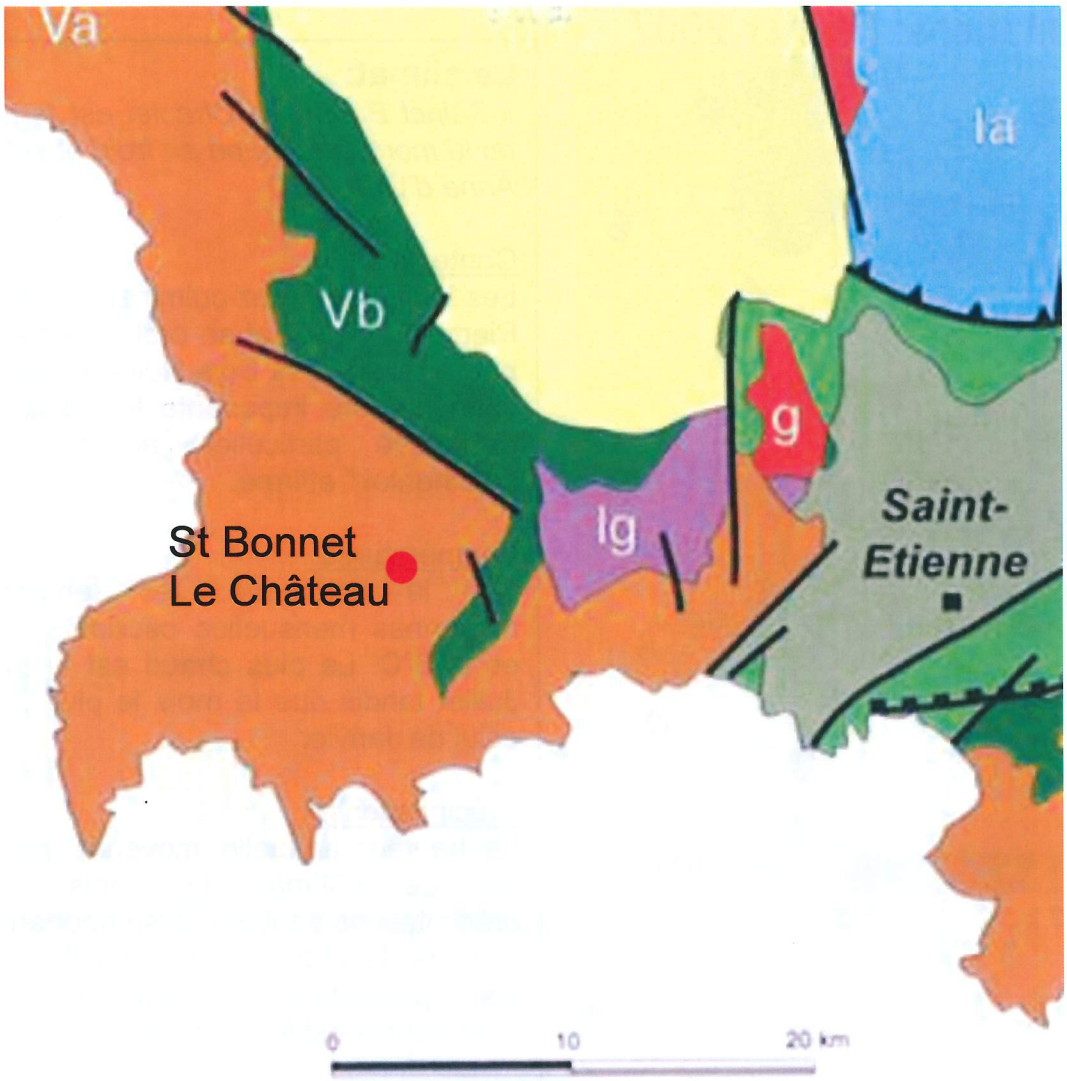
Topographie



COUPE A - B

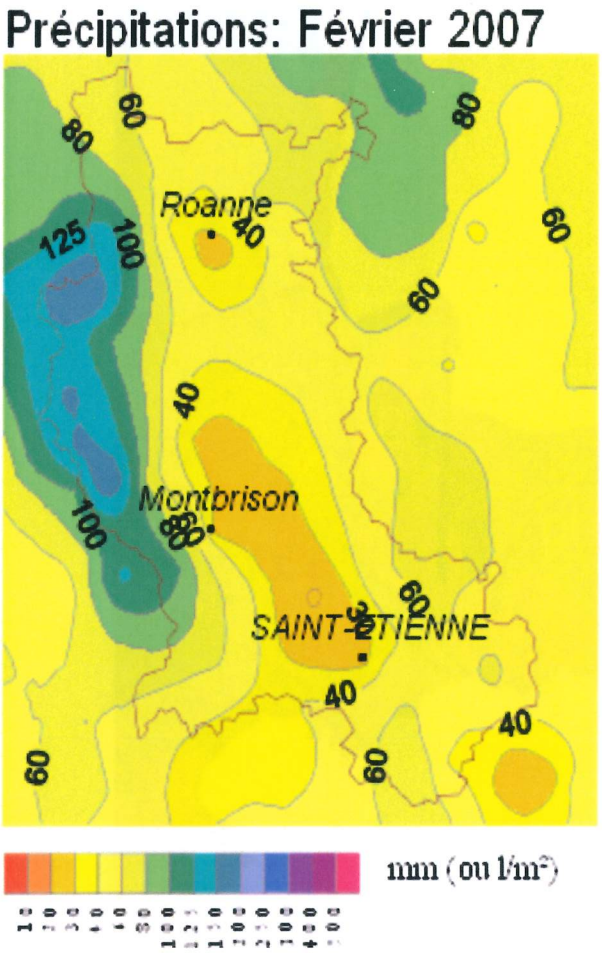


Géologie



Va Massif granitique wespalien du Velay

La commune se situe sur les hauteurs qui surplombent le fossé d'Arlanc, au cœur d'un massif granitique plus ou moins homogène (granite à châtaigne de cordiérite). Les formations sédimentaires tertiaires issues de l'altération de ce socle granitique atteignent jusqu'à 2m de profondeur. La nature du sol ne permet pas l'infiltration de l'eau ce qui influence fortement l'hydrologie de la région.



Le climat:

« Sainct Bonnet le Chastel est fort haulte en la montagne,en un air froid et subtil ». Anne d'Urfé 1650

Contexte:

Les Monts du Forez culminent à 1634 m à Pierre-sur-Haute et se prolongent au Nord par le massif des Bois Noirs. A elle seule, cette barrière imposante forme un milieu climatique particulier, au caractère " continental " affirmé.

Températures:

Sur la commune, les températures moyennes mensuelles oscillent entre 1,2 et 17,6°C. Le plus chaud est le mois de Juillet tandis que le mois le plus froid est celui de Janvier.

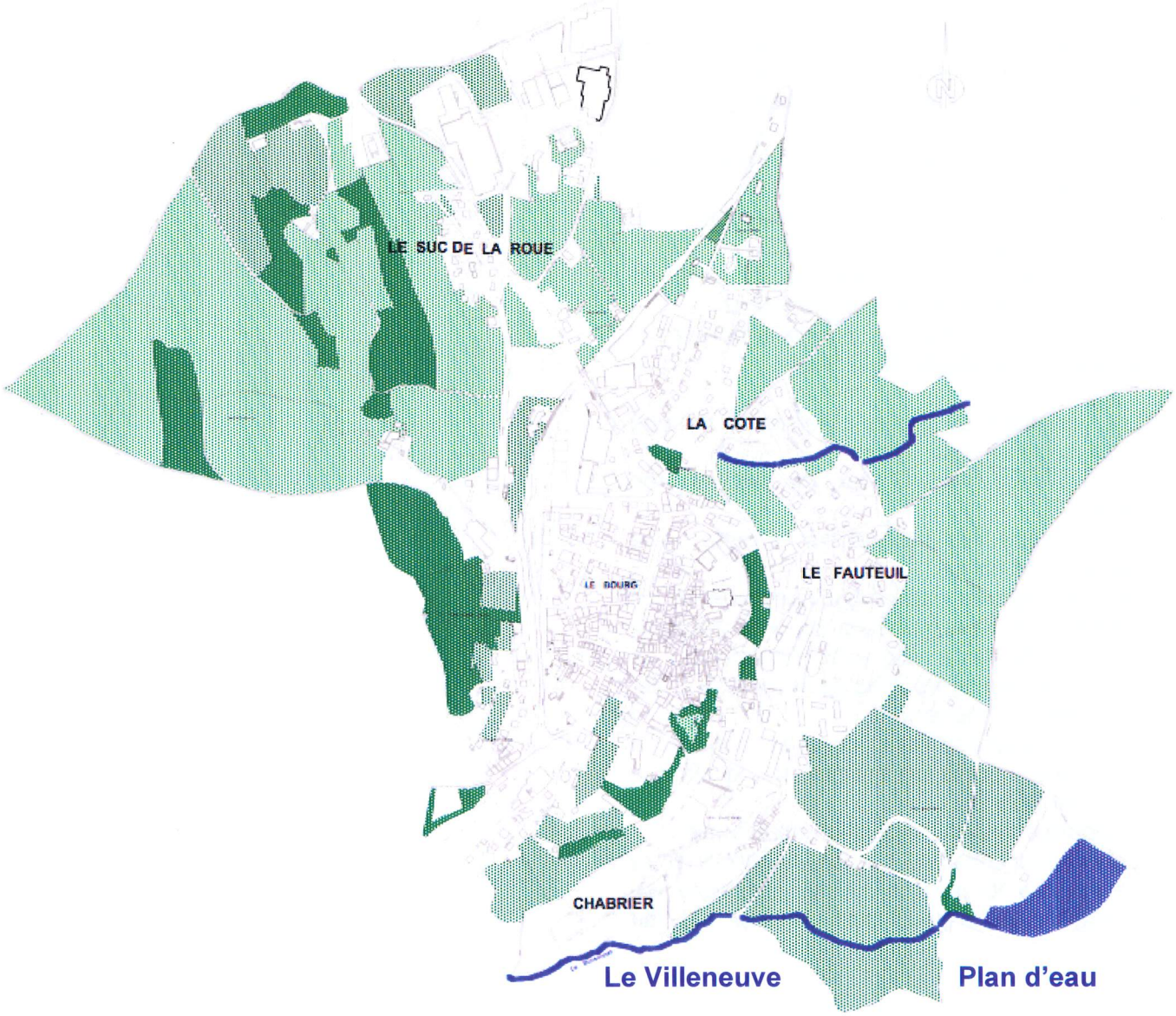
Précipitations:

La hauteur annuelle moyenne précipitée est de 838mm. Le mois où les précipitations sont les plus importantes est le mois de Mai. Inversement, le mois où les précipitations sont les moins importantes est le mois d'Août.

Hydrographie :

Deux cours d'eau arrosent une partie de la commune .Au Nord-Est dans le quartier de La Côte, et au Sud (le Villeneuve) à la limite avec la commune de Saint-Nizier.
Le Villeneuve alimente un plan d'eau artificiel qui participe à un espace de loisir dans le quartier des Rivières.

Les éléments hydrauliques



1-3-La perception de l'espace communal et l'aspect paysager

Le territoire communal est très urbanisé et les espaces naturels sont peu nombreux et ne sont pas soumis à des protections particulières en raison d'espèces faunistiques et floristiques protégées.
Les espaces verts se résument en quelques zones pas vraiment naturelles (exploitations agricoles, forestières et pépinières).
On distingue :
-les abords Sud-Est de la ville correspondant au quartier des Rivières.
-la butte de Montchaud au Nord-Ouest de la cité ancienne.
-une coulée verte le long de la route de Montorcier et de la rue des Monnaires.
-un espace dédié à une pépinière derrière et au dessus du Musée de la Boule.

Les variations du dénivelé important partage le paysage en deux zones.
-un paysage végétal sur les pentes non bâties.
-un paysage très minéral sur la butte où le bâti est très dense.
On peut rajouter depuis quelques années un paysage de type faubourg qui s'est fabriqué aux abords de la ville avec l'installation de zones pavillonnaires (Suc de la roue, la Côte, le Fauteuil, Chabrier).
Le grand paysage dans lequel est contenu la commune s'ouvre en prairies sur le plateau de Saint-Bonnet.
Le bourg occupe une position dominante.
L'ensemble constitué par les maçonneries et les toitures forme une masse compacte qui émerge d'un premier plan végétal qui fait socle.

Cônes de vues.
Depuis l'esplanade la position du site et sa relation avec un environnement largement ouvert sur la plaine permet de dégager des vues multiples et diversifiées.
A l'intérieur de la ville le regard est au contraire très limité et bloqué par les espaces bâtis.
Un dernier plan plus haut sur la butte de Montchaud permet d'accéder à une large vue par dessus la ville.

Le site



Le territoire très peu étendu de la commune est situé sur un promontoire dont les altitudes s'échelonnent de 790 mètres à la hauteur du plan d'eau et 887 mètres au niveau de la collégiale en limite Ouest à 950 mètres, point le plus haut au Suc de la Roue.



La commune forme un ensemble presque entièrement bâti.

Deux espaces naturels encadrent le territoire . Un en partie haute à l'Ouest autour des Trois Croix et du Suc de la Roue et un autre en partie basse à l'Est vers La Cote et les Rivières

Autour de la Collégiale (XV° à XVII°) le village ancien s'est construit par arc de cercle successif, en partant vers l'ouest. Au XX° le bâti nouveau s'est installé aux pieds de la collégiale qui émerge des ilôts bâti qui l'entourent .

Voir études AVAP

Aspect paysager



L'ensemble des quartiers anciens forme un groupe bâti homogène qui a permis de donner à la cité le titre de Saint Michel du Haut Forez. La situation de promontoire donne des vues directes sur la plaine et le massif du Pilat ; mais aussi le Mont Blanc et le Mézenc. La qualité architecturale de la cité la fait surnommer la « Perle du Forez ».

En direction de la plaine, la collégiale surplombe un ensemble de murailles qui s'étagent en terrasses végétalisées et la mettent en valeur en lui constituant un socle .

L'urbanisation plus récente s'est étendue au-delà des remparts et jusqu'au quartier des Rivières et de La Cote mais les espaces agricoles permettent de créer une limite plutôt franche entre le bâti et les espaces naturels. La topographie du site et le zonage du POS ont heureusement évités l'étalement urbain au pied du site le long de la départementale RD3.

L'arrivée depuis La Tourette est ainsi dégagée et permet à La Collégiale et aux bâtiments qui l'encerclent de remplir parfaitement leur rôle de phare.

Les arrivées sur la ville à partir de la RD 498 par le Nord et par le Sud Ouest sont complètement différentes car depuis la réalisation d'une déviation qui utilise l'ancien tracé de la voie ferrée le visiteur ne traverse plus la ville ancienne et longe le relief des Trois Croix en utilisant deux ronds points.



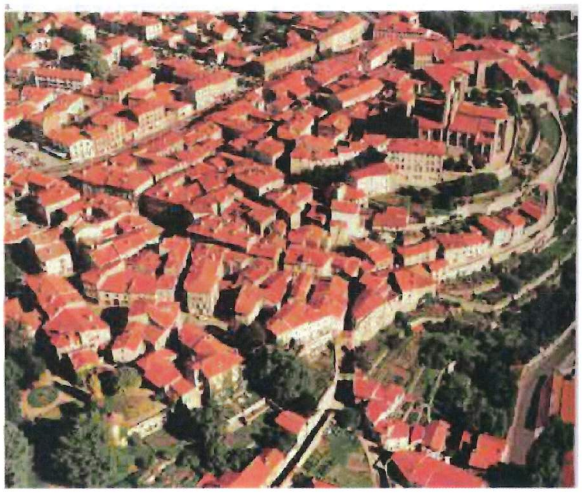
Entrée Sud-Ouest par le nouveau boulevard urbain



Les accès à l'aspect Nord sont moins nets car le boulevard urbain butte sur le Boulevard des Chauchères qui rejoint la zone d'activité de La Gravoux.



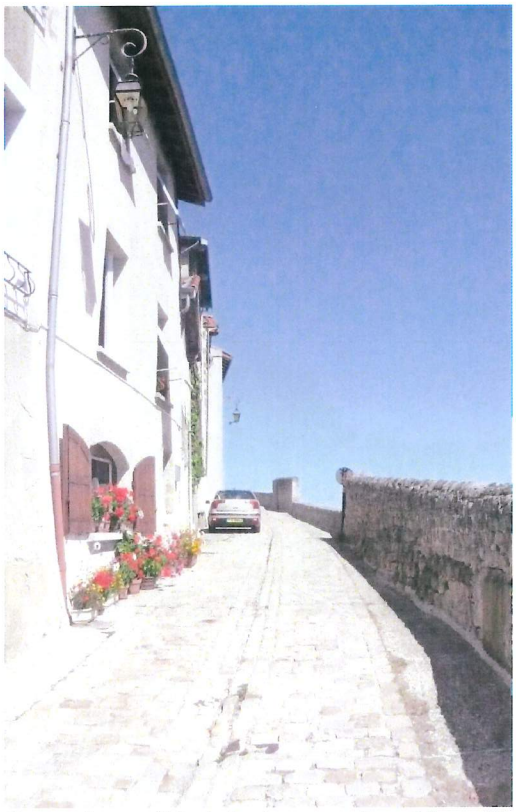
L'aspect très linéaire du boulevard urbain du à l'utilisation de l'ancienne emprise du chemin de fer a crée un nouveau paysage très ouvert qui contraste avec la ville ancienne.





