

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de SAINT-DENIS-
DE-CABANNE



Plan local d'urbanisme :

- Mise en révision du POS par délibération en Conseil Municipal du 1er Décembre 2011, complétée par délibération du Conseil Municipal du 4 Octobre 2012
- Arrêt du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Juillet 2015

- Approbation du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 18 Juillet 2016
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 18 Juillet 2016

Révisions et modifications :

-
-



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Saint-Denis de-Cabanne dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 Avril 1980. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs révisions et modifications :

- Révision du 11 Novembre 1986 pour lutter contre le mitage agricole et pour assouplir le règlement
- Modification du 25 Décembre 1994, pour la création d'une zone d'activités
- Révision générale du 15 Décembre 1999
- Révision simplifiée et modification du 8 Juillet 2005.

Par délibération du 1^{er} Décembre 2011, complétée par la délibération du 4 Octobre 2012, la commune de Saint-Denis-de-Cabanne a décidé de mettre en place une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette révision a pour but de répondre :

- D'adapter le document d'urbanisme aux dispositions législatives qui se sont mises en place depuis : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000, Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 Juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi SRU, Loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle, du 12 Juillet 2010.
- Aux nouveaux enjeux intervenus sur le territoire : L'approbation du Schéma de Cohérence Territorial du Bassin de vie du Sornin notamment,
- Aux nouveaux besoins de la population et problématiques de la commune, exprimés au travers du projet d'aménagement communal réalisé par la commune

Le POS deviendra un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'issue de la révision et répondra ainsi aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L121-1 devenu L101-2 du CU) en matière de développement durable :

- « 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les modalités de la concertation ont été définies par délibérations du Conseil Municipal du 1^{er} Décembre 2011 et du 4 Octobre 2012 :

- Mise à disposition du public d'un registre où pourront être portées les observations aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.
- Mise à disposition des documents du PLU au fur et à mesure de l'avancement de l'étude aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.
- Organisation de deux réunions publiques.

- Rédaction de plusieurs publications sur le bulletin municipal destinées à informer les habitants sur les avancées de la révision en leur expliquant les raisons des orientations.

La Communauté de Communes du Pays de Charlieu a fusionné pour devenir Charlieu Belmont Communauté le 1^{er} Janvier 2013. Le diagnostic ayant été réalisé avant cette fusion, l'intercommunalité de comparaison mentionnée dans le diagnostic correspond à l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Charlieu.

SOMMAIRE

Diagnostic	1
Préambule	2
Sommaire	4
Diagnostic territorial	8
1- Saint-Denis-de-Cabanne	8
1-1 Situation géographique	8
1-2 Coopérations intercommunales.....	11
1-3 La présence de règles supra-communales.....	13
2- Les caractéristiques sociodémographiques	17
2-1 Une croissance démographique dépendante de l'activité économique du territoire.....	17
2-2 Une dynamique démographique plutôt stable au regard du territoire intercommunal	19
2-3 Une variation de la croissance qui s'explique par celle du solde migratoire	20
2-4 Une attractivité de proximité.....	20
2-5 Une population homogène et dynamique.....	21
2-6 Des ménages de taille plus réduite	23
2-7 Une part importante de ménages d'une personne	24
2-8 Un taux d'activité à la hausse.....	24
2-9 Une tradition ouvrière encore très présente	25
2-10 Un niveau de vie dans la moyenne.....	26
3- Le Parc de logements.....	27
3-1 Un parc de logements irrégulier.....	27
3-2 Zoom sur les logements vacants présents sur le territoire.....	28
3-3 Une prédominance de maisons individuelles de grande taille.....	30
3-4 Caractéristiques du parc à l'échelle intercommunale	31
3-5 Un parc assez équilibré entre propriétaires et locataires.....	32
3-6 Une part de logements aidés non négligeable.....	33

3-7	Un parc de logements anciens, caractéristique du Pays de Charlieu	35
3-8	Analyse du marché de l’habitat.....	36
3-9	Les projets d’habitat et capacité de densification du parc	37
3-10	Bilan et perspectives sur l’évolution du parc de logements	38
3-11	Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire.....	40
4	Les activités économiques	42
4-1	Une offre d’emplois et de commerces à pérenniser	42
4-2	Zoom sur la dynamique artisanale de ces 5 dernières années	43
4-3	Une armature commerciale concentrée dans le centre bourg	43
4-4	Une réorganisation économique à prévoir	45
4-5	La zone industrielle des Pierres Jaunes de Saint-Denis-de-Cabanne.....	46
4-6	Une commune limitrophe au pôle économique de Charlieu	47
4-7	Zoom sur la position de la commune par rapport aux dynamiques économiques intercommunales	48
4-8	Les premiers résultats de l’enquête de consommation de la région Roannaise.....	49
4-9	L’agriculture	50
4-10	L’activité touristique, une stratégie intercommunale	52
5	Les déplacements	54
5-1	Une commune connectée aux principaux pôles urbains alentours.....	54
5-2	L’organisation du réseau routier communal.....	55
5-3	Des déplacements nécessaires.....	57
5-4	...Principalement réalisés en automobile.....	57
5-5	Une offre alternative peu concurrentielle	58
5-6	Un réseau de cheminements piétons à conforter.....	59
5-7	Une offre de stationnement satisfaisante	61
5-8	Les enjeux en terme de déplacement à l’échelle du Pays de Charlieu	62
5-9	Des projets d’infrastructures qui auront un impact indirect sur la commune	62
6	Les équipements et les services	63
6-1	Les équipements publics.....	63
6-2	Le tissu associatif.....	64
6-3	Les services publics.....	66

Diagnostic environnemental et paysager	69
1- Le contexte physique.....	69
1.1 La géologie.....	69
1.2 Le relief.....	71
1.3 Réseau hydrographique.....	76
2- Les ressources, nuisances et risques.....	77
2.1 Les ressources.....	77
2.2 Les nuisances et les risques	84
3- Les entités paysagères.....	88
3.1 La vallée du Sornin	89
3.2 Un territoire communal équilibré de part et d'autre du Sornin.....	90
3.3 Les conclusions du Plan Paysage du Pays de Charlieu.....	95
4- Occupation du territoire.....	100
4.1 L'espace agricole	101
4.2 Les espaces naturels.....	104
4.3 Les espaces construits et aménagés.....	110
5- Organisation urbaine.....	111
5.1 Le Bourg.....	113
5.2 Les principaux hameaux	121
5.3 Les autres hameaux.....	123
5.4 Analyse de la consommation foncière et de la densité	124
5.5 Des coulées vertes à préserver	131
5.6 Une architecture ancienne	132
6- Le patrimoine	133
6.1 Les entités archéologiques	133
6.2 Les monuments historiques inscrits.....	134
6.3 Le patrimoine religieux.....	135
 Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	 140
1- Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD	140
2- La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU	142
3- La définition du projet de territoire.....	146

4-	La justification et la traduction règlementaire du PADD.....	147
5-	Justification des choix retenus pour la délimitation des zones	160
6-	Les orientations d'aménagement et de programmation	179
6.1	La réhabilitation de la friche ALTRAD	180
6.2	La rue de l'Industrie.....	181
6.3	La rue de la République	182
6.4	La Durie.....	183
7-	La mise en place d'outils règlementaires spécifiques	183
7-1	Application de l'article L123-1-5.III 2° du Code de l'Urbanisme.....	183
7-2	Application de l'article R123-2.b du Code de l'Urbanisme	186
7-3	Application de l'article L123-1-5.IV 1° du Code de l'Urbanisme	186
7-4	Application de l'article L123-1-5.II 5° du Code de l'Urbanisme.....	187
7-5	Application de l'article L123-1-5.II 4° du Code de l'Urbanisme.....	187
7-6	Application de l'article L123-1-5.III 5° du Code de l'Urbanisme.....	188
7-7	Les espaces boisés classés	188
8-	Le changement de destination.....	189
9-	Les emplacements réservés	190
9.1	Evolution des emplacements réservés	191
9.2	Emplacements réservés créé au PLU :	193
10-	Justification des choix retenus concernant l'élaboration du règlement.....	195
11-	Evolution des superficies et capacités d'accueil.....	202
11.1	Evolution des superficies	202
11.2	Les capacités d'accueil pour l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT	205
11.3	Les capacités d'accueil en dehors de l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT.....	209
11.4	Justification des disponibilités repérées :	210
12-	Les servitudes d'utilité publique.....	211
	Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de l'environnement.....	212
	Indicateurs	222

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1- SAINT-DENIS-DE-CABANNE

1-1 Situation géographique

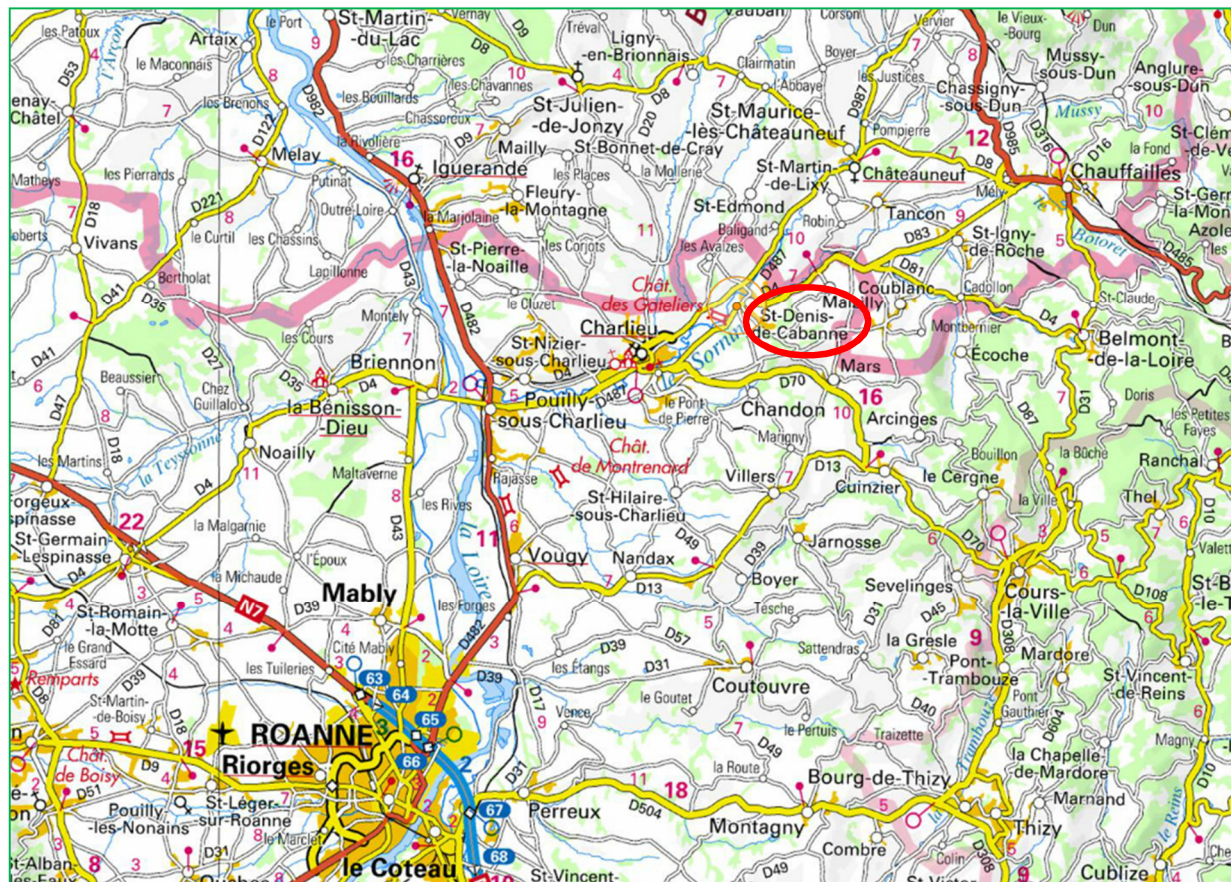
La commune de Saint-Denis-de-Cabanne est localisée au Nord du département de la Loire, en limite de la Saône et Loire. Elle se situe à environ 5 km de Charlieu, chef lieu de Canton, 13 km de Chauffailles et 25 km de Roanne. La commune subit ainsi l'influence de ces trois pôles urbains.