Le paysage urbain des quartiers anciens est intérieur et fermé dans l'ensemble exception faite des places et de la rue Paul Doumer sur laquelle elles s'accrochent.





Sous la collégiale la rue des Murailles offre un panorama qui permet au regard de s'étendre jusqu'aux massifs alpins.



2-LES CARACTERISTIQUES HUMAINES

2-1- L'aspect historique

Toponymie:

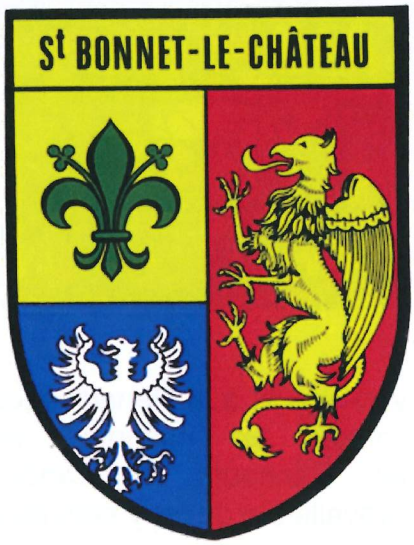
A l'époque gallo-romaine la cité portait alors le nom de *Castrum Vari*, camp fortifié (castrum), varus étant un surnom très courant signifiant cagneux. On ne sait si ce surnom est d'origine romaine ou ségusiave.
Après les Gallo-romains, les Francs s'installent dans la région. Au Moyen-Âge, le nom devint *Castel-Vair* et ce, jusqu'en 722.
A cette date, la procession qui ramenait de Lyon à Clermont-Ferrand le corps de Saint Bonnet, ancien évêque de la capitale auvergnate, s'arrêta trois jours dans la cité, qui pris depuis le nom de *Saint-Bonnet-le-Chastel*. En France une quarantaine de communes portent le nom de Saint Bonnet. Il existe trois autre Saint Bonnet dans la Loire : Saint Bonnet des Quarts dans le Roannais, Saint Bonnet Les Oules au Nord de Saint Etienne et Saint Bonnet Le Courreau au Nord de Montbrison.

Ce Saint Bonnet était un personnage important : ancien référendaire de Sigebert II, roi d'Austrasie, puis gouverneur de Provence sous Thierry III, il devint évêque de Clermont en succédant à son frère aîné Saint Avit. Il effectuera un voyage à Rome en 710 à l'âge de quatre vingt ans et décédera six ans plus tard dans l'abbaye de l'ile Barbe près de Lyon.

Le blason

L'origine du blason de la commune de Saint-Bonnet-le-Château serait un sceau apposé sur un document de 1589.

Il est ainsi décrit : « parti au premier coupé au I d'or à la fleur de lys florencée de sinople et au II d'azur à l'aigle d'argent, au second de gueules au griffon ».

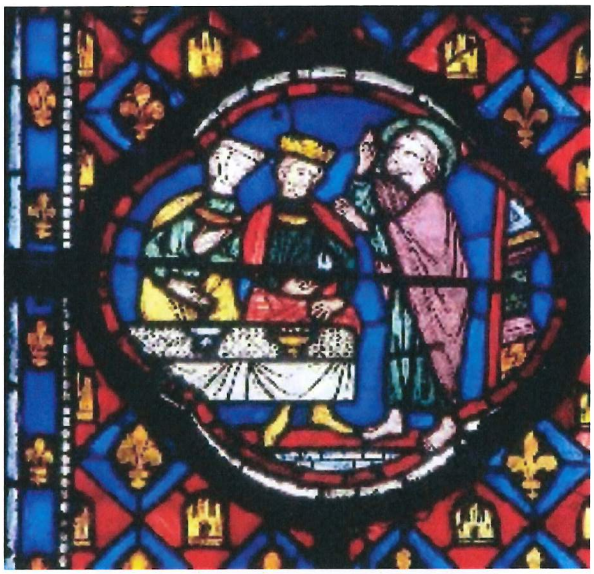


Des traces anciennes de la présence humaine

Selon la tradition, l'occupation humaine remonterait à la période néolithique. Bien avant la conquête Romaine, la région était un lieu de transit important pour toutes sortes de marchandises entre le Nord et le Sud. Par la suite, les Celtes s'y établirent, puis ce furent les Gallo-romains, qui nommaient les autochtones les Ségusiaves.

La christianisation du site

Le site a été christianisé aux premiers siècles de notre ère en prenant le nom de l'évêque Bonnet et en devenant Saint-Bonnet-le-Castel.



Au Moyen-Age et à la Renaissance, la ville connaît un important essor industriel. Tanneurs, tisserands et surtout travailleurs du fer y sont légion.

Le premier seigneur de Saint-Bonnet nommé dans les archives est Guillaume de SAINT-BONNET, témoin du comte de Forez, lors d'une donation à l'abbaye de Jourcey en 1145.

En 1223 , Robert de Saint-Bonnet, octroie à la cité une charte de privilèges qui attire de nombreux habitants. Les artisans fabriquent des cottes de maille, des couteaux, des limes et d'autres outils et, dès le XIV siècle, des serrures, des clefs, des grilles à trous renflés, etc.

Une histoire mouvementée

C'est à l' époque troublée de la guerre de Cent Ans que la ville termine ses remparts bordés de fossés profonds, pour se protéger des ravages occasionnés par la guerre et les Grandes-Compagnies, aussi appelées les Tard-Venus. Il reste de ces fortifications les portes de la double enceinte du Midi avec l'oratoire et la statue de la Vierge qui est, depuis les épidémies de peste noire du XIV e siècle, la protectrice de la ville.

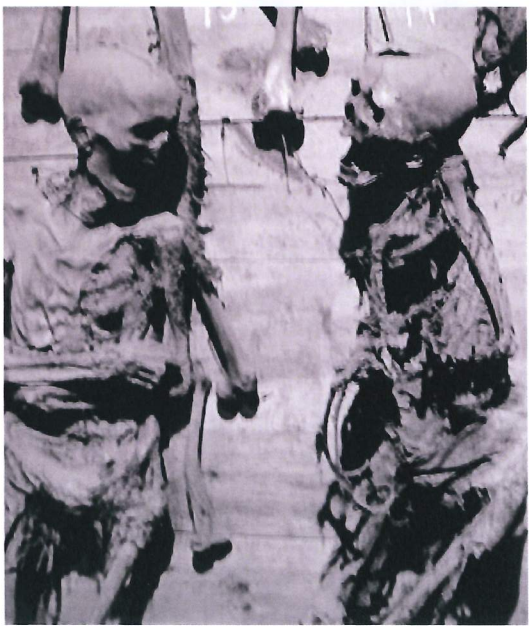


St Bonnet Le Chastel en 1450

La Renaissance voit l'achèvement de la collégiale et la construction de belles demeures par les familles aristocratiques et notables de la ville et des environs. On peut encore en admirer rue de la Châtelaine, rue Dessous-les-Remparts, au faubourg Verchère, et rue Chevalier anciennement faubourg Notre-Dame, où s'élevait depuis 1220 environ un hôpital et une Maison de Charité pour les pauvres et les pèlerins qui se dirigeaient vers Le Puy-en-Velay ou Compostelle.







En 1562, le baron des Adrets, chef protestant, s'empare de la ville de Montbrison. Il envoie un de ses lieutenants à Saint Bonnet ; Celui-ci saccage l'église, en brûle les archives, pille, incendie et massacre. Dans l'église, un caveau contient une trentaine de squelettes conservant une chair parcheminée collée à la charpente osseuse avec, çà et là, un bout de toile fine laissant supposer qu'il pourrait s'agir de nobles. La science attribue cette conservation à la composition du sol qui contient certains éléments favorables, particulièrement de l'alun et de l'arsenic. Au moment de leur découverte, en 1837, la population, d'instinct, leur donna le nom de « momies ».



Mandrin passa à Saint-Bonnet. Une porte ancienne rappelle son passage.

A la Révolution, la ville change momentanément de nom pour s'appeler Bonnet La Montagne. Huit nobles ou notables sont arrêtés et fusillés. Leurs biens sont confisqués et vendus comme biens nationaux, et le couvent des Ursulines devient l'hôpital-hospice.

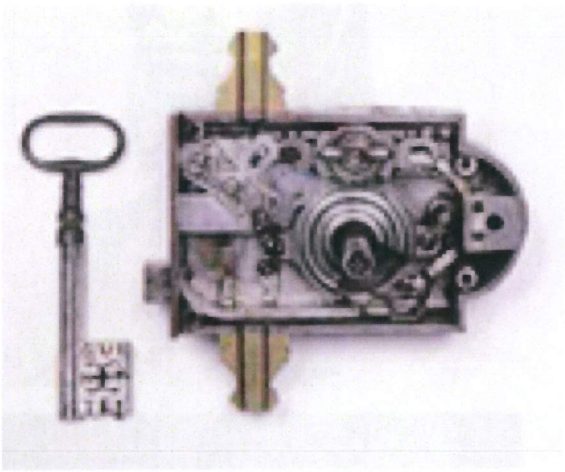
Ces temps de guerre auxquels sont venus s'ajouter des famines et des épidémies de peste, surtout au XVIIe et XVIIIe, ont fortement éprouvé les populations locales. Les bandes contre-révolutionnaires appelées « Compagnons de la Ganse Blanche » établies aux limites des départements de la Loire, Haute-Loire et Puy-de-Dôme, font de nombreuses victimes.

Mais la révolution allait apporter des changements important dans la vie locale. Jusqu'à cette époque la terre n'était que rarement propriété de celui qui la cultivait et la mettait en valeur ; il en avait seulement la jouissance, un peu à la manière des fermiers aujourd'hui. Et c'est progressivement, à partir de la Révolution, que le paysan a pu se rendre propriétaire du sol qu'il exploitait. Ce transfert qui connu son apogée dans la seconde moitié du XX° siècle allait considérablement modifier les rapports sociaux et contribuer au développement des villes rurales.

Sous l'Empire, la serrurerie prend un essor remarquable, avec des ateliers assez importants, qui utilisaient aussi le travail à domicile des paysans comme main d'oeuvre.

A la fin du Premier Empire, des Autrichiens arrivés dans la région, réquisitionnèrent tout ce qu'ils purent dans la ville.

L'arrivée du chemin de fer offre des débouchés pour le bois, les serrures, les fusils et les rubans locaux, et permet l'approvisionnement en fer et en charbon.

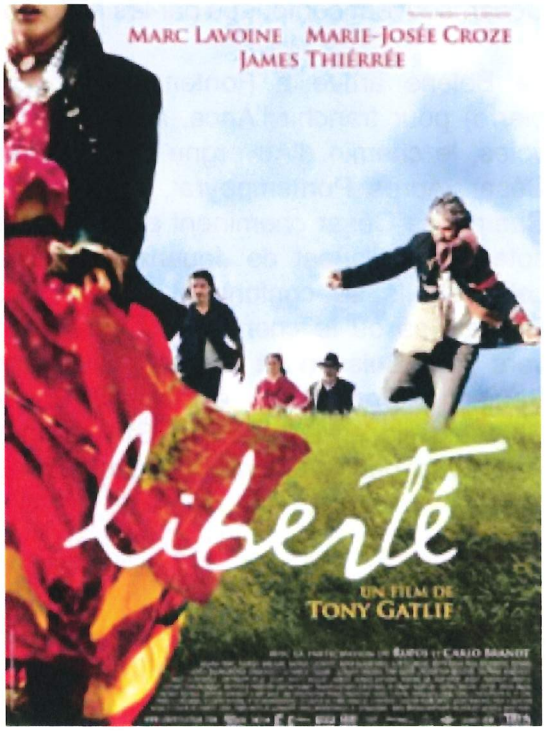


Les débuts du XXème siècle et la première Guerre Mondiale, voient la diminution progressive des serruriers. Les dentellières petit à petit disparaissent, tandis que l'armurerie reste en majorité artisanale.
Dans l'entre-deux guerres, deux artisans locaux inventent la boule à jouer d'acier (la boule Obut), qui fait aujourd'hui la renommée internationale de la commune, avec deux usines et un musée.

Quelques industries travaillent également pour l'automobile et l'habillement.



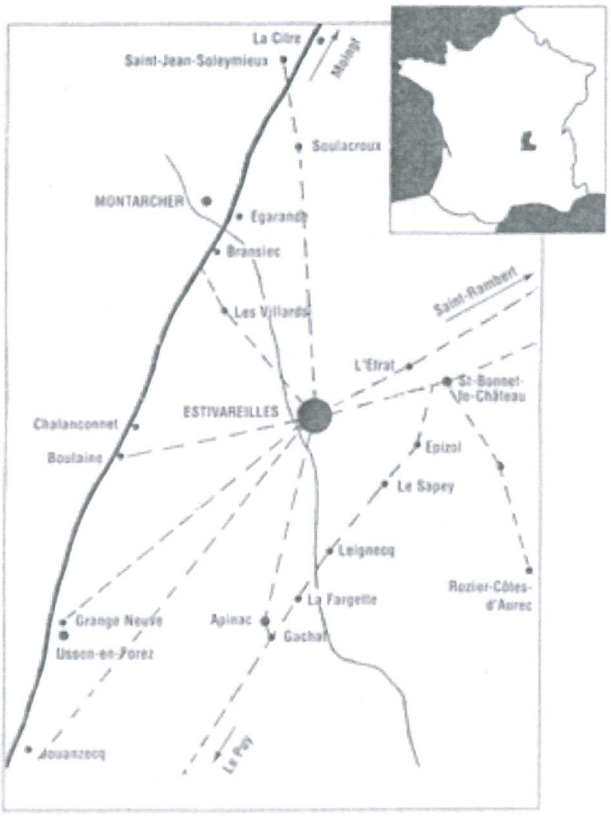
Saint Bonnet le Château et ses environs a servis de décor en 2008 au film « Liberté » de Tony Gatlif. Ce film qui a pour principaux acteurs, Marc Lavoine et Marie-Josée Croze. raconte le destin d'une famille tsigane avec son chef de clan, dans la France occupée de 1943.



Les voies antiques



Le Pays de Saint Bonnet Le Château est à la croisée de plusieurs territoires. Cette position a donné à ce site une fonction de lieu de passage dés la période gauloise bien avant la conquête romaine. Déjà des routes commerciales servaient au transport de nombreuses marchandises comme l'étain venu de Cornouailles par Boulogne jusqu'à Marseille. La Gaule celtique possédait en effet un réseau routier important en toile d'araignée que les romains utilisèrent pour conquérir la Gaule.



Dans la région, deux voies antiques se rencontraient : la Bolène et le Chemin de César, souvent confondus par les historiens.

La Bolène arrive à Pontempeyrat (pont en pierre) pour franchir l'Ance, avec deux autres voies, le chemin d'Auvergne et le Chemin de César. Après Pontempeyrat, la Bolène et le Chemin de César cheminent ensemble vers la cote 905 à l'ouest de Jouanzecq (voir croix celtique), ils se confondent encore jusqu'au Besset-Bas où le chemin de César se dirige vers Bost-Buisson et ensuite Chassagnolle, Daniecq, Fontfrède, évitant St-Bonnet-le-Château, file en direction de St-Rambert puis vers Lyon par St-Galmier, Chazelle-sur-Lyon, Yzeron.

Source : Augustin Sabot

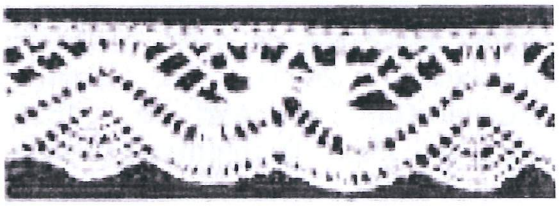
La dentelle

« Importante activité régionale, on ne saurait oublier la fabrication de la dentelle à la main à laquelle se livraient nos aïeules, à partir du XVI siècle. Dès leur plus jeune âge, environ 5 ans , les petites filles apprenaient à manipuler les fuseaux, à lire les modèles et à exécuter des dessins simples et étroits. Certaines devenaient de véritables artistes. Le moindre moment de tranquillité était mis à profit pour animer de pirouettes et voltiges les fuseaux. Et pendant les longues veillées d'hiver, les denteleuses se réunissaient dans une petite pièce communiquant avec l'étable afin de bénéficier de la chaleur animale. Là, dans cette chambre avec galandages en bois, couramment appelé " cabinet ", les ouvrières s'installaient autour d'un petit guéridon chargé de globes en verre blanc remplis d'eau, avec en son centre le " tshale ", lumignon à pétrole, qui projetait une faible lueur diffusée par les globes. Chaque dentellière s'était munie d'un chauffe-pieds, boîte métallique recouverte d'un treillis de bois, remplie de charbons incandescents noyés dans la cendre, sur lequel elle posait les pieds pour les échauffer. Dès lors, les carreaux pouvaient s'animer, les langues aussi ; tous les potins du coin étaient évoqués et commentés. Le bruit sec des fuseaux rythmait le travail et vers minuit, la veillée prenait fin. En été, l'après-midi, les dentellières se groupaient à l'ombre d'un tilleul ou d'un orme pour se livrer à leur occupation quotidienne. Et parfois, les vachères emportaient au pré leur carreau pour travailler. Cette activité, pourtant peu rémunératrice -en 1815, une journée continue de travail rapportait entre 30 et 60 centimes - permettait de gagner quelque argent qui constituait le plus clair des recettes de la maison ; elle a disparue peu à peu, comme beaucoup de métiers manuels, la dentelle mécanique a pris sa place et les carreaux sont devenus objets de musée ou de souvenirs dès le milieu du XX° siècle ».