Le territoire communal s'inscrit entre le Beaujolais, le Mâconnais et le Lyonnais. Il se situe à la confluence de 2 cours d'eau, le Sornin et le Botoret, à proximité de la plaine de Roanne et du Brionnais.

Saint-Denis-de-Cabanne compte, en 2009, 1297 habitants et s'étend sur 776 ha. L'agriculture occupe une place encore importante sur ce territoire rural. Toutefois, la proximité de pôles urbains permet à la commune de bénéficier d'un équipement économique relativement important.

- Nombre d'habitants en 2009 : 1297 habitants
- Densité (2009) : 169.5 hab/km²
- Nom des habitants : Dionysiens et Dionysiennes

Localisation de Saint-Denis-de-Cabanne



Source : Géoportail

Les communes voisines sont :

Sur le département de la Loire :

- Maizilly (334 habitants), à l'Est, appartenant à Charlieu Belmont Communauté
- Mars (547 habitants), au Sud-est, appartenant à Charlieu Belmont Communauté
- Chandon (1458 habitants), au Sud, appartenant à Charlieu Belmont Communauté
- Charlieu (3680 habitants), à l'Ouest, appartenant à Charlieu Belmont Communauté

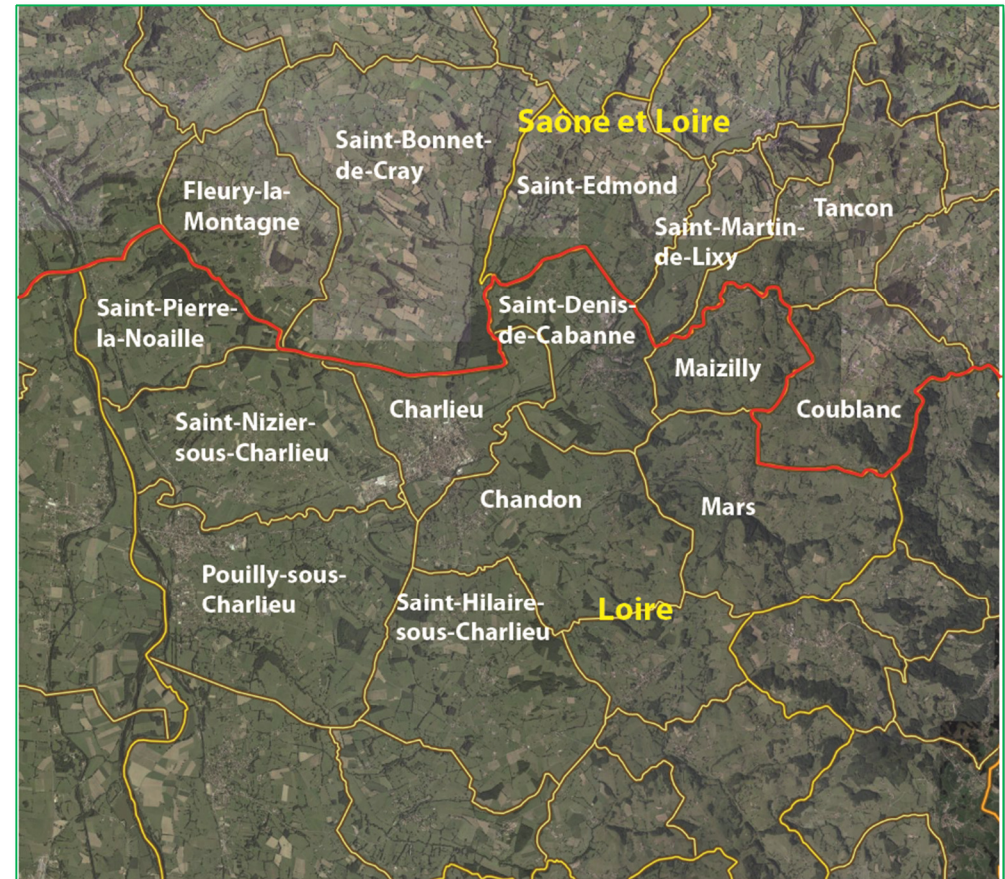
Sur le département de la Saône et Loire :

- Saint-Bonnet-de-Cray (433 habitants), au Nord-ouest, appartenant à la Communauté de Communes du Canton de Sémur en Brionnais
- Saint-Edmond (370 habitants), au Nord, appartenant à la Communauté de Communes du Canton de Chauffailles
- Saint-Martin-de-Lixy (91 habitants), à l'est, appartenant à la Communauté de Communes du Canton de Chauffailles

Saint-Denis-de-Cabanne est traversée par la RD 4, voie structurante permettant de relier la commune à Charlieu et Chauffailles.