Extrait Texte : Robert Jean Baptiste 15 Mars 2003

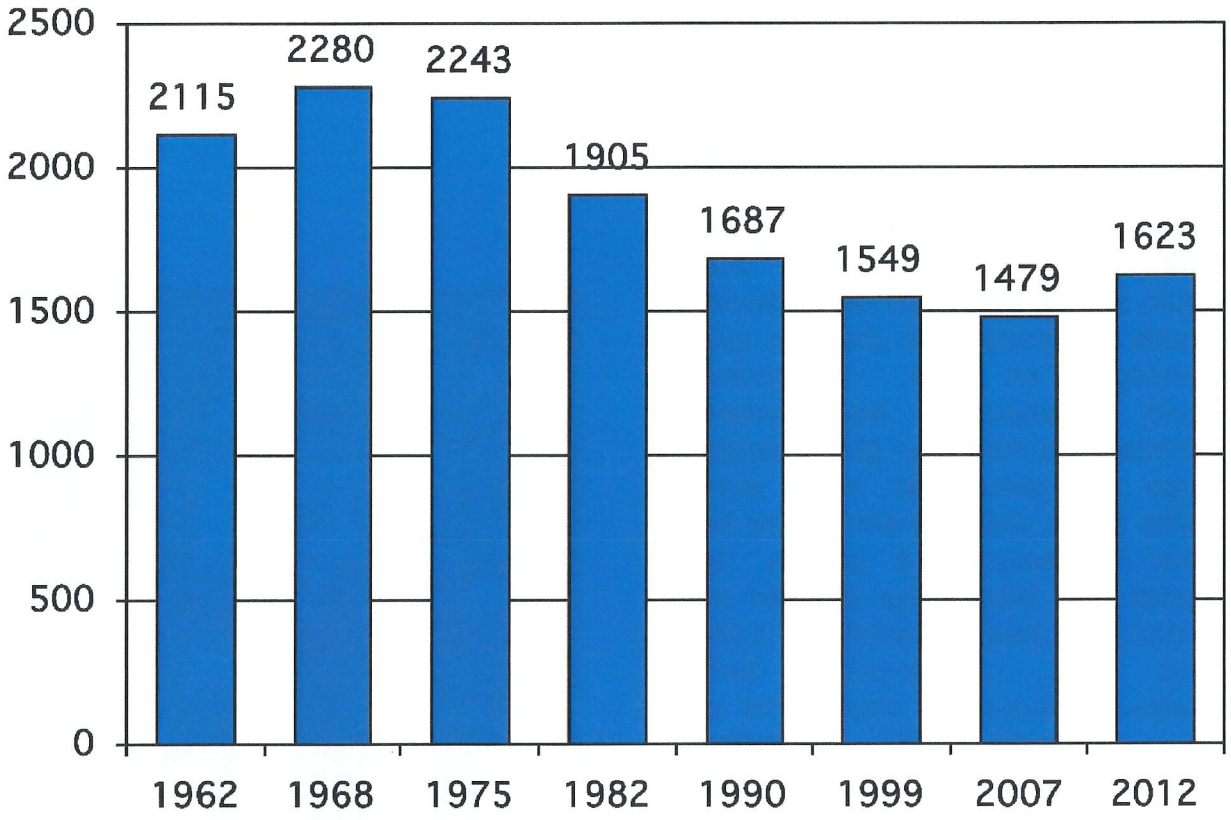


Dentellières à Saint-Bonnet



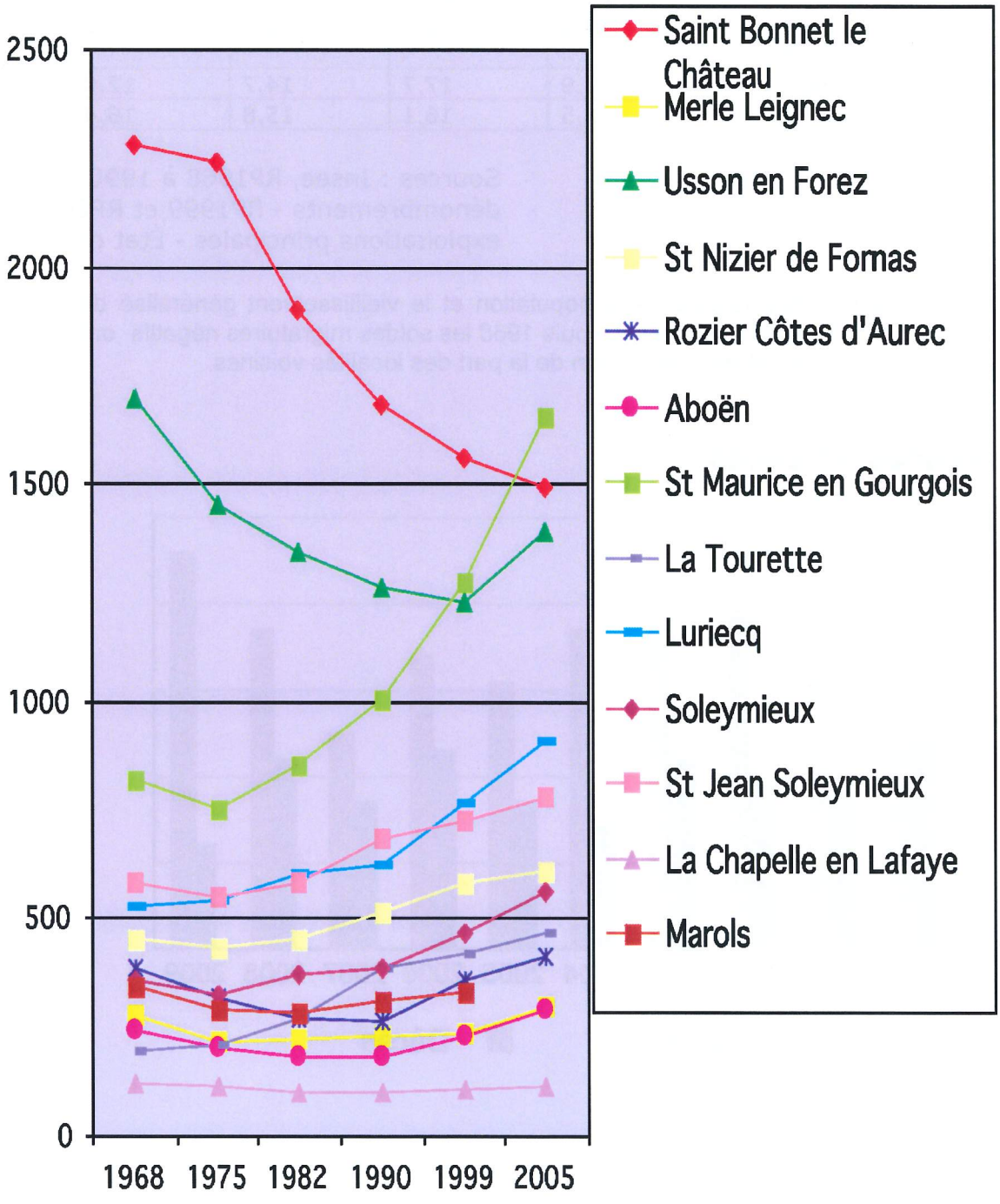
2-2- La démographie

Evolution de la démographie



En 2007 la commune était passée sous le palier des 1500 habitants mais si le dernier chiffre publié au 1er Janvier 2012 est de 1591 habitants (population 2011) le dernier recensement fait état de 1623 habitants. Pour la première année depuis 1975 on assiste à un redressement positif de la courbe démographique.

Depuis 1968 la commune de Saint Bonnet Le Château accusait une baisse constante, les autres communes de la Communauté bénéficiant d'une reprise à la hausse plus ou moins rapide.



Les objectifs démographiques retenus pour le POS de 2001 qui prévoyait une population de 1700 habitants en 2010 est loin d'avoir été atteint car à cette date il était encore inférieur à 1500 habitants.

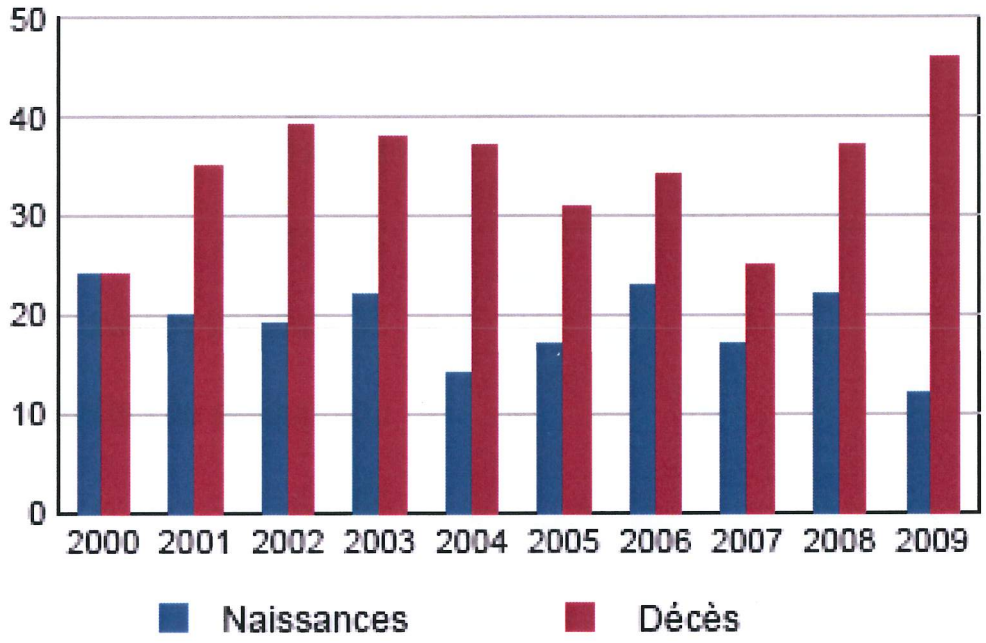
Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	-2,3	-1,5	-0,9	-0,2
- due au solde naturel en %	+0,5	+0,2	-0,1	-0,4	-0,9
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,8	-2,5	-1,4	-0,5	+0,7
Taux de natalité en ‰	17,9	17,7	14,7	12,0	12,9
Taux de mortalité en ‰	12,5	16,1	15,8	16,4	21,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

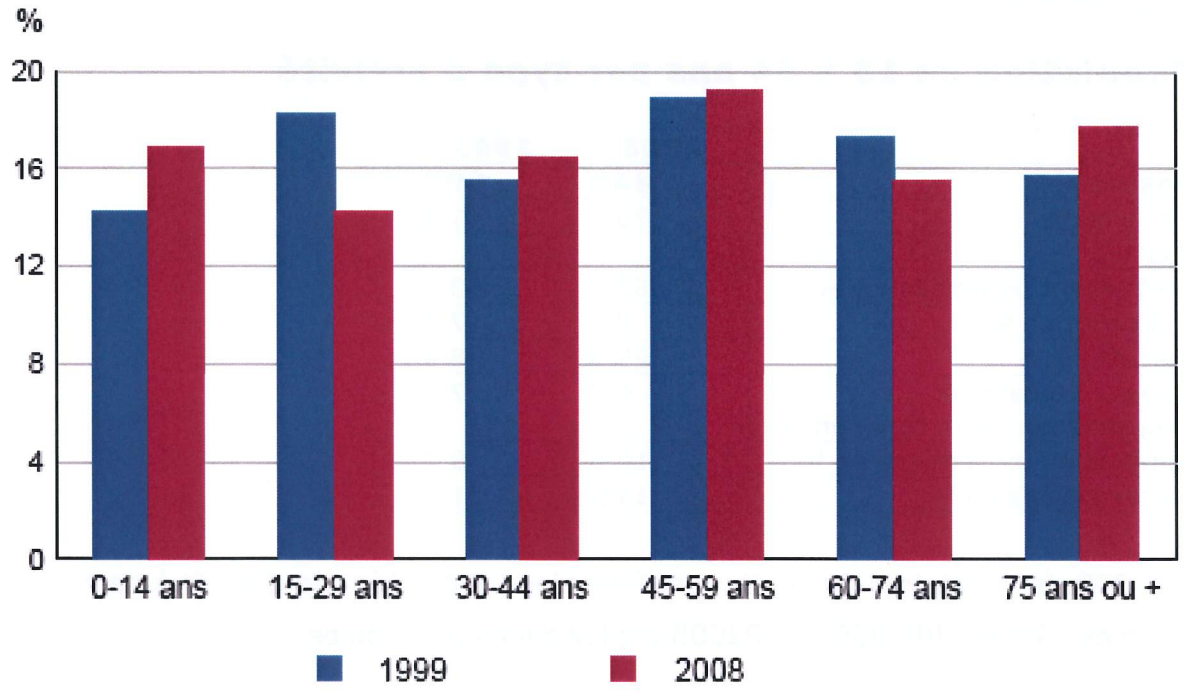
Les départs des tranches jeunes de la population et le vieillissement généralisé de ceux qui restent ont accentué les déséquilibres. Depuis 1968 les soldes migratoires négatifs ont dévitalisé le chef lieu qui a subi des effets d'aspiration de la part des localités voisines.

Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le renouvellement par la base est de plus en plus faible et un rééquilibrage des strates démographiques ne pourrait être obtenu que par de nouveaux apports de l'extérieur de tranches jeunes, grâce à un solde migratoire fortement positif, ce qui n'a pas été le cas au cours des deux dernières décennies.
On assiste cependant à un rajeunissement de la population. Les chiffres de 2008 montrent que les moins de vingt ans représentent plus de 22 % de la population et les plus de soixante cinq ans moins de 30 %.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**714**	**100,0**	**805**	**100,0**
0 à 14 ans	127	17,8	128	16,0
15 à 29 ans	113	15,8	103	12,8
30 à 44 ans	137	19,1	113	14,1
45 à 59 ans	152	21,3	141	17,5
60 à 74 ans	106	14,8	129	16,1
75 à 89 ans	71	9,9	152	18,9
90 ans ou plus	8	1,1	38	4,7
0 à 19 ans	163	22,8	152	18,9
20 à 64 ans	403	56,4	380	47,2
65 ans ou plus	148	20,8	273	33,9

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

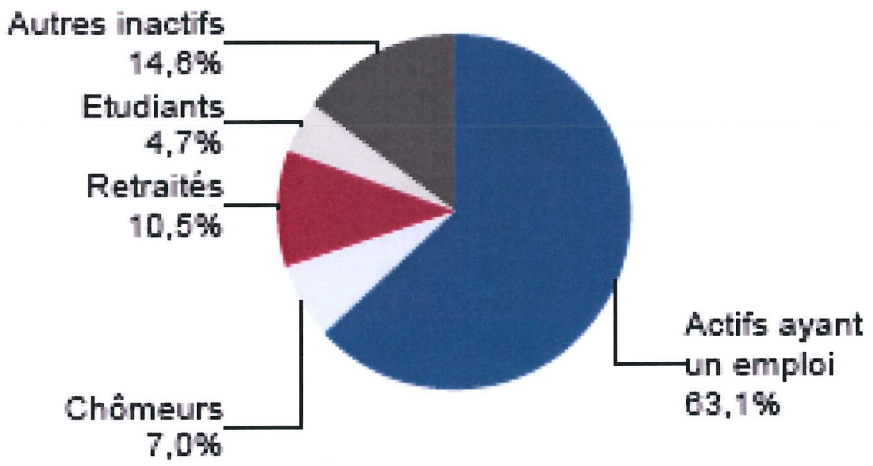
	2008	1999
Ensemble	**842**	**907**
Actifs en %	70,1	71,6
dont :		
actifs ayant un emploi en %	63,1	63,9
chômeurs en %	7,0	7,5
Inactifs en %	29,9	28,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,7	7,6
retraités ou préretraités en %	10,5	9,2
autres inactifs en %	14,6	11,7

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Emplois selon le statut professionnel

	2008	%	1999	%
Ensemble	**1 137**	**100,0**	**1 158**	**100,0**
Salariés	987	86,8	998	86,2
dont femmes	518	45,6	475	41,0
dont temps partiel	215	18,9	239	20,6
Non salariés	150	13,2	160	13,8
dont femmes	46	4,0	51	4,4
dont temps partiel	13	1,1	11	0,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de travail.

La commune de Saint-Bonnet-Le-Château reste très attractive en matière d'emplois (indice 2,3).
Elle offre 2,3 fois plus d'emplois qu'elle n'a d'actifs.
Pour éviter les déplacements, elle se doit d'accueillir plus d'habitants.

Cependant elle est handicapée par son éloignement de Saint-Etienne et des services que l'agglomération offre aux entreprises

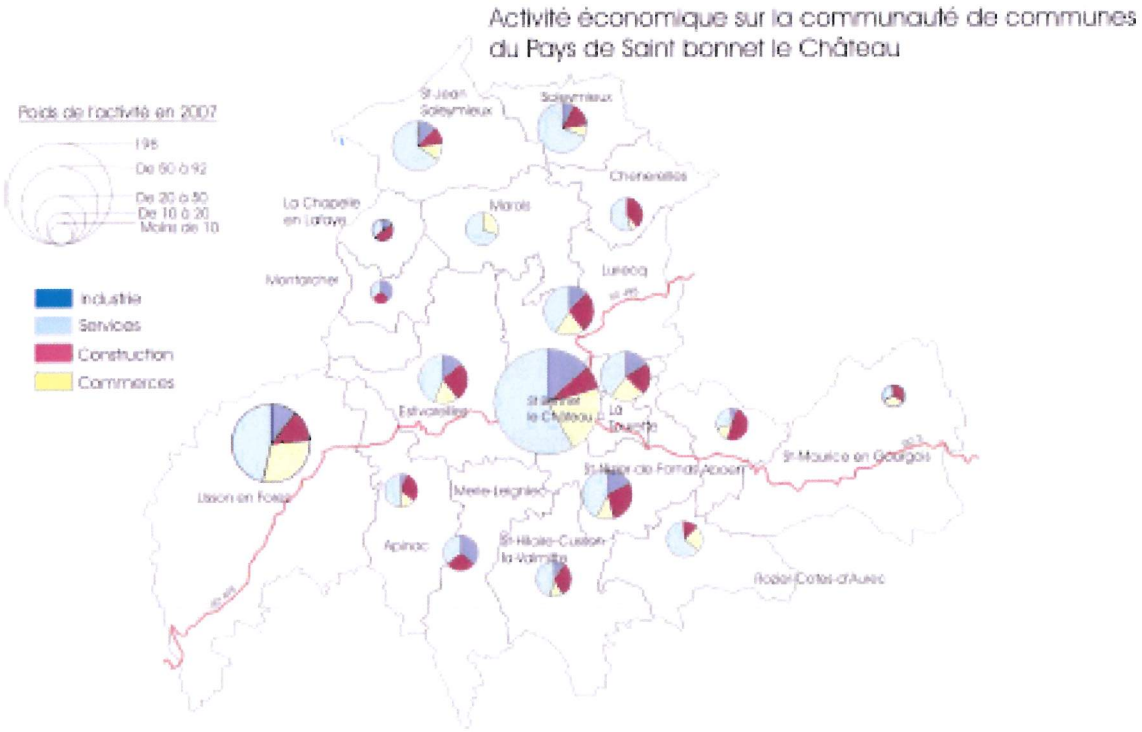
En 2008 la population active était salariée à près de 90%
Les non salariés représentent plus de 13 % de la population active.
Cette tendance s'est affirmée par rapport à 1999.

La quasi-disparition des agriculteurs avait été déjà constaté en 1999.

Chômage
En 2008 Le taux de chômage de la commune était très légèrement inférieur à celui du département (7,7%)

2-3 Les activités et les services

L'activité industrielle de la commune s'est développée sur la base des activités traditionnelles qui ont fait le prestige de la commune autour des manufactures d'armes, de la serrurerie et de la dentelle.
Aujourd'hui elle a perduré avec quelques entreprises phares et s'est délocalisée en partie sur les communes voisines faute d'espace, mais 800 emplois restent sur la commune.



Saint-Bonnet-le-Château est connue comme étant la capitale mondiale de la boule de pétanque. C'est à St Bonnet que sont fabriquées 80% des boules de pétanque dans le monde. Le leader du secteur, l'entreprise *OBUT* y a ses installations et son siège social. La ville abrite aussi un musée de la boule de pétanque.

STOF tissus d'ameublement
Depuis 1980 et grâce à un associé espagnol rentré en 2005 dans la société STOF, l'entreprise édite ses propres collections de tissus.
Depuis 2003 la société STOF a pris la dénomination de SA FOREZIENNE TEXTILE. Un magasin d'usine ouvre les vendredis et samedis dans la zone industrielle de La Gravoux.



AHF
Fourniture et équipement médicaux : Atelier du Haut Forez
Depuis 1947 cette entreprise est spécialisée dans la fabrication de mobilier hospitalier.
80 personnes sont localisées entre Saint-Etienne, Saint-Bonnet Le Château et La Tourette.

Ets SOUVIGNET
Spécialisé dans le fabrication de mobilier pour les collectivités les l'entreprise SOUVIGNET a conservé son siège social à Saint Bonnet Le Château mais possède une surface de production de 25 000 M2 à Bonson.
Mobilier pour collectivités (Etbs Souvignet),

CHAPUIS MATCH MANUFACTURE D'ARMES
Crée en 1930 à Saint Bonnet Le Château cette société fabrique des armes de chasse sous sa propre marque depuis trois générations.CHAPUIS ARMES a racheté en 1990 l'entreprise MANURHIN.

SBM
Entreprise spécialisée dans la fabrication d'escaliers
Escaliers (S.B.M),

Ets CHATAING
Menuiserie industrielle bois et PVC

BALEYDIER
Négoce matériaux

SCIERIE DE LA GRAVOUX
Scierie de bois

ATOMELEC ATOPLAST
Crée en 1958 pour développer une activité de fabrication de chargeurs de batteries, l'entreprise a évolué vers la construction plastique de précision (câblage, tôlerie).

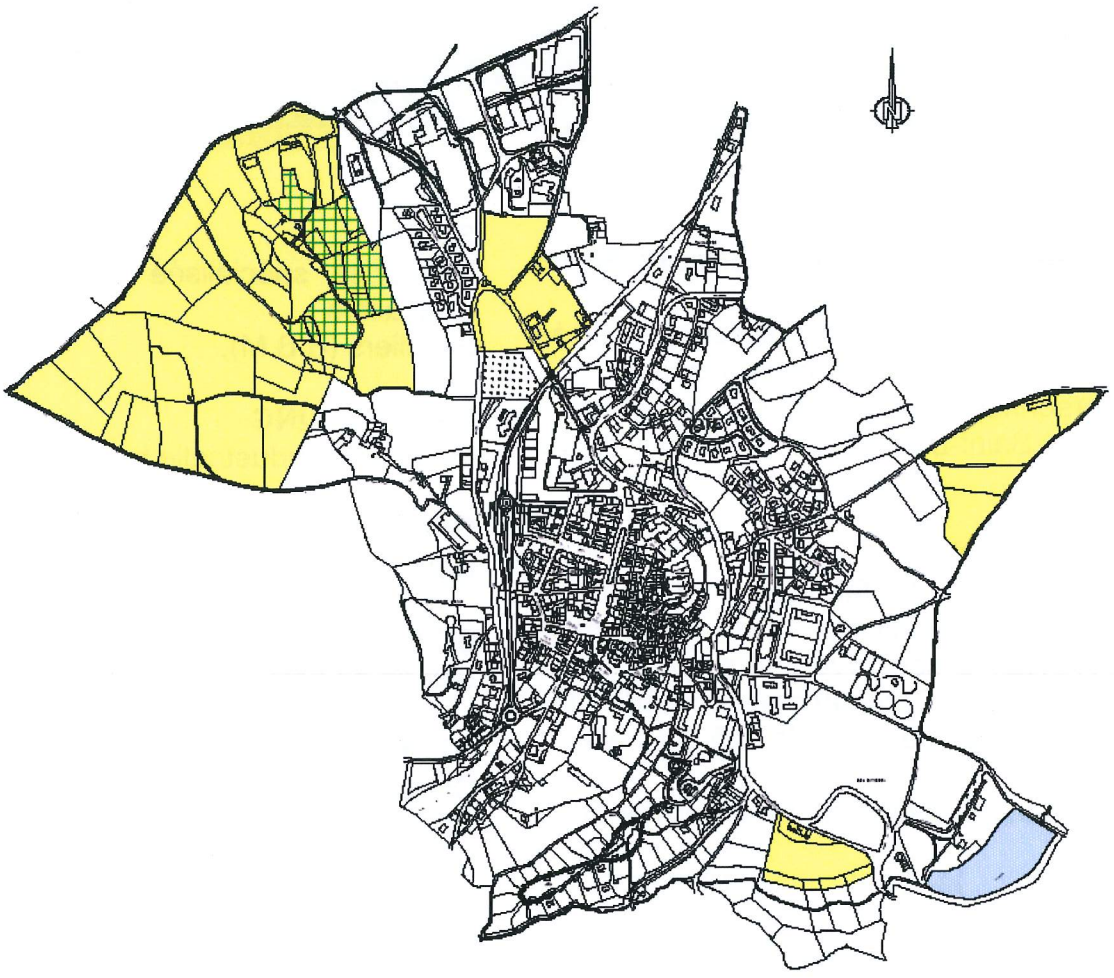
Les activités de la commune représentent environ un millier d'emploi.

Activités agricoles et forestières

L'agriculture autrefois importante sur la commune (le recensement agricole de 1965 faisait état de 20 exploitations), est devenue pratiquement inexistante. Il ne subsiste qu'une exploitation dont le siège est en bordure de la RD 3 en direction de La Tourette.

Quelques hectares sont encore exploités par des agriculteurs des localités voisines au lieu-dit Montchaud.
Les parties hautes du territoire communal (Suc de la Roue) sont occupées par des boisements de résineux.

On recense une activité de pépinière (Bd des Chauchères) et une exploitation forestière (route de Taillefer).



Secteurs agricoles

Equipements et services publics

SANTE

- 5 médecins
- 1 ostéopathe
- 1 kiné
- 1 dentiste
- Infirmières
- 1 pharmacie

SOLIDARITE

- 1 maison de retraite (75 lits)
- Accueil de jour –pôle Alhzeimer
- A.D.M.R. (portage de repas et soins à domicile)
- Assistance sociale
- Point Emploi
- Paroisse

CADRE DE VIE

- Salles polyvalentes
- 1 cinéma (1 salle)
- Déchetterie intercommunale
- Stade de foot
- Deux boulodromes couverts (pétanque et boule lyonnaise)

PRATIQUE

- Office notarial
- Expert-comptable
- Poste
- Crédit Agricole
- Cars
- Point d'Information touristique

EDUCATION, JEUNESSE ET EVEIL

- Ecole maternelle et primaire
- Collège
- Bibliothèque
- Ludothèque
- Médiathèque

COMMERCES

- 3 boulangeries
- 2 boucheries
- 1 primeur
- 2 fleuristes
- 1 mercerie
- 1 droguerie
- 3 librairie/papeterie
- 3 cafés/bars
- 1 tabac/presse
- 3 restaurants
- 1 station service
- 1 épicerie
- 2 institut de beauté
- 2 coiffeurs
- 1 antiquaire

ARTISANS - ENTREPRISES

- 2 maçons
- 2 plâtriers
- 3 électriciens
- 2 plombiers chauffagistes
- 2 scieries
- 1 usine électrotechnique
- 2 garages auto
- 1 artisan métallerie et serrurerie
- 3 menuisiers
- 1 ébéniste
- 1 paysagiste

Les Activités artisanales et industrielles

Une quinzaine d'Artisans de tous corps de métiers sont à la disposition des habitants de la Communauté de Communes.

Sur le plan industriel et économique une Douzaine d'entreprises dont La Boule OBUT leader mondial de la fabrication de boules de pétanque situées dans la Zone de la Gravoux en périphérie de la Commune génèrent près de 500 emplois directs. Ce sont des Entreprises diverses par leurs activité: fabrications d'ouvertures portes et fenêtres, fabrication d'armes de chasse et militaires, escaliers bois sur mesures, tissus d'ameublement, Billots de bois pour les bouchers, tôlerie, mécanique et électronique, équipements pour véhicules électriques, mobilier médical, etc.

A la sortie nord de la ville, sur les terrains de la Commune de la Tourette une Zone d'activité Commerciale avec Supermarché d'enseigne nationale pour alimentaire et petits équipements de maison, un distributeur de matériel et produits de cultures pour terre et jardins, un distributeur de matériaux et outillages pour la maison et les constructions individuelles, génèrent aussi une soixantaine d'emplois.

Les commerces et les services

Une cinquantaine de Commerces de proximité de l'alimentaire à l'habillement ainsi que l'électroménager et le paramédical offrent leurs services sur la commune.
Sept établissements Bancaires et Assurances. Une agence du Trésor Public, une Poste, une Gendarmerie sont présents.
La commune accueille le siège de la Communauté de Communes.
Les services Médicaux proposent 5 médecins, Kinésithérapeutes, Ostéopathes, Podologue.
La commune dispose des services sociaux avec Assistantes Sociales, des permanences des caisses de retraite, une permanence de Sécurité Sociale et d'allocations Familiales.

Les services à la personne proposent des aides ménagères, le portage des repas et des travaux domestiques.
Deux Cabinets Vétérinaires sont à la disposition des habitants.

Plusieurs bars et restaurants dont certains réputés.
Sur le plan Associatif environ 45 structures ont leur siège à Saint Bonnet le Château .

Deux groupes scolaires: Public et Privé avec maternelle, Primaire et Collège accueillent près de 1200 enfants scolarisés sur place.
L' Hôpital rural emploie 120 personnes et héberge et soigne près de 140 personnes.



Un marché hebdomadaire (le Vendredi) apporte de l'animation au centre bourg.

Les Activités

- Depuis quelques années, la commune s'est ouverte au tourisme et propose des services d'accueil: hôtels, ,...et une mise en valeur à des fins d'attrait touristiques.

-De nombreuses activités sont gérées par la communauté de commune du pays de St Bonnet le château. La commune bénéficie également du développement du tourisme vert de la région du Forez.

-Sa situation géographique lui permet également de participer à la dynamique touristique suscitée par plusieurs circuits thématiques :
-la route des balcons
-les chemins de Compostelle

-Un camping est mis à la disposition des visiteurs

L'attrait touristique de St Bonnet permet d'accueillir plus de 30 000 visiteurs par an.

Dans le domaine sportif différentes Associations permettent de s'initier et de pratiquer différents sports et compétitions pour les jeunes et moins jeunes.

Il existe d'autres structures qui permettent aussi aux enfants et aux adultes de s'éduquer aux autres domaines tel que la musique , le chant, et autres activités etc ...

-Les associations présentes sur le territoire (associations musicales, sportives, de solidarité...) viennent animer la vie de la commune.

-De nombreuses manifestations culturelles participent également à dynamiser la commune par des représentations théâtrales, concerts, marches organisées, concours sportifs...





Un plan d'eau et un camping de 60 places au lieu dit Les Rivières.
Différents circuits peuvent êtres réalisés au départ de Saint Bonnet, ou des villages proches.
Le chemin des croix sur 10 Km et 2h 30 , le sentier des Renardières.
Au départ de St Nizier de Fornas sur 12 Km et 3 h.
D'autres circuits sont proposés à VTT.

Des passages et circuits piétons permettent de visiter le centre ancien et d'accéder à la Collégiale à pied mais des aménagements pourraient en améliorer le confort.

Candidature « Village de caractères ».

Une étude de faisabilité a été réalisée pour mettre en place une stratégie de valorisation culturelle en vu d'obtenir le label « Village de caractère ».Saint Bonnet Le Château fait figure de site de premier ordre au niveau départemental dans cette procédure.
Les enjeux de cette procédure sont notamment l'amélioration de la qualité touristique de la commune et des offres d'accueil et de produits culturels qui vont avec.
La revitalisation du bourg et la réduction de la vacance du centre historique sont également des enjeux indirects qui justifient cette démarche.

La fréquentation touristique de Saint Bonnet Le Château a été évaluée entre 30 000 et 50 000 visiteurs par an.
L'étude annonce la possibilité d'une fréquentation de 100 000 visiteurs grâce à « une mise en tourisme maîtrisée ». Ce chiffre a été établi par comparaison à des sites d'intérêt similaire comme le village de Pérouges par exemple.
Si la ville de Saint Bonnet présente une offre diversifiée (la boule, la collégiale, le patrimoine architectural et la voie verte), elle présente un manque flagrant de mise en valeur de ses sites et une capacité d'hébergement trop faible et peu organisée.

A l'issue de cette étude plusieurs projets ont été réalisés ou engagés notamment l'aménagement du boulevard urbain mais le site historique reste difficile d'accès et peu mis en valeur.
Quatre axes stratégiques ont été définis dans le cadre de l'étude :
-Renforcement du site pour les publics stéphanois ;
-Affirmation du positionnement Masif Central.
-Mise en place d'un projet fort de destination,
-Mis en œuvre d'une diversité d'offre touristique.

Depuis cette étude la commune a bénéficié d'un événement qui peut participer à faire connaître la commune le film Liberté de Tony Gatlif.

Hébergement

Hôtel : Le Befranc
Camping La Belle Etoile au pied du bourg
Gites
Restaurants :
Huit restaurants dont deux pizzerias
Sept bars

Enseignement :

Collège Emile Falabregue
730 élèves
Collège Saint-Joseph
255 élèves
Ecole primaire et maternelle rue des Mésanges
98 élèves
Pensionnat Saint-Joseph école primaire et maternelle
58 élèves
Ecole primaire et maternelle rue Peyrard
36 élèves



Sentiers de randonnées

Balades à Saint Bonnet et ses environs :

Les Monts du Forez à pied : "Sommets et Hauts Plateaux" Edité par la F.F.R.P.

La Loire à pied : Edité par la F.F.R.P.

Balades et randonnées : "Le Forez entre Loire et Crêtes" Guide Chamina

Le Haut Forez : "Sur les chemins des Babets" Guide Chamina

Topo-guides "Usson-en-Forez" :

PR1 : "Au fil de l'Ance et des Moulins"

PR2 : "Sentiers des bois, le Pas de St-Martin"

PR3 : "Circuit des Cimes - Le Jametton"

PR4 : "Circuit des Pierres, Daniecq Pravacher"

PR5 : "Circuit des Croix"

Un "Chemin de la Poix", balisé et commenté, vous est proposé, par l'Association "Les Chemins du Petit Patrimoine".