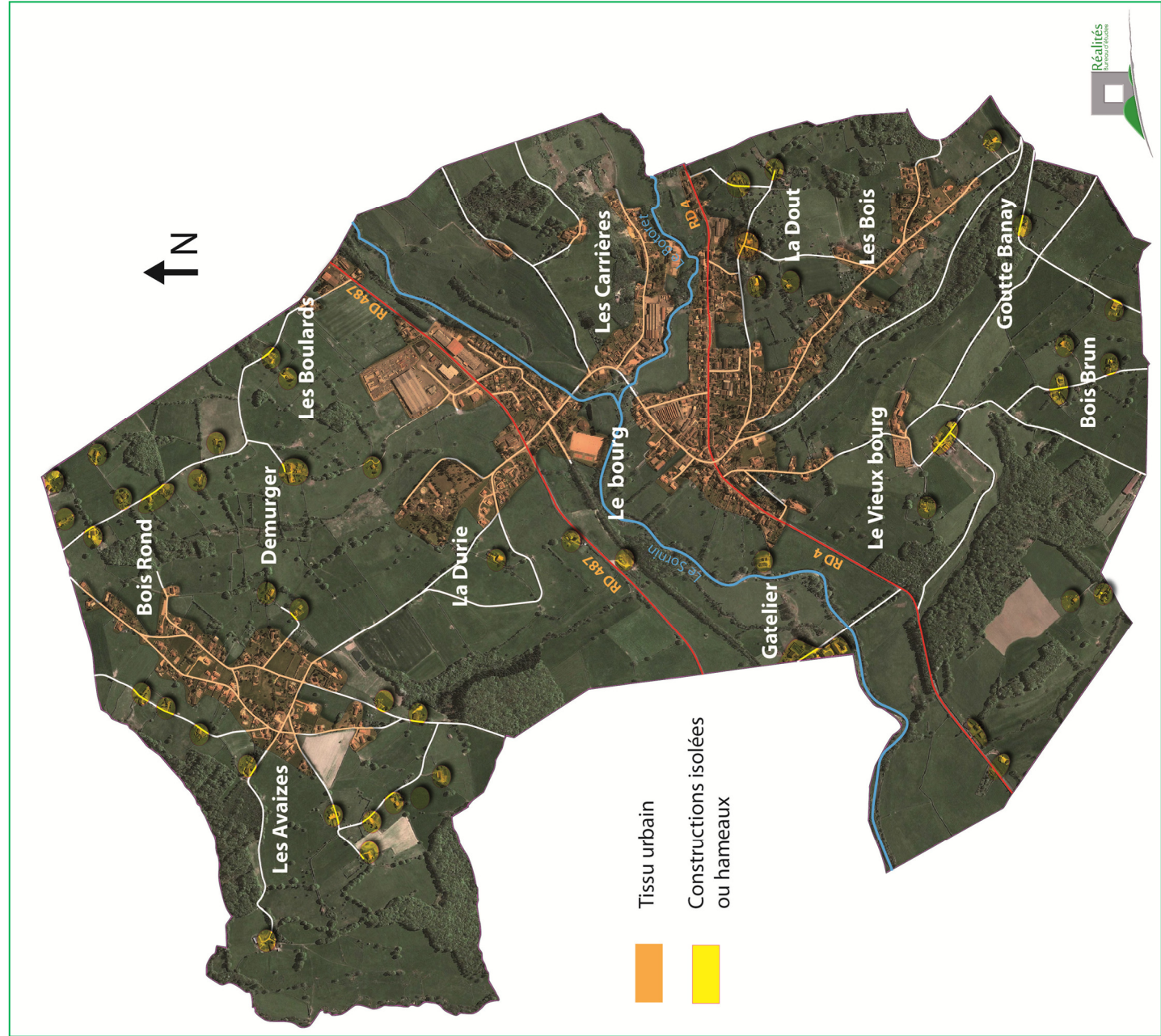
L'organisation urbaine du territoire se structure autour d'un centre bourg, organisé en étoile, de petits hameaux et d'un quartier plus récent, en discontinuité du bourg, sur les Avaizes.

Positionnement de la commune dans le territoire



Source : Fond de plan Géoportail

Organisation urbaine de Saint-Denis-de-Cabanne



1-2 Coopérations intercommunales

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne fait directement partie de plusieurs groupements intercommunaux.

- **Charlieu Belmont Communauté**

Saint-Denis-de-Cabanne fait partie de la Communauté de Commune de Charlieu Belmont Communauté, regroupant 25 communes.

Les compétences obligatoires sont les suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire

Compétences optionnelles :