2-4 Le logement

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	**961**	**947**	**952**	**919**	**823**	**940**
Résidences principales	778	764	710	645	665	683
Résidences secondaires et logements occasionnels	141	140	167	125	73	89
Logements vacants	42	43	75	149	85	168

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Catégories et types de logements

	2008	%	1999	%
Ensemble	**912**	**100,0**	**823**	**100,0**
Résidences principales	683	72,6	665	80,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	89	9,5	73	8,9
Logements vacants	168	17,9	85	10,3
Maisons	446	47,4	365	44,3
Appartements	481	51,1	425	51,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	1999	%
Ensemble	**683**	**100,0**	**665**	**100,0**
1 pièce	25	3,7	32	4,8
2 pièces	84	12,2	97	14,6
3 pièces	181	26,6	160	24,1
4 pièces	165	24,2	196	29,5
5 pièces ou plus	227	33,3	180	27,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2005	**682**	**100,0**
Avant 1949	331	48,6
De 1949 à 1974	171	25,1
De 1975 à 1989	115	16,9
De 1990 à 2004	64	9,4

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Équipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
Ensemble	**683**	**100,0**	**665**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	333	48,8	264	39,7
Au moins une voiture	510	74,6	475	71,4
- 1 voiture	359	52,5	322	48,4
- 2 voitures ou plus	151	22,1	153	23,0

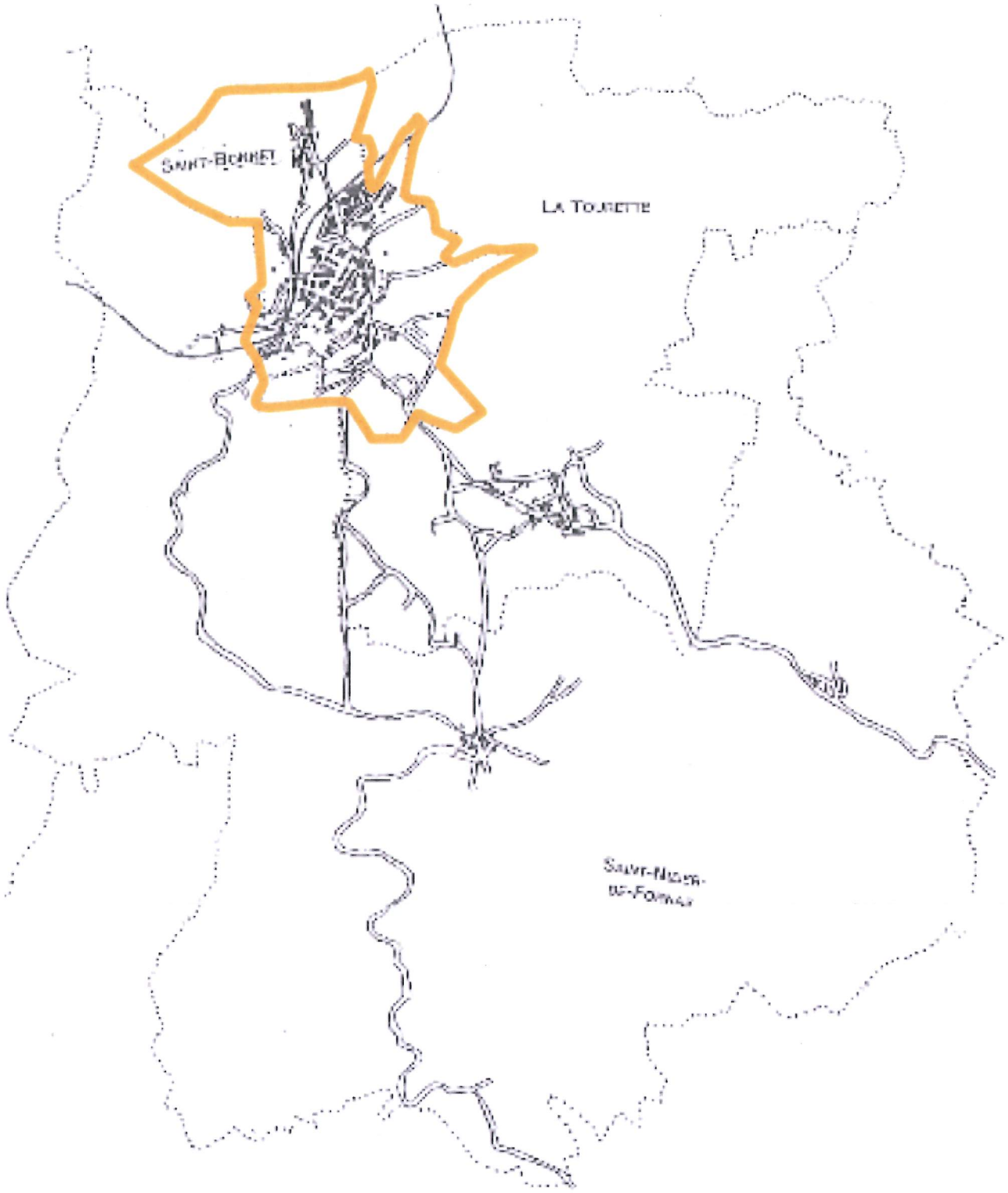
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La communauté de communes a prescrit un programme local de l'habitat le 12 septembre 2008. L'Etat a adressé un porter à la connaissance au Président de la communauté de communes le 8 juin 2009.
Un nombre de logements a été affecté à chaque commune de la communauté de communes.
Le chiffre de 54 logements sur une période de six ans a été validé par la Communauté de Communes pour la commune de Saint-Bonnet.

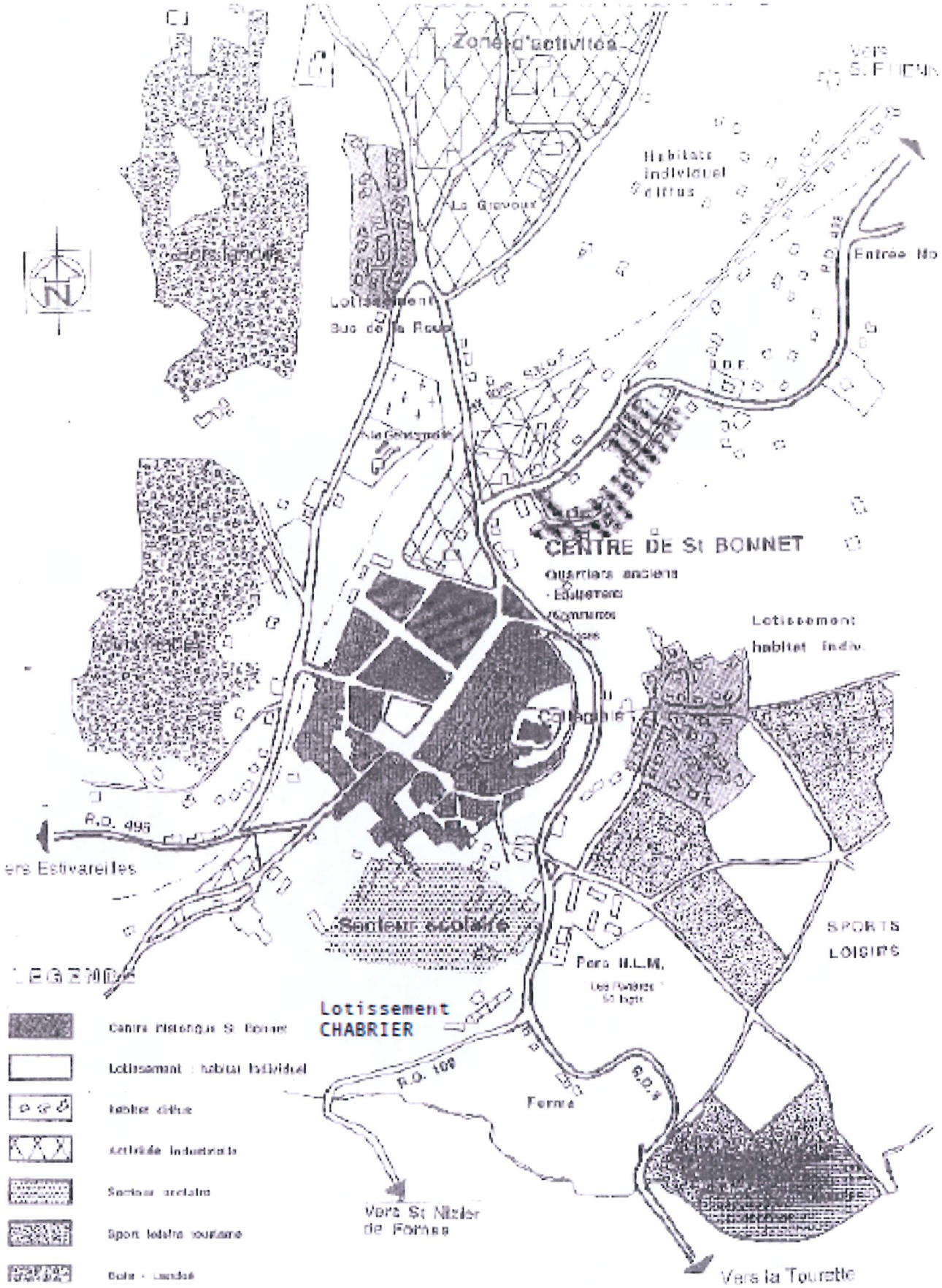
3-L'URBANISATION

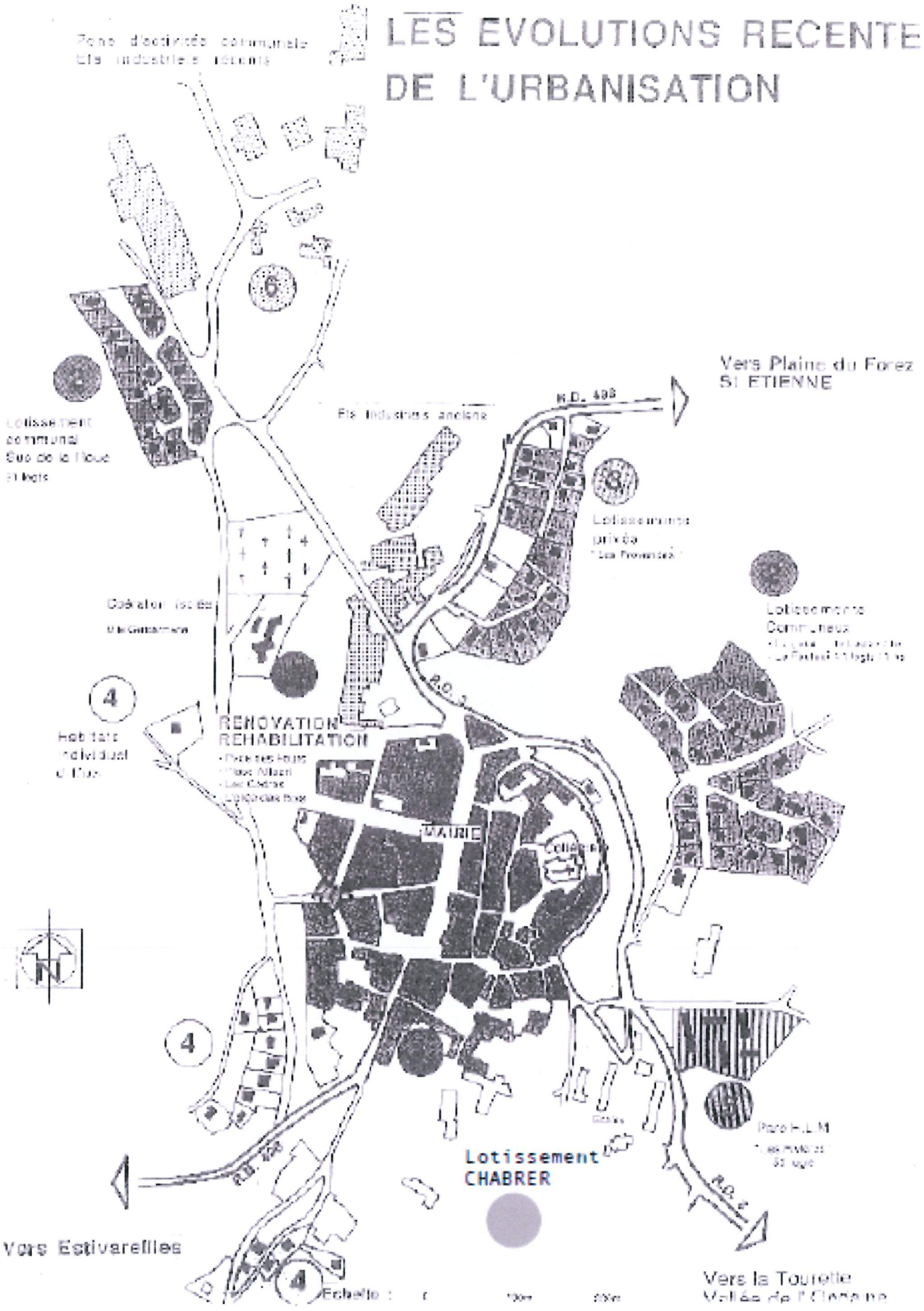
3-1-Caractéristiques de l'implantation humaine

Le centre bourg



LE BOURG DE SAINT-BONNET-LE-CHATEAU DANS SON ENVIRONNEMENT


Zone d'activités
Habitats individuel et mitoyens
La Grevoux
Entrée Nord
Lotissement Bas de la Route
CENTRE DE St BONNET
Quartiers anciens
Lotissement habitat indiv.
R.D. 495
vers Estivareilles
Secteur scolaire
Parc H.L.M.
SPORTS LOISIRS
Lotissement CHABRIER
R.D. 109
Ferme
Vers St Nizier de Fornas
Vers la Tourette
LEGENDE
Centre historique St Bonnet
Lotissement : habitat individuel
Habitat diffus
Activités industrielles
Secteur scolaire
Sport loisirs tourisme
Eaux - sondes


LES EVOLUTIONS RECENTE DE L'URBANISATION
Vers Plaine du Forez
ST ETIENNE
R.D. 498
Vers Estivareilles
Vers la Tourette
RENOVATION
REHABILITATION
MAIRIE
Lotissement
CHABRER
Echelle :

Urbanisation et formes urbaines

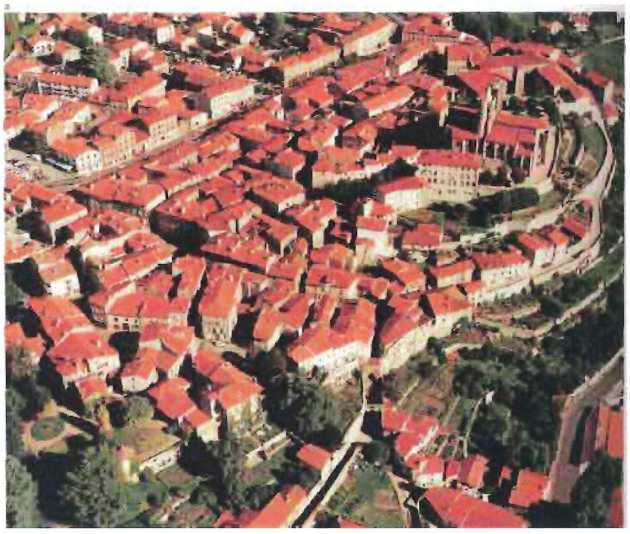
Jusqu'en 1816 la ville était encore contenue dans une enceinte qui commença à disparaître à partir de 1820. Deux rues ont été ouvertes parallèlement à l'enceinte castrale, depuis la porte Faraud et la Grand rue ou « magna carreira » et la rue « desspous les remparts » ou « via sobterranae » débouchant sur une place centrale.

Les quartiers :

- Le bourg constitue la partie la plus dense et la plus importante de la commune
- A l'Est du bourg sous la collégiale s'étale un quartier qui accueille logements collectifs et équipements de loisirs.
- Au Nord la commune partage un secteur d'activité avec les communes de La Tourette et de Luriecq.
- Le quartier Sud Est est réservé au logement individuel et à un groupe scolaire.

-Le quartier de la gare s'est construit à la fin du XIX eme siècle à partir de l'axe de la gare et des rues Neuve et du Dolmen.

-C'est le secteur le plus dense de la commune qui présente un bâti disposé en mitoyenneté et sur l'alignement de la voirie sans distance séparative.



Le centre bourg

-Le bourg est un ensemble structuré par les réseaux viaires ; Son développement s'est réalisé à partir d'un promontoire et est bloqué au Nord par la voie départementale.

-La taille des parcelles est relativement réduite et étroite et offre une vacance importante estimée à 50 unités dans le quartier ancien en raison des difficultés de stationnement de l'inconfort et du coût très élevé des réhabilitation de constructions souvent inscrites aux monuments historiques.

Les types d'urbanisation

Sept secteurs d'accueil résidentiel peuvent être différenciés :

Le centre ancien qui accueille des immeubles en général collectifs sur quatre trois à niveaux. Il a fait l'objet de réhabilitations (place des Fours, place Allibert, rue Valette et Jean Blanc) et d'opérations de rénovation urbaine (L'Orée du Bois »). Il reste cependant de nombreuses potentialités qui peinent à trouver des opérateurs du fait de la rentabilité des projets en raison des coûts élevés des travaux.

Le quartier de la gare à l'Ouest du bourg
Il s'agit d'une extension qui a permis de construire un quartier de petits immeubles collectifs.

Le flanc Est du bourg
Il accueille des habitations collectives de type HLM (une cinquantaines de logements collectifs -« les Rivières ») et deux lotissements : Le Fauteuil et La Côte.

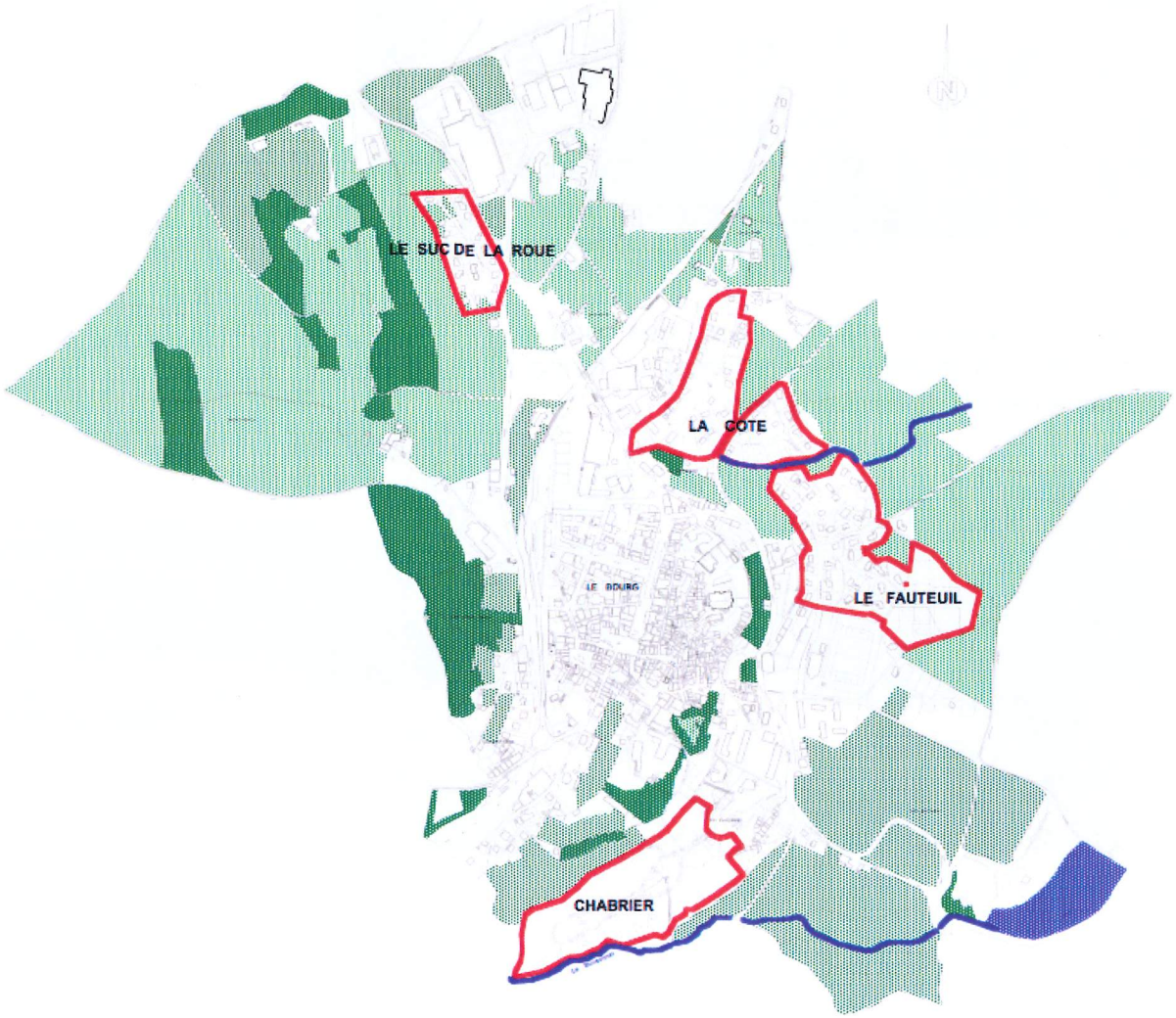
Au Nord-Est le long de la RD 498
Ce secteur s'est développé d'une manière privée sous forme de maisons individuelles et de lotissements de petites tailles.

Au Nord du bourg et au Sud de la zone d'activité
Le Suc de la Roue lotissement d'une vingtaine de lot.

Au Sud du bourg à la limite de la commune de Saint-Nizier
Il s'agit d'un lotissement d'une trentaine de lot.

A l'Ouest de la déviation.
Ce secteur s'était développé au dessus de la voie ferrée avec le développement industriel de la ville. Un immeuble collectif a été réalisé dans une période récente.

Extensions récentes



Les lotissements programmés dans les zonages NA du POS sont désormais achevés à 95%.



Dans le quartier de la Gare des petits collectifs ont permis de confirmer la forme urbaine dense du centre bourg.

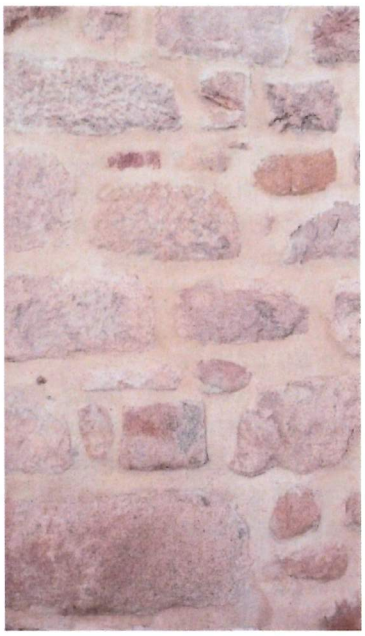


En dehors de la ville les formes urbaines pavillonnaires de faible densité ont naturellement consommé beaucoup de foncier.



Cette faible densité s'explique par le désir des résidents de profiter de suffisamment de terrain autour de leur habitation, mais également par l'exigence de l'architecte des bâtiments de France de limiter le bâti dans certaines zones périphériques pour protéger la visibilité sur le centre ancien et la collégiale.

3-2 Caractéristiques du bâti



Architecture traditionnelle
Les formes architecturales traditionnelles du territoire communal sont plutôt urbaines du fait de la prépondérance de la ville sur le site. Ce sont essentiellement des constructions denses et collectives sauf dans les extensions récentes dans lesquelles il subsiste d'anciens bâtiments en général d'origine agricole. Les formes du bâti traditionnel sont simples et bien adaptées à la topographie.

Les murs de pierre:

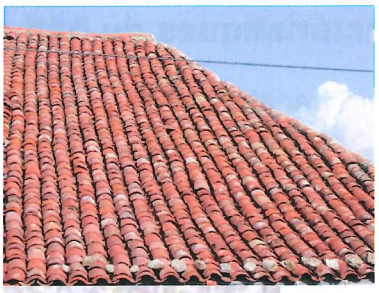
Les matériaux utilisés et l'inscription du bât :
Construits autrefois avec les matériaux présents sur place, essentiellement en pierre, le bâti s'intègre ainsi facilement dans le contexte environnemental.
Les constructions présentent différents types d'appareillage de pierre plus ou moins sophistiqués. On peut différencier des façades peu crépies, simplement beurrées ou rejointes par rapport aux façades plus riches en pierre de taille. Parfois plusieurs appareillages cohabitent sur un même mur ou sur des murs proches.



Les ouvertures :
Les ouvertures traditionnelles sont relativement étroites, plus hautes que larges. Elles sont recouvertes d'un linteau droit ou arqué, en pierres taillées. On trouve des encadrements d'ouvertures sculptés sur les immeubles les plus riches, mais également des éléments en briques. Les fenêtres ne sont pas munies de volets.



Les couvertures:
Les toits sont en tuiles de terre cuite. Leur forme est demi cylindrique ou creuse. Elles sont de type canal pour les anciennes. La tuile mécanique plate est aussi présente mais elle est plus récente puisqu'elle est apparue à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle.
Les toitures comportent souvent des génoises ou des corniches en pierre taillées.





Tuile traditionnelle dite canal tuile demi cylindrique

La rénovation du bâti:
La rénovation du bâti ne tient pas toujours compte des caractéristiques locales. Cependant, le nombre de ruines reste extrêmement faible sur la commune et il semble qu'un grand nombre d'habitations ait été restauré.

L'introduction de nouvelles technologies en faveur de l'écologie (panneaux solaires, toitures végétales, éoliennes.....) peut-être préjudiciable à la qualité architecturale.
Cette évolution indépendamment de son effet de mode et de son utilité dans la nécessité d'économiser l'énergie ne devra pas se faire au détriment de la qualité architecturale.





Tuile mécanique plate



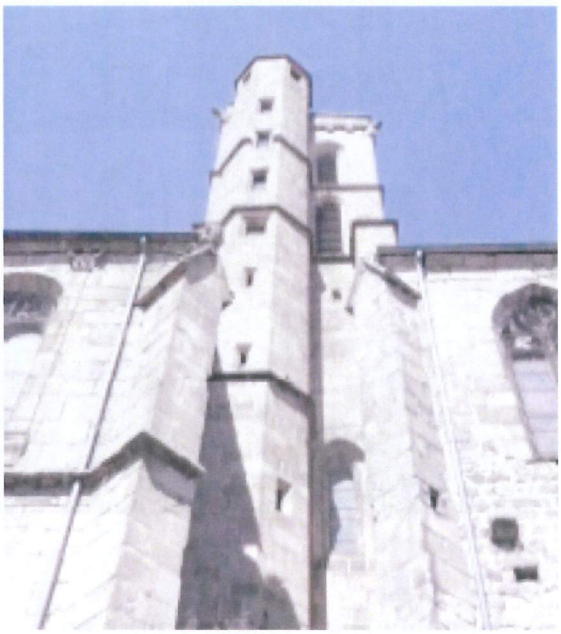


Tuile Romane à emboîtement. Inspirée de la tuile creuse traditionnelle, elle a été fabriquée de façon industrielle dès les années 50

3-3- Le Patrimoine bâti :

La qualité du patrimoine de la commune en a fait sa renommée.
La Collégiale qui chapeaute la butte de Saint-Bonnet est mentionnée dès 1225, cependant la construction des éléments apparaissant aujourd'hui n' ont été réalisés qu'à partir de 1400 comme l'atteste la date gravée dans la crypte. La collégiale comporte plusieurs chapelles, un ancien couvent et une grande salle. Elle est surtout connue pour ses peintures murales du XV eme siècle et pour sa bibliothèque renfermant de nombreux incunables. Elle comporte en outre la plus riche collection d'ornements religieux anciens du département. Elle est également célèbre pour ses « momies » conservés grâce à l'alun et à l'arsenic du sol.
Toute la ville, abrite de nombreux bâtiments des époques médiévale et Renaissance, la plupart inscrits aux monuments historiques.

Le patrimoine est protégé par une ZPPAUP **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** que la loi Grenelle 2 oblige à transformer en AVAP **aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** ,



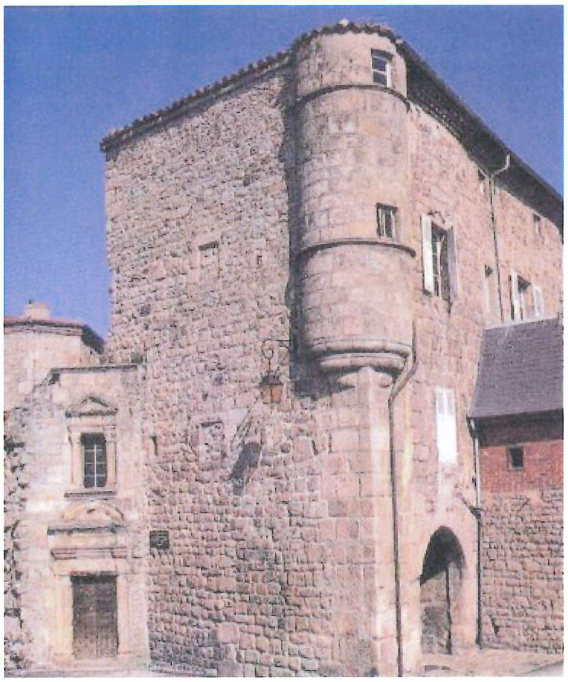


La Collégiale

Le couvent des Ursulines abrite un hospice.



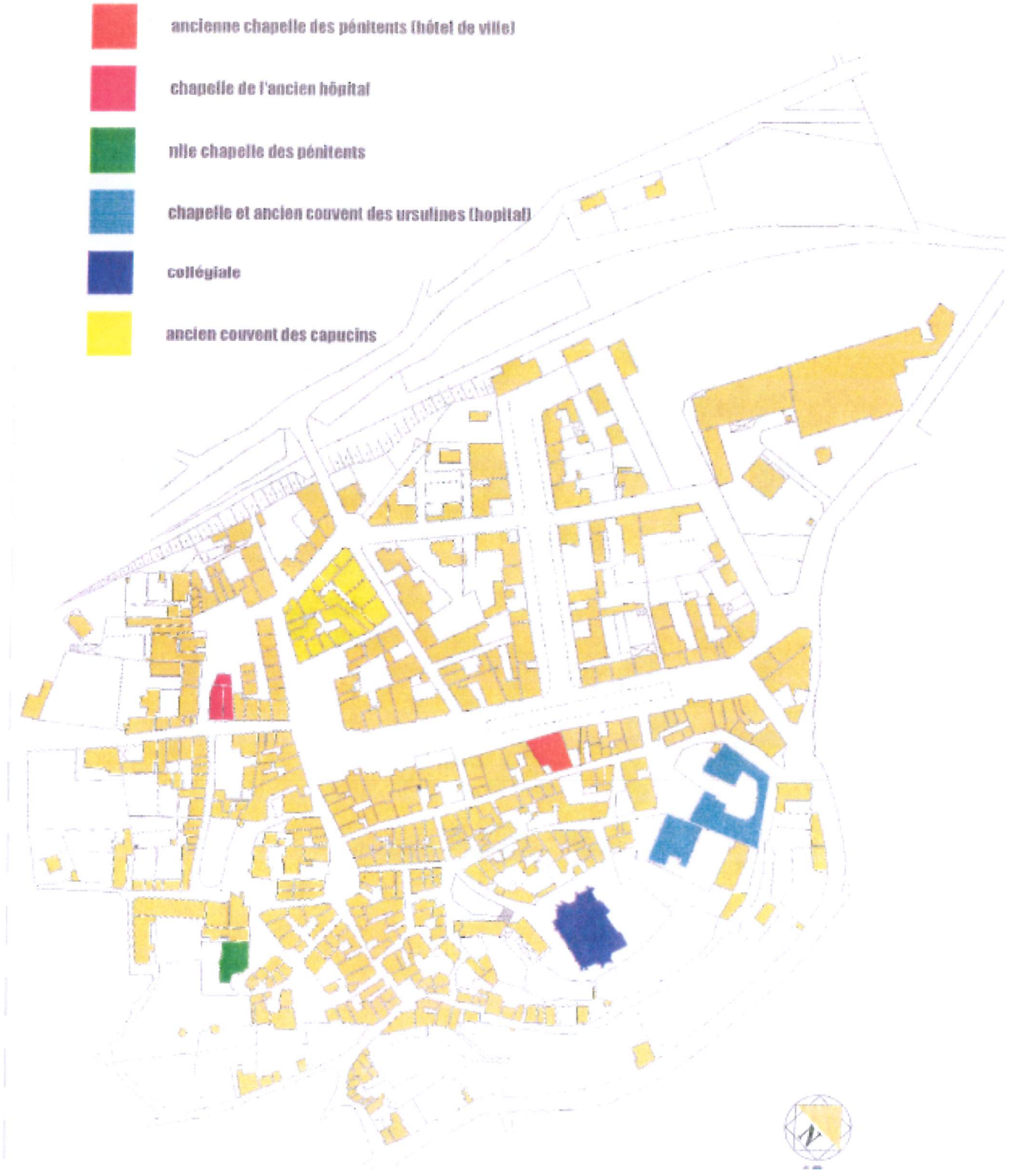
Porte Beaume. Tourelle d'angle en échauguette.
Tourelle sur bâtiment du XIXº siècle ce bâti d'exception aurait pu devenir la future médiathèque).