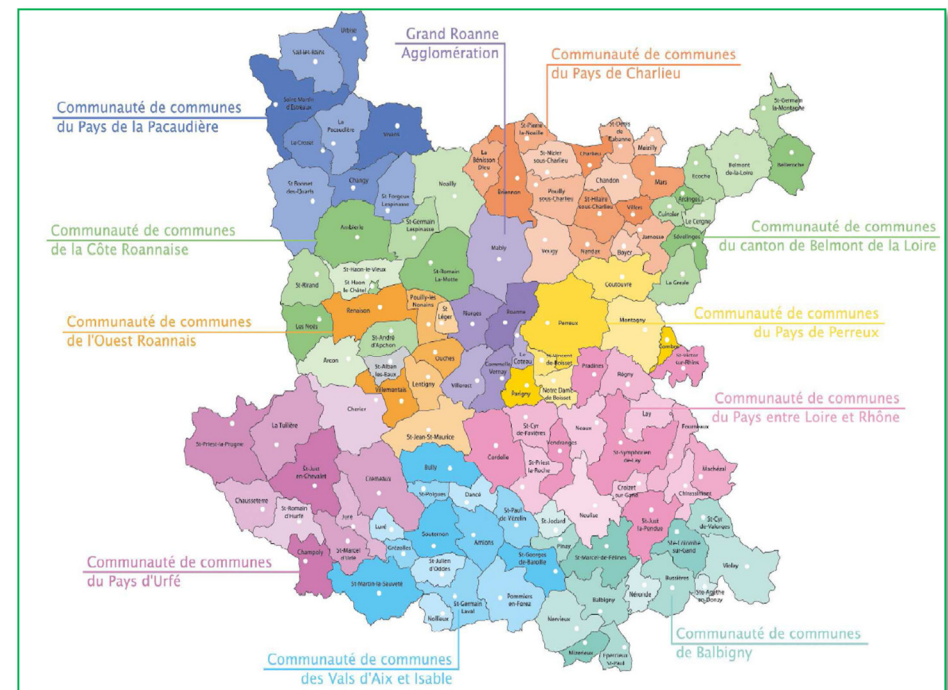
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
- Elimination et Valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés

Compétences facultatives

- Développement touristique
- Domaine culturel
- Protection de l'environnement
- Petite enfance, enfance et jeunesse
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Technologie de l'Information et de la Communication
- Santé
- Fourrière
- Domaine social
- Aménagement et gestion des équipements

- **Le Syndicat Mixte Pays Roannais – Pays en Rhône-Alpes**

Ce territoire de projet comprend quelques 130 communes, regroupées en 10 Communautés de communes et une Communauté d'agglomération, pour près de 150 000 habitants. Le Préfet de Région a arrêté le périmètre définitif de ce pays en Mars 2002. Le Pays de Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne en font partie.



Source : Pays du Roannais

Le pays Roannais s'est constitué avec pour objectif de « travailler sur le renforcement des solidarités entre espaces urbains et ruraux ».

Afin de mettre en œuvre le plus efficacement possible cet objectif, le Pays Roannais s'est doté d'une structure en quatre commissions, composées d'élus et ayant pour rôle de définir les pistes d'orientation à partir des décisions du Comité de Pilotage.

Une charte de Pays a donc été mise en place en 2009 et revisitée en 2009. Elle s'organise autour de trois grands axes :

- Positionner le Roannais comme acteur de son propre développement
- Décliner le concept haute qualité de vie à l'échelle du territoire
- Affirmer l'identité Roannaise

Cette charte a débouché sur la signature avec la région Rhône-Alpes, en 2010 d'un Contrat de Développement Durable du Roannais Pays de Rhône Alpes. Ce dernier est organisé autour de deux axes :

- Faire du roannais un espace économique à « Haute Valeur Ajoutée »

Il s'agit de conforter les filières économiques à fort ancrage territorial, optimiser les compétences et la mise en mouvement des acteurs et construire une politique d'accueil offensive

- Faire du Roannais le pays de la « Haute qualité de vie »

Les objectifs sont de s'appuyer sur le patrimoine du roannais comme source de richesse et d'engager le roannais vers une gestion maîtrisée de son espace et une mobilité durable.

- **Les autres groupements intercommunaux**

Via la Communauté de Communes, Saint-Denis-de-Cabanne adhère également à d'autres groupements intercommunaux et notamment :

- le syndicat mixte du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Bassin de Vie du Sornin,
- le syndicat mixte des rivières du Sornin et de ses affluents (SYMISOA),
- le syndicat du Renaison Teyssonne Oudan et Maltaverne (SYRTOM),
- le syndicat d'énergies du département de la Loire (SIEL),
- le syndicat Mixte des riverains aval de Villerest,
- le Syndicat d'études et d'élimination des déchets du Roannais (SEEDR),
- le Syndicat Mixte Roannais pays Rhône Alpes.

1-3 La présence de règles supra-communales

- **Principes généraux du code de l'urbanisme**

Art. L121-1 (devenu L101-2 du CU) : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

- **Le SCoT du Bassin de vie du Sornin**

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Bassin de Vie du Sornin a été approuvé le 17 Mai 2011. Il couvre 25 communes, réparties en 2 Communautés de Communes, qui ont d'ailleurs fusionné le 1^{er} Janvier 2013 :

- Communauté de Communes du Pays de Charlieu
- Communauté de Communes du Canton de Belmont-de-la-Loire

Les principaux objectifs du SCOT du Bassin de vie du Sornin sont de :

- Permettre un développement modéré, avec +3% de population supplémentaire en 20 ans, soit +700 habitants supplémentaires
- Accueillir 1929 logements supplémentaires en 20 ans, et adopter ainsi un rythme de production de l'ordre de 96 logements par an.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT apporte des prescriptions par secteur et par thématique. Ces dernières seront reprises tout au long du diagnostic. Il est complété et précisé par un Plan d'Orientation Générale, qui fixe, pour chaque commune, les principaux objectifs du SCOT.

Le DOG classe les communes en 3 niveaux de polarité :

- Charlieu comme bourg centre
- 2 pôles relais : Belmont et Pouilly
- Les communes rurales

Saint-Denis-de-Cabanne fait partie des communes rurales de plus de 1000 habitants.

Le SCOT est organisé autour de deux axes principaux :

- **Le capital environnemental, agricole et paysager : des atouts pour structurer le développement**

- Des espaces naturels et des ressources à préserver

Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, zones humides) bénéficient d'une protection stricte.