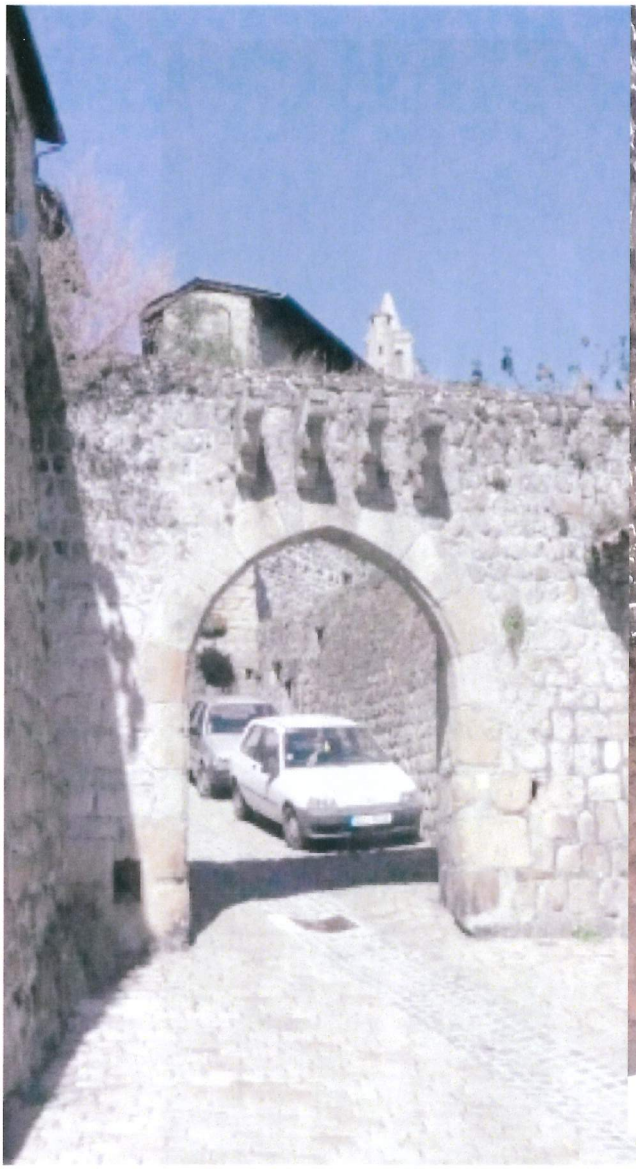

immeubles protégés au titre des monuments historiques
immeubles remarquables non protégés au titre des MH

localisation des bâtiments civils et religieux

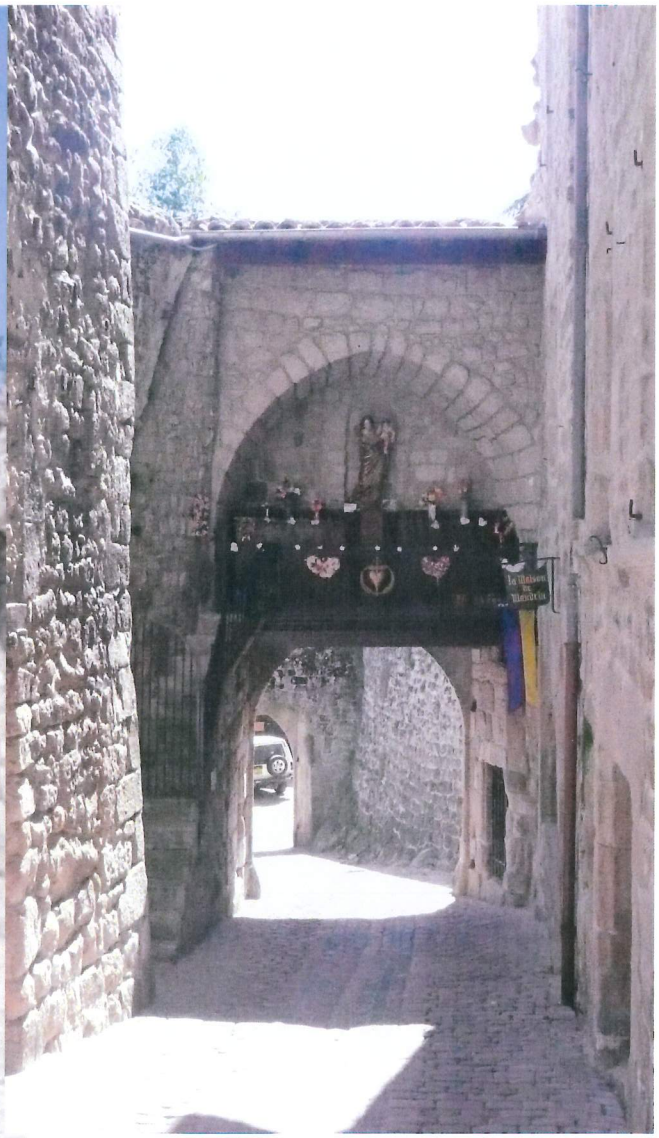




Maison rue Chevalier datant du milieu du XVI siècle.



La porte de la Châtelaine



Oratoire Notre Dame de Bon Secours
Porte Mandrin

La ville a conservé quelques traces de ses remparts.



Maison du XVI eme siècle rue Dessous les remparts
Hôtel Vilnos



Maison d'Allard du XV e siècle rue de la Châtelaine

Hôtel Dupuy rue de la Châtelaine.





Le patrimoine est aussi constitué par des ouvrages ou bâtiments plus récents et moins remarquables mais dont l'architecture est digne d'intérêt.

Bâtiments agricoles:
Quelques éléments bâtis pour l'activité agricole (ferme, grange, habitat) comme à Montchaud.

Bâtiments industriels:
L'architecture industrielle du début du XXe siècle témoigne de certaines activités passées de la commune (tissage, dentelles, serrurerie, armureries).



La voie ferrée :

Le transport des bois utilisés pour le boisement des mines du bassin stéphanois a permis la construction par le groupe Bessay et Cie d'un chemin de fer ouvert à la circulation en 1873. Après une faillite dès 1877, la compagnie d'exploitation fut rachetée par une banque qui l'a cèdé à la Compagnie des chemins de fer de la Loire et de la Haute-Loire, qui, à son tour, la cèdera à l'Etat en 1882, le P.L.M. devenant exploitant en 1883.

Exploitée dans des conditions difficiles à cause de l'altitude la ligne de Bonson-Saint-Bonnet, est utilisée en priorité pour le transport des marchandises. C'est cette fonction qui a le plus participé à transformer l'économie locale.

Le transport du bétail, d'abord constitué d'animaux vivants, a rapidement été remplacé par des animaux abattus, et se développera avec l'apparition des wagons frigorifiques. Cependant, dès les années 1950, le ramassage routier fera concurrence au transport ferroviaire A noter d'autres trafics comme celui des " paillons " (emballages de bouteilles faits avec la paille de seigle), et des produits de cueillettes : myrtilles et surtout champignons. Puis les transports de matériaux de construction. La présence des encadrements de portes et de fenêtres en brique dans la région trouve son explication avec la fourniture de la briqueterie de Saint-Marcellin, embranchée à la voie ferrée à partir de 1900.

La gare de Saint-Bonnet a été rasée en 1999. La création d'une association pour faire circuler un train touristique sur une partie de l'ancien tronçon Bonson-Sembadel a suscité diverses manifestations : circulation d'un train à vapeur et d'une draisine en 1997 pour le centenaire du tronçon, Saint-Bonnet - Craponne, expositions et conférences dans les trois communes de ce tronçon, conférence à Craponne (août 1999).

3-4- Les voies de communication et les déplacements

Malgré sa situation au carrefour de trois provinces: Le Forez, le Velay et l'Auvergne, Saint Bonnet Le Château est éloigné des réseaux de transports en commun depuis que la SNCF a fermé sa gare en 1970. Saint Etienne et Le Puy en Velay sont à une cinquantaine de kms par la route.
Saint Bonnet est situé sur la ligne desservant Craponne-sur-Arzon / Saint- Etienne à raison de 4 trajets journaliers aller et retour.

La commune est desservie par les routes départementales N° 498 qui relie la plaine du Forez à Craponne sur Arzon dans la Haute Loire, N° 3 qui permet de rejoindre la vallée de la Loire et N° 109 vers Saint Nizier de Fornas.

La RD 498 permet également de rejoindre l'autoroute A 72 et l'aéroport de Saint Etienne à Andrézieux Bouthéon.

Les travaux d'amélioration du réseau ont permis de gagner du temps d'années en années.

La commune offre également un grand choix de circuits balisés (voir ci-dessus).

3-5- Les zones d'activité

Les zones d'activité locales



Trois Zones d'activité accueillent les entreprises sur le Pays de Saint Bonnet Le Château.
La Zone de la Gravoux est située sur le territoire des trois communes, Saint Bonnet Le Château, La Tourette et Luriecq.

Estivareilles et Usson en Forez possèdent également leur zones d'activité.

La zone de Gravoux représente un peu plus de 27 hectares dont 2 hectares encore disponibles.

Une charte de qualité a été élaborée par le Conseil Général.
Aucune zone située sur le territoire de la communauté de communes ne bénéficie du label qualité du Conseil Général.

3-6- La gestion sanitaire

Eau potable

La commune dispose de trois ressources d'eau potable.
-Les captages de la source de la Margée au Sud-Ouest du bourg et des drains situés dans le tunnel du Pichillon qu'utilisait l'ancienne voie ferrée.
-L'eau fournie par le Syndicat du Haut Forez. Eau pompée dans la rivière d'Andrable et traité à la station de Formant sur la commune de La Chapelle en Lafaye pour moins de 1% de la ressource.

Les débits représentent entre 250 et 450 m3/jour pour les drains du Pichillon et 150 à 250 m3/jour pour la source de la Margée.
L'alimentation du réseau est assurée par deux réservoirs un de 500 m3 pour la partie haute de la commune et un de 750 m3 pour la basse.
La capacité théorique du réseau permettrait de desservir au moins 2500 habitants même en tenant compte de la consommation des activités industrielles et agricoles. Il convient de rappeler que la commune accueillait plus de 2200 habitants en 1968. Dans la perspective de retrouver 1700 habitants en 2020 la commune disposera encore largement des ressources nécessaires à alimenter ses résidents.
La commune a réalisé une étude diagnostic du réseau d'alimentation d'eau potable en 1992.
La commune exerce la compétence eau potable et le service est exploité en affermage.

Assainissement

Le bourg et ses proches extensions disposent d'un réseau d'assainissement collectif géré par la Lyonnaise des Eaux.

La quasi totalité du territoire communal est ainsi branché à un réseau collectif.

Le réseau est en général de type unitaire sauf dans les aménagements plus récents (lotissements) qui disposent d'une séparation entre eaux usées et eaux pluviales.

Les réseaux de type unitaire ont fait l'objet d'une étude diagnostique qui a mis en évidence des surcharges hydrauliques au

niveau des stations d'épuration dues à des introductions d'eaux parasites et des raccordements de lavoirs.
Une nouvelle station d'épuration d'une capacité nominale par temps sec de 2100 EH a été construite et mise en service en Octobre 2011. La filière de traitement des eaux est basée sur une boue activée avec traitement de l'azote et du phosphore, la filière de traitement des boues est constituée de lits plantés de roseaux.

Elimination des déchets

Depuis le 1 juillet 2002, un tri sélectif a été mis en place au niveau de la communauté de communes de Saint Bonnet Le Château qui gère les déchets. La communauté a retenu un système de bacs de regroupement, les emballages divers sont collectés par les véhicules et le personnel de la collecte des ordures ménagères. Le contenu du camion est acheminé au centre de tri de la société MOS à Firminy. Dans ce centre, les matériaux sont alors séparés et conditionnés par catégories : plastique, acier, aluminium, papier - carton, journaux et magazines. Chaque matériau est ensuite transféré vers une usine de recyclage spécialisée.

4- LES RISQUES NATURELS

La commune n'est pas répertoriée dans la liste départementale des risques majeurs au titre des risques d'inondation.
Par contre cette liste a mis en évidence le risque lié aux **feux de forêts**.

Tempêtes : Il convient de noter que la présence de nombreux sites boisés peut représenter un risque en cas de tempête notamment pour les habitations situées à proximité de ces zones.
Ce risque existe également sur tous les sites d'attraction du public bordés d'arbres, voies publiques, aires de pique nique, parcs de stationnement.
On ne saurait trop conseiller de tenir les nouvelles constructions d'habitation au delà de 30 à 40 mètres des zones boisées ou des arbres de grandes tailles et d'établir une surveillance de l'état des végétaux qui pourraient présenter des signes de dépérissement.
Voir courrier de l'Office National des Forêts du 8 Août 2000 suite aux tempêtes de décembre 1999 (n°001476).

Sismicité : d'après le nouveau zonage entré en vigueur le 1er mai 2011 la commune est classée en sismicité faible.

5-LES SERVITUDES

5-1 Les servitudes d'utilité publiques

La commune de Saint Bonnet Le Château est affectée de plusieurs servitudes d'utilité publiques :

AC1
Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits.
Collégiale
Hôtel Vilnos
Maison du XVI siècle rue de la Châtelaine AE 253
Hôtel Dupuy maison du XVI siècle rue de la Châtelaine AE 300
Tourelle d'escalier du XVI siècle
Chapelle de l'hôpital
Maison du XVI siècle place des fours banaux

AC2
Servitudes de protection des sites et des monuments historiques classés et inscrits.
Site inscrit de Saint Bonnet Le Château

PT3
Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

La ZPPAUP crée en 2002 est remplacée par une AVAP crée le 11 Octobre 2012.

5-2 Contraintes diverses

5-2-1 Contraintes voiries

Une règle d'in constructibilité et de retrait s'impose le long des voiries départementales.

5-2-2-4 Archéologie

Les sites archéologiques connus à ce jour sur le territoire communal sont localisés sur une carte jointe en annexe.
Il s'agit de :
42 204 0001 / Dans la ville / Gallo-romain / Céramique sigillée, monnaies, fibule
42 204 0002 / La ville / bourg fortifié / Moyen Age
42 204 0003 / St Bonnet / chapelle / Moyen Age classique
42 204 0004 / 32-34 rue dessous-les remparts / îlot / maison / bas Moyen Age - époque moderne
42 204 0005 / rue Châtelaine / habitat / Moyen Age
42 204 0006 / rue Châtelaine / habitat / Moyen Age
42 204 0007 / place Alibert / habitat / Moyen Age
42 204 0008 / château fort / Moyen Age classique
42 204 0009 / St.-Bonnet, chapelle N-D 7 / église / bas Moyen Age 42 204 0010 / St.-Bonnet / église / époque moderne
42 204 0011 / 32-34 rue de Dessous les Remparts / époque moderne / bâtiment, porte, mur42 204 0012 / 32-34 rue Dessous les Remparts / enceinte urbaine / bas Moyen Age
42 204 0013 / Montchaud / maison forte / bas Moyen Age - époque moderne

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en oeuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R111-4 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).

Sur la carte jointe sont également figurées deux zones à l'intérieur desquelles une procédure de consultation est organisée sur certaines autorisations d'urbanisme.
L'arrêté préfectoral établissant ces zones de présomption de prescription d'archéologie préventive a été pris sous le n°05-408 le 10 octobre 2005. Les demandes d'autorisation d'urbanisme situées à l'intérieur de ces zones doivent être communiquées au Préfet de région, (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) qui peut prescrire les mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine, notamment son livre V et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

5-2-2-5 Information relatives à la santé dans les bâtiments

Des mesures de prévention sont à prendre pour les maisons d'habitation et les locaux recevant du public concernant les risques pour la santé du à différents agents de pollution.

Le plomb
Les sources principales d'exposition au plomb sont les peintures présentes dans l'habitat ancien (antérieur à 1948), mais on peut également être exposé au plomb par le biais de la pollution atmosphérique d'origine industrielle ou automobile, l'eau du robinet véhiculée par des réseaux anciens en plomb ou encore via les sites et sols pollués autour de sites industriels.
Depuis le 1er Décembre 2001 l'ensemble du département de la Loire est classé par arrêté préfectoral en zone à risque d'exposition aux peintures au plomb. Les mesures concernent les bâtiments construits avant le 1er Janvier 1949.

Le radon
Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, produit par certains types de roches granitiques et volcaniques, est susceptible de s'accumuler dans certaines pièces d'habitation et d'atteindre des

concentrations dangereuses à long terme pour la santé humaine par son potentiel cancérogène sur les poumons.
Il présente la particularité d'être incolore, inodore et sans saveur. Il est donc difficilement détectable sans un appareillage de mesure adéquat et spécifique.
En raison de sa densité, le radon a tendance à s'accumuler au niveau des sous-sols et des rez-de-chaussée des habitations.
La Loire fait partie des départements déclarés prioritaires par les pouvoirs publics.
Le Code de la Santé Publique fait obligation aux responsables d'un lieu ouvert au public de « mettre en œuvre des mesures de surveillance de l'exposition lorsque celle-ci est de nature à porter atteinte à la santé des personnes ».
Pour l'habitat, la prise en compte de ce danger est souhaitable malgré l'absence de réglementation. Il consiste sur la mise en place de systèmes performants de ventilation des locaux qui limitent l'accumulation du polluant.

L'amiante
Depuis plusieurs années un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics en raison du caractère cancérogène des fibres d'amiante lorsqu'elle sont inhalées. Le dispositif de protection des acquéreurs contre les risques liés à une exposition à l'amiante est encadré par le décret du 7 février 1996 (mis à jour par les décrets du 12 septembre 1997, du 13 septembre 2001 et du 3 mai 2002). La recherche d'amiante concerne tous les immeubles (immeuble collectif ou maison individuelle) dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

B- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1-Le PADD au regard de la loi SRU.

Les objectifs poursuivis par la commune qui ont présidé à l'élaboration du PADD intègrent les dispositions de la loi SRU, qui déterminent les conditions permettant d'assurer :

1- L'équilibre, dans le respect des objectifs de développement durable, entre un développement urbain maîtrisé, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages.

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

3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, et ruraux, la préservation de la qualité environnementale, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles.

Un Projet d'aménagement et de développement durable a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal et a été adopté par la commune dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cinq orientations générales ont ainsi été définies :

ORIENTATION N°1
Assurer une croissance démographique minimale en gérant le développement de l'Habitat

ORIENTATION N°2
Protéger les espaces naturels et préserver le paysage diversifié de la commune

ORIENTATION N°3
Permettre la pérennité des activités existantes et leur développement

ORIENTATION N°4
Assurer la qualité et le confort du cadre de vie des résidents

ORIENTATION N°5
Poursuivre la politique de mise en valeur du patrimoine du site historique et favoriser la réappropriation du bâti ancien.