Les « espaces de nature ordinaire » (maillage bocager et boisements) sont à préserver au maximum. C'est pourquoi le SCOT a défini, pour chaque commune, une ceinture verte délimitant les secteurs préférentiels d'urbanisation.

Les documents d'urbanisme identifieront et protégeront les linéaires de haies et les zones humides.

Sur la commune de Saint-Denis-de-Cabanne, une des 5 principales coupures vertes du territoire a été repérée, entre Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne. Cette coupure se traduit par la présence de 2 périmètres inconstructibles de part et d'autres de la RD4 et de la RD 487.

- Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer

Afin de protéger les espaces agricoles du territoire, le SCOT a défini des espaces de cohérence du territoire agricole et des coteaux agricoles sur la commune. Ces

espaces seront, de manière générale, inconstructible (à l'exception de certains cas). Les haies agricoles et les mares devront être préservées.

- Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme

Les coupures vertes identifiées entre Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne, le long des départementales, axes routiers majeurs, seront strictement inconstructible, sur une profondeur qui ne pourra être inférieure à 200 mètres. Les bâtiments existants pourront faire l'objet d'aménagements ou d'extensions limitées (10 à 15% de la surface existante maximum).

Pour protéger la ligne de crête identifiée sur la partie Sud du territoire communale, une marge de recul d'une centaine de mètres ou plus sera rendue inconstructible.

- **Les conditions de vie : prévoir les évolutions pour mieux s'adapter**

- Organiser les services par un réseau de pôles structurants

L'objectif du SCOT est de privilégier les équipements sur les trois principaux bourgs. Toutefois, de manière à maintenir des services de base sur les communes rurales, il prévoit également une estimation des besoins fonciers à destination des équipements. Cela s'élève à 0.6 ha pour Saint-Denis-de-Cabanne.

- Organiser les déplacements pour tous

Saint-Denis-de-Cabanne accueille un site identifié comme point d'intermodalité à développer, que la commune devra localiser en fonction de son projet.

L'ancienne voie ferrée qui relie la commune à Charlieu doit également être préservée pour l'aménagement d'une éventuelle liaison douce.

⇒ **Un Schéma des modes doux est à intégrer dans chaque document d'urbanisme.**

- Répondre aux nouveaux besoins en logements

Le SCOT prévoit pour l'ensemble des communes rurales, dont fait partie Saint-Denis-de-Cabanne, un rythme de production de 48 logements par an.

Au moins 15% des logements créés le seront dans le patrimoine existant, 85% sur du foncier neuf. Au total, la commune devra concentrer 90 à 95% des constructions dans le secteur préférentiel d'urbanisation délimité sur la commune.

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne possède une friche industrielle (ALTRAD) importante, dont la réhabilitation sera privilégiée.

Le SCOT fixe une densité globale à respecter : 65% des constructions seront réalisées selon une densité de 15 logements à l'hectare, 35% selon une densité de 25 logements à l'hectare.

- Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local

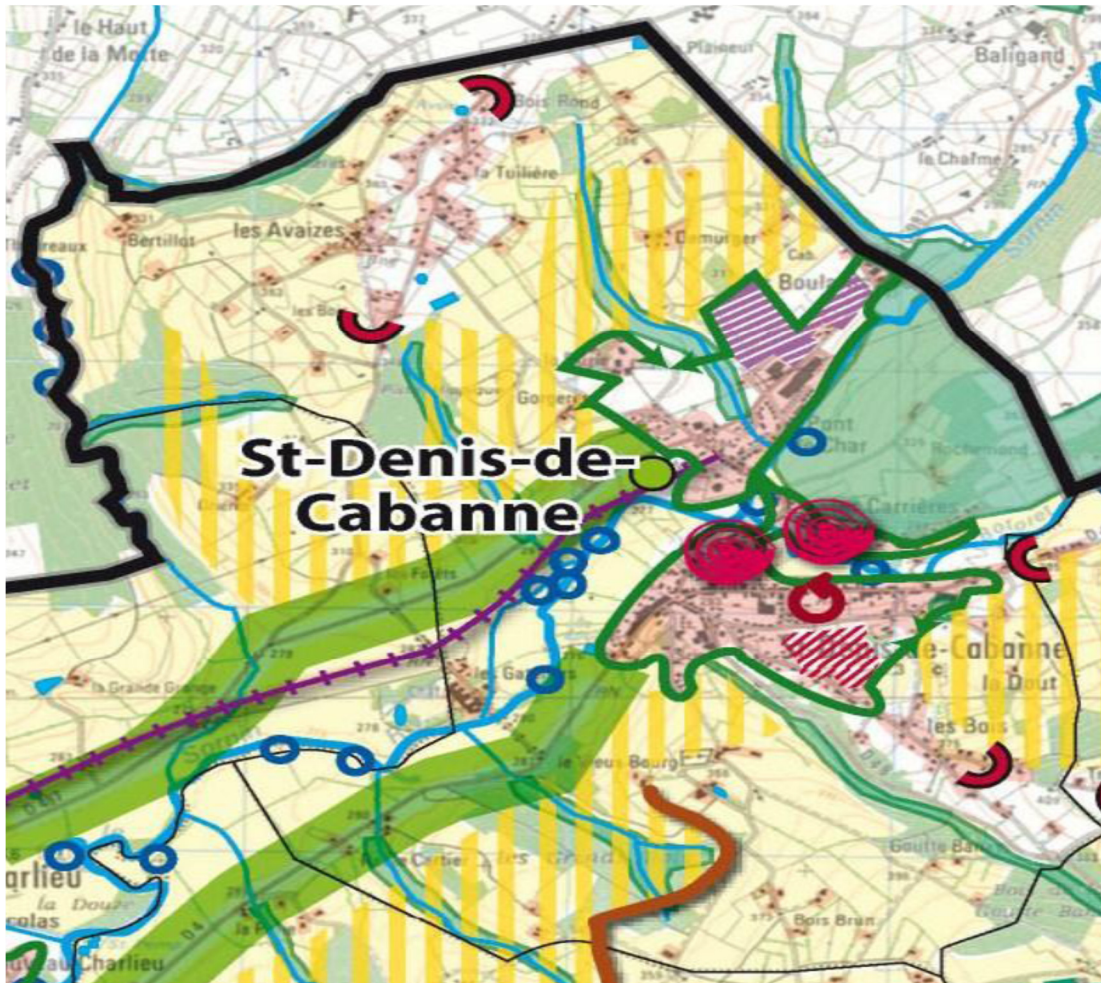
Pour permettre une mixité de fonctions, et intégrer de l'activité dans le tissu urbain, le SCOT prévoit 0.4 ha de besoins foncier neuf pour de l'activité (pour 10 ans).

L'objectif de renforcement de l'activité le long de la vallée du Sornin permet à la commune de prévoir des disponibilités d'intérêt local. Ainsi, le SCOT prévoit 1.7 ha de disponibilité et 2.3 ha à réserver dans la continuité pour permettre le développement et l'accueil d'entreprises, et le transfert de l'entreprise ALTRAD actuellement enchâssée dans le tissu urbain communal. Un des sites libérés serait affecté à de l'habitat et des services.

- Engager une politique foncière anticipatrice

Cf partie habitat.

Extrait du Plan d’Orientation Général du SCOT :



LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL, AGRICOLE ET PAYSAGER

Des espaces naturels et des ressources à préserver

- Espace naturel remarquable à préserver (Natura 2000, Znieff 1, zone humide)
- Espace de nature ordinaire à protéger (bocage, petite zone humide)
- Corridor d'intérêt national
- Corridor écologique à maintenir et à renforcer
- Espace stratégique pour la ressource en eau à préserver (captage AEP)

Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer

- Espace de cohérence du territoire agricole

Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme

- Coupure verte à maintenir
- Route secondaire offrant des vues panoramiques à maintenir dégagées
- Coteau agricole à préserver
- Ligne de crête sensible (respecter le recul indiqué pour la construction)
- Cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver
- Secteur préférentiel d'urbanisation et sa ceinture verte
- Limite d'urbanisation intangible le long des voies
- Façade urbaine remarquable à préserver
- Façade urbaine à composer ou à améliorer

LES CONDITIONS DE VIE

Organiser les services par un réseau de pôles structurants

- Bourg centre à conforter
- Bourg relais à conforter

Répondre aux nouveaux besoins en logements

- Secteur à densifier
- Secteur de renouvellement urbain
- Principal secteur d'urbanisation nouvelle

Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local

- Zone d'activités : disponibilité + réserve
- Zone réservée aux gravières

Organiser les déplacements pour tous

- Point d'intermodalité à développer (bus, covoiturage, vélo)
- Liaison douce à développer
- Traversée urbaine à sécuriser
- Intention de liaison routière
- Emprise à réserver
- Zone sans prescription

2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2-1 Une croissance démographique dépendante de l'activité économique du territoire

La première moitié du 20^{ème} siècle est marquée par une évolution très variable de la population dionysienne, notamment du fait des deux guerres mondiales.

La deuxième moitié du 20^{ème} siècle est marquée par des évolutions démographiques moins marquées.

- **Une première période de croissance entre 1962 et 1975**

On constate une période de forte croissance démographique entre 1962 et 1968, de l'ordre de +1.2% par an. Cela s'explique en partie par l'arrivée, au début des années 60, d'une réorganisation industrielle, qui apporte sur le territoire environ 650 emplois.

Entre 1968 et 1975, la croissance démographique se stabilise, autour de +0.2%, correspondant ainsi à la dynamique de développement intercommunale.

- **Une évolution démographique négative entre 1975 et 1999**

A partir des années soixante dix, la commune connaît une évolution démographique négative, qui sera particulièrement importante entre 1982 et 1999.

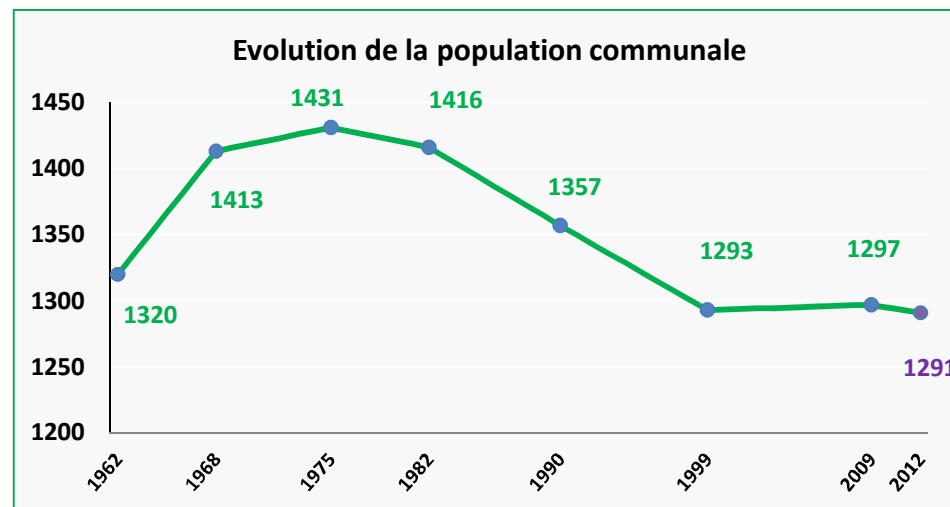
L'amorce d'un changement de tendance va de paire avec la disparition de plusieurs usines et entreprises, notamment dans les années 80.