2-Le PADD au regard des politiques territoriales

Projet d'intérêt général, opérations d'intérêt national.
Il n'existe pas de projet d'intérêt général, ou d'opérations d'intérêt national sur la commune.

La loi Barnier
Le déclassement de la RD 498 qui était classée voie à grande circulation (Décret interministériel du 8 Juin 1972) a pour conséquence la suppression de l'application de la Loi Barnier qui conduisait à établir une zone de recul de 75 mètres le long de la voie concernée.

3-Les nouvelles orientations d'aménagement

Les orientations générales du PLU prévues dans ce projet sont développées dans le PADD ;

La zone d'extension du POS (1NAa) située au lieu-dit « Taillefer », a été maintenue en totalité.
Celui du Suc de La roue (NAa) initialement prévu en AU dans le projet de révision a été reclassé en N à la demande des services de l'état afin de limiter la potentialité constructible contingentée par le Plan Local de l'Habitat.
Les anciens secteurs (2NAa, 3NAa, 4NAa) du Fauteuil, de Chabrier, et de la rue du 19 Mars 1962, désormais urbanisés ont été placés en UC.

Des extensions ont été crées pour la réalisation d'équipements d'hébergement de personnes âgées (AU1) et pour l'accueil de nouveaux logements (AU2).

Les terrains réservés aux activités de loisir et de sport (Le Fauteuil et Les Rivières) ont été réunis dans un zonage identique NL.

Si la commune dispose d'une capacité théorique d'hébergement d'une quarantaine de logements dans des zones situées dans le bourg et à sa périphérie immédiate, en réalité cette capacité est très inférieure du fait d'une forte rétention foncière et du désir de nombreux habitants de conserver une distance minimum avec le voisinage immédiat.

4-Les motifs des limitations administratives : les règles d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés dans le PADD. Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et défini, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

4-1 Zonage
La délimitation des zones vise à adapter les modalités d'occupation des espaces interstitiels et des secteurs d'extension aux caractéristiques morphologiques des tissus existants.
Par ailleurs certains usages ou fonctions urbaines appellent à réserver des espaces spécifiques et dédiés pour certains types d'occupation du sol (activité, loisirs).

Il existe quatre types de zonages dans le PLU :
-Les zones urbaines (zones U)
-Les zones à urbaniser (zones AU)
-Les zones agricoles (zones A)
-Les zones naturelles (zones N).

A partir de ces quatre types de zones ont été déclinés des secteurs ou sous secteurs où l'occupation des sols existante a été reconduite en fonction de leurs usages.
Certains usages ou fonctions urbaines ont conduit à réserver des espaces spécifiques et dédiés certains types d'utilisation du sol.

Les espaces consacrés aux activités de sport et de loisir ont été réunis dans une même zone NL.

C'est ainsi que l'on différencie :

LES ZONES URBAINES (U)

Dans ces zones les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central (bourg) ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement :

Les zones UB et UBa : Ces zones d'urbanisation existante correspondant au centre bourg (partie ancienne UB et extension récente UBa) n'ont pas été modifiée par rapport au POS.

La zone UC correspondante aux secteurs d' extensions récents a été étendue avec l'incorporation des anciens secteurs 2NAa (Le Fauteuil) ,3NAa (Chabrier), et 4NAa rue du 19 Mars 1962.

Deux secteurs **UC1** et **UC2** permettent d'intégrer activités, services et collectifs existants dans ces quartiers.

La zone UD est une zone de services inchangée par rapport au POS.

Les zones UF, inchangée par rapport au POS, accueillent les activités industrielles et commerciales situées au Nord du bourg.

LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU)

Ce sont des zones à caractère naturel destinées à être ouverts à l'urbanisation.
Il s'agit de zones naturelles situées en continuité avec les zones UC et UF . Elles constituent des possibilités complémentaires d'urbanisation .
Un zonage en **AU** a été créé sur le quartier de Maurice afin de gérer la cessation d'activité programmée de l'entreprise de pépinière et de permettre à ce quartier de confirmer sa fonction résidentielle.
Il se répartit en :
-Un secteur AU strict correspondant à l'ancienne zone 1NAa du POS.
-Un secteur AU 1 sur la parcelle n°191 où il est envisagé de réaliser une résidence de personnes âgées.
-Un secteur AU2 situé à la suite du lotissement de Suc de la Roue.
Des orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs AU1 et AU2. Les constructions y seront 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.

ZONES AGRICOLES

zone A : secteur agricole.

Dans ces secteurs seuls les exploitants agricoles peuvent construire de nouvelles unités nécessaires à leur fonctionnement professionnel.
Pour ces raisons ces secteurs ne doivent accueillir que des constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les constructions à usage agricole ne pourront pas ainsi être transformées à d'autres usages notamment résidentiels. Les nouveaux critères d'appréciation de l'activité agricole institués par la Chambre d'Agriculture permettent d'encadrer d'une façon plus stricte les besoins des exploitants.

ZONES NATURELLES

LES ZONES NATURELLES sont des zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N est une zone naturelle correspondant aux zones boisées ou à protéger pour des raisons d'esthétique ou d'environnement .

Dans cette zone les bâtiments existants peuvent être aménagés (réhabilités ou agrandis dans des limites raisonnables).

Un sous-secteur **NL** qui remplace le secteur NAl du POS confirme la vocation des espaces consacrés aux activités de sport et de loisir.

Un remaniement du zonage a été réalisé à la demande des services de l'état (Sous-Préfecture et DDT). Malgré un avis retenu du commissaire enquêteur qui conseillait de placer le secteur du Suc de la Roue en réserve foncière AU, le Sous-Préfet (par courrier daté du 26 Mars 2013) a exigé le classement en zone N de la totalité des terrains initialement en NAa dans le POS.

4-2 Réglement

Aspect extérieur des constructions :
Les articles consacrés à l'aspect extérieur des constructions (articles 11) ont été définis par des règles complémentaires pour l'aspect extérieur des constructions et le traitement des espaces extérieurs à partir des études de l'AVAP . C'est ainsi qu'il a été traité de :
-ce qui relève des abords des constructions et de leur insertion dans le site et le paysage existant au sens large.
-ce qui relève de l'aspect proprement dit des bâtiments.

Patrimoine bâti remarquable :
Outre les bâtiments remarquables classées aux monuments historiques certains éléments ont été identifiés au titre de l'article L 123.1-5-7e du Code de l'Urbanisme :
Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles de qualité (bâtiments en pierre).

4-3 Les dispositions à l'égard des routes départementales traversant le territoire de la commune

Les dispositions suivantes intègrent les décisions du Conseil général du 30 Juin 2003 et du 27 Octobre 2003 fixant les règles générales du Département applicables à tous les documents d'urbanisme des Communes de la Loire.
Le territoire de la Commune est traversé par trois routes départementales :
-la RD 3 classée dans le réseau d'intérêt local RIG en troisième catégorie de la RD 498 sur la commune de Saint Bonnet Le Château à la RD 105 sur la commune de Saint Maurice en Gourgois.
-la RD 109 classée dans le réseau d'intérêt local RIL en quatrième catégorie de la RD 3 sur la commune de Saint Bonnet Le Château à la limite avec le département de la Haute-Loire.
-la RD 498 classée dans le réseau structurant RS, première catégorie de la RD 104 sur la commune d'Usson en Forez à l'A72 sur la commune d'Andrézieux Bouthéon.
-la RD 3498 (déviation de la RD 498) réalisée en partie et entièrement en agglomération.

Réglementation

Portes d'agglomération

Les portes d'agglomération, marquant la limite des espaces urbanisés, sont indiqués sur les documents graphiques au droit de chacune des routes départementales traversant le territoire de la Commune.

Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier au regard de la réalité physique, (au sens du code de la Route le terme « agglomération» désigne un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés), et non en fonction du zonage opéré par la carte communale.

En conséquence, indépendamment de la position actuelle des panneaux d'agglomération, les prescriptions suivantes concernant la limitation des accès et les marges de recul s'appliqueront, au delà des portes d'agglomération, à tous les espaces non physiquement urbanisés même si les espaces considérés sont dans une zone

urbaine ou à urbaniser. Il est de même indifférent que la zone à urbaniser soit ouverte ou non à l'urbanisation ou encore que les espaces soient dans le périmètre d'une Z.A.C.

Les marges de recul et la limitation des accès pourront être appliquées en agglomération dans certaines zones périurbaines au tissu urbain de faible densité.
Le développement des agglomérations doit être assuré essentiellement le long des voiries communales ou privées existantes ou à créer, et en profondeur le long des routes départementales afin de ne pas verrouiller leurs façades par une urbanisation linéaire.

Les portes d'agglomération sont symbolisées au droit des routes départementales

Limitation des accès
La limitation des accès au-delà des portes d'agglomération est symbolisée le long des routes départementales.
Le long des routes départementales n°45, n°61, n°61-2 et n°86 la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu 'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.
Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.
Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.
La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

-Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 m
-Distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s 'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manoeuvre, démarrer et réaliser sa manoeuvre de traversée, avant qu 'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.
Dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n 'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité..

Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération)

Les marges de recul sont symbolisées ainsi que les valeurs correspondantes le long des routes départementales.
Par rapport à l'axe de la voie :
-15 mètres pour toutes les constructions pour les routes départementales N° 91-92 et 104 pour la partie RIL.
-25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions pour rapport les parties en RIG des routes départementales N°104 et 498.
-35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions sur les tronçons à dérogation le long de la partie classée en RS sur la route RD 498.

Loi Barnier
Le déclassement de la RD 498 en voie à grande circulation (Décret interministériel du 8 Juin 1972) a pour conséquence la suppression de l'application de la Loi Barnier.

4-4 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés pour voirie ou ouvrages publics sont inscrits dans le plan de zonage. Leur liste figure dans un document annexe.
Ces emplacements réservés ont été identifiés par leurs références cadastrales et les justifications précisées dans un tableau. Ils permettront d'anticiper le développement de certains secteurs en réalisant les équipements de voirie nécessaire à leur accès. Ils pourront également permettre la réalisation de certains équipements d'assainissement collectif, de services publics et certaines opérations de logements dans le cadre de la mixité sociale.

4-5 Les dispositions permettant d'assurer la protection de l'activité agricole

Le classement des terrains en zone A, et la limitation de l'urbanisation permettra de garantir au mieux la protection de l'activité agricole . D'autre part, les nouveaux critères établis par la Chambre d'Agriculture, définissant le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole et la définition de cette activité devraient clarifier l'usage du foncier réservé uniquement à l'activité agricole.

Ces critères sont les suivants :

Exploitation agricole :

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le Département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur ».
Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE).

Lien avec l'exploitation agricole :

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité immédiate du siège d'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Définition de l'exploitant agricole :

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de cinq ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

4-5 Les dispositions en matière d'assainissement

Une nouvelle station d'épuration située au Sud-Est du bourg au lieu-dit « Les Rivières » d'une capacité de 2100 équivalents habitants a été réalisée.
La totalité du territoire communal bénéficie ainsi de l'accès à l'assainissement collectif.

4-6 Les dispositions en matière d'urbanisme commercial

Afin de préserver la fonction commerciale des rez de chaussée des rues et places et de maintenir le commerce de proximité des linéaires ont été déterminés et portés au plan de zonage afin de réglementer certains secteurs prioritaires.
On distingue deux types de linéaire :
-un linéaire commercial strict qui exclut les bureaux et services.
-un linéaire toutes activités plus souple .

5- Evaluation environnementale du Plan

La protection des milieux naturels

Comme il a été précisé plus haut, les orientations du PADD et ses déclinaisons dans les dispositions du PLU intègrent plus particulièrement les incidences sur l'environnement et prennent en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
Au-delà de l'environnement, ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs du développement durable, conformément à l'article L121.1 du Code de l'urbanisme.

- La protection de l'eau

Une des précautions indispensable pour assurer un niveau de qualité de l'eau suffisant pour la protection de la faune et de la flore est de garantir une bonne gestion de l'assainisssement .
La protection de l'eau est assurée par la présence d'un assainissement collectif .

- La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels

Les dispositions du PLU traduisent cet objectif par la protection des sites et paysages. La ZPPAUP sera remplacée par l'AVAP dès que sa création sera achevée et une procédure de mise à jour confirmera son application.
La préservation des secteurs présentant un intérêt paysager à travers des zones N et A afin de préserver la trame verte caractéristique de ces espaces naturels et agricoles.
Sur les zones N, sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.
Sur les zones A, la construction est limitée aux bâtiments liés à l'activité agricole ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux extensions mesurées de bâtiments existants.
Enfin, comme il a été précisé de manière générale dans les dispositions du PLU, le règlement a apporté une attention particulière à l'insertion dans le site et le paysage des constructions et de leurs abords.

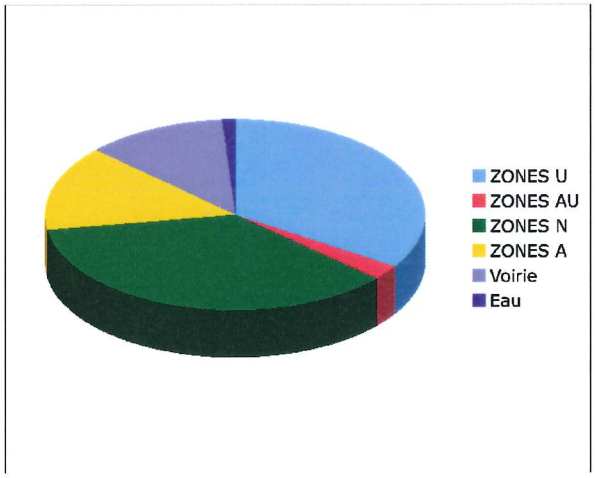
- La préservation et la mise en valeur des écosystèmes, des espaces verts et des milieux

Une des préoccupations majeure du projet a été de préserver les espaces naturels et agricoles précédemment identifiés afin d'assurer la protection des milieux naturels et notamment les milieux écologiques sensibles .

Aucune réglementation de type communautaire (Natura 2000) n'est applicable sur la commune et son environnement immédiat.
Aucun élément d'information concernant la mise en œuvre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique n'est disponible au niveau communal.
En conséquence il n'y a pas lieu de réaliser une évaluation environnementale spécifique.

6-Bilan du PLU révisé

SURFACES ZONAGES PLU Révisé			POS 2002	
ZONES URBAINES	m2	%		m2
UB	64 763		UB	64 816
Uba	29 831		Uba	29 831
UC	349 880		UC	346 166
UC1	16 144			
UC2	27 112			
UD	33 121		UD	33 113
UF	114 748		UF	114 748
Ufa	12 824		Ufa	12 824
Total	648 423	34,08%		601 498
ZONES A URBANISER				
AU	25 561		Naa	31 855
AU1	13 863		1NAa	25 262
AU2	8 413		3NAa	52 589
Total	47 837	2,51%		109 706
ZONES NATURELLES				
N	556 436		ND/NDa	408 945
NL	125 308		NAI	133 986
Total	681 744	35,83%		542 931
ZONES AGRICOLES				
A	273 931	14,40%	NC	399 421
Voiries	227 413	11,95%		225 792
Plans et cours d'eau	23 302	1,22%		23 302
TOTAL	1 902 650	100%		1 902 650



Les zones urbanisées et urbanisables (additionnées avec les voiries) représentent dans le Plan Local d'Urbanisme près de 50 % de la surface du territoire communal confirmant ainsi la fonction urbaine de la commune.

Cependant le PLU affiche 4,78 hectares de zones urbanisées futures contre 10,97 pour le POS, soit une diminution de 6,19 hectares.

Potentiel des zones Urbaines et cohérence avec le PLH

L'accueil de nouvelles unités de construction peut se réaliser sur trois secteurs :

Le centre ancien (zones UB).

Les extensions récentes (zones UC),

Les nouveaux secteurs d'urbanisation à court terme (zones AU1 et AU2).

Il est très difficile de chiffrer le potentiel réel du centre ancien car les contraintes de réhabilitation et l'inconfort des bâtiments freinent la réinstallation dans ce secteur.
D'autre part les chiffres de la vacance sont faussés car ils identifient certains logements de très petite taille qu'il est indispensable de réunir pour créer de nouvelles unités habitables aux normes actuelles. Les rares candidats à la réhabilitation sont en effet intéressés par de grandes surfaces pour compenser le manque d'espaces verts.

Dans les secteurs AU, qui ont été modifiés réduits par rapport au projet initial *à la demande des services de l'état,* le secteur AU2 représente un potentiel de 7 logements (13 logements à l'hectare sur 0,56 hectare).
Le secteur AU1 est réservé à la construction d'une résidence de personnes âgées qui pourrait recevoir une quarantaine de petits logements.

Compte tenu du potentiel des terrains disponibles en zone UC (une vingtaine de logements) et des réhabilitations possibles en secteur UB (autour de la vingtaine) - le PLU permettra, à peine, de réaliser les objectifs du PLH de 54 logements sur une période de six ans.

Certes, cette période correspond à la durée du PLH, elle est largement inférieure à la durée d'un PLU - environ 12 ans, dans le Contexte de La Commune de Saint Bonnet Le Château.

Cette dernière devra, rapidement, mettre en œuvre un nouveau document d'urbanisme qui tiendra, réellement, compte des rapprochements Habitat - Travail, seuls capables de diminuer les transports individuels.

Par cette option, actuellement rejetée, la commune pourra trouver l'équilibre qui lui manque, et respectera aux mieux les véritables ambitions des divers Grenelle.