Si le taux annuel de variation de la population est également négatif au niveau intercommunal, la commune est particulièrement touchée, puisque l'on constate un taux de -0.5% par an sur la commune contre un taux moyen de -0.1% par an sur la Communauté de Communes.

- **Une tendance à la stabilité cette dernière décennie**

Depuis 1999, la croissance démographique de la commune tend à se stabiliser, avec un rythme de croissance faible, mais positif (+0.03% par an). Cela peut s'expliquer en partie par un certain desserrement des communes de Charlieu et Chauffailles, la population étant attirée par le cadre et la qualité de vie que propose la commune, et qui sont particulièrement recherchés.

En 2009, la commune compte 1297 habitants. On estime environ 1301 habitants en 2012 et une légère accélération du rythme de croissance (+0.1% par an) entre 2009 et 2012.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009 et estimation 2012 du bureau d'études sur la base d'un rythme de +0.1% par an

Taux annuel moyen de variation de la population					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Saint-Denis-de-Cabanne	+0.2%	-0.1%	-0.5%	-0.5%	+0.03%
Communauté de Communes du Pays de Charlieu	+0.2%	+1%	-0.1%	-0.1%	+0,4%
Département de la Loire	+0.4%	-0.1%	+0.1%	-0.3%	+0.2%

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

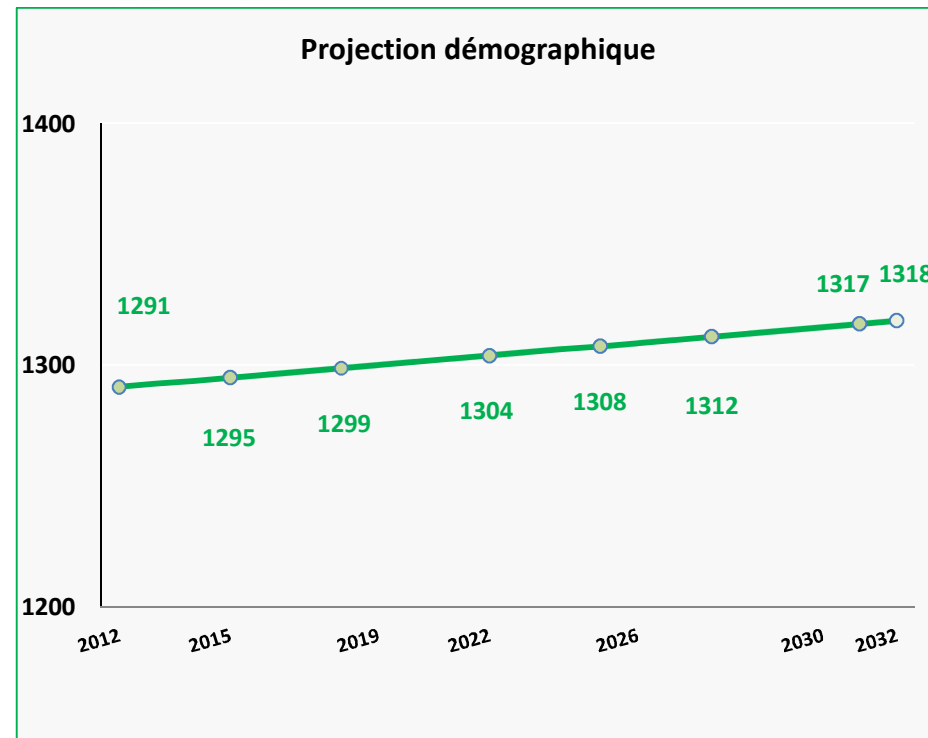
- **Les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin**

Le SCOT vise comme objectif, sur 20 ans, de retenir la population actuelle, sur l'ensemble des 21 communes rurales qu'il a définies, et dont fait partie Saint-Denis-de-Cabanne. Il fixe ainsi un objectif de croissance de +2% en 20 ans, soit un rythme moyen annuel de l'ordre de +0.1% par an.

Cela correspond à un rythme très légèrement supérieur à celui constaté cette dernière décennie.

En respectant les objectifs du SCOT, la commune atteindrait 1304 habitants en 2022 et 1318 habitants en 2032.

Toutefois, il semble important de signaler que la commune ne maîtrise pas l'augmentation de sa population mais peut au contraire davantage gérer l'évolution du nombre de logements via son document d'urbanisme.



Source : Sitadel, SCOT du Bassin de vie du Sornin

	pop légale 2006	objectif 2026	nombre habitants suppl.	pop totale 2026
Belmont	1 515	4,0%	61	1 576
pôle Charlieu-Chandon	5 092	5,0%	255	5 347
Pouilly	2 659	4,0%	106	2 765
com rurales	13 720	2,0%	274	13 994
SCOT	22 986	3,0%	696	23 682

Extrait du DOG du SCOT

2-2 Une dynamique démographique plutôt stable au regard du territoire intercommunal

- **Une période particulièrement dynamique entre 1975 et 1982**

Le Pays de Charlieu, et plus particulièrement les communes Sud-ouest du territoire, connaissent un rythme démographique important. Seules les communes du Nord-est, dont Saint-Denis-de-Cabanne et Charlieu, accusent une croissance négative. Toutefois, sur la période 1982-1999, cette dynamique se ralentit. Le territoire accueille une croissance démographique plutôt faible, à l'exception des communes de Chandon et Boyer.

- **Les grandes tendances**

On constate que les communes ayant accueilli de fortes croissances démographiques sont situées :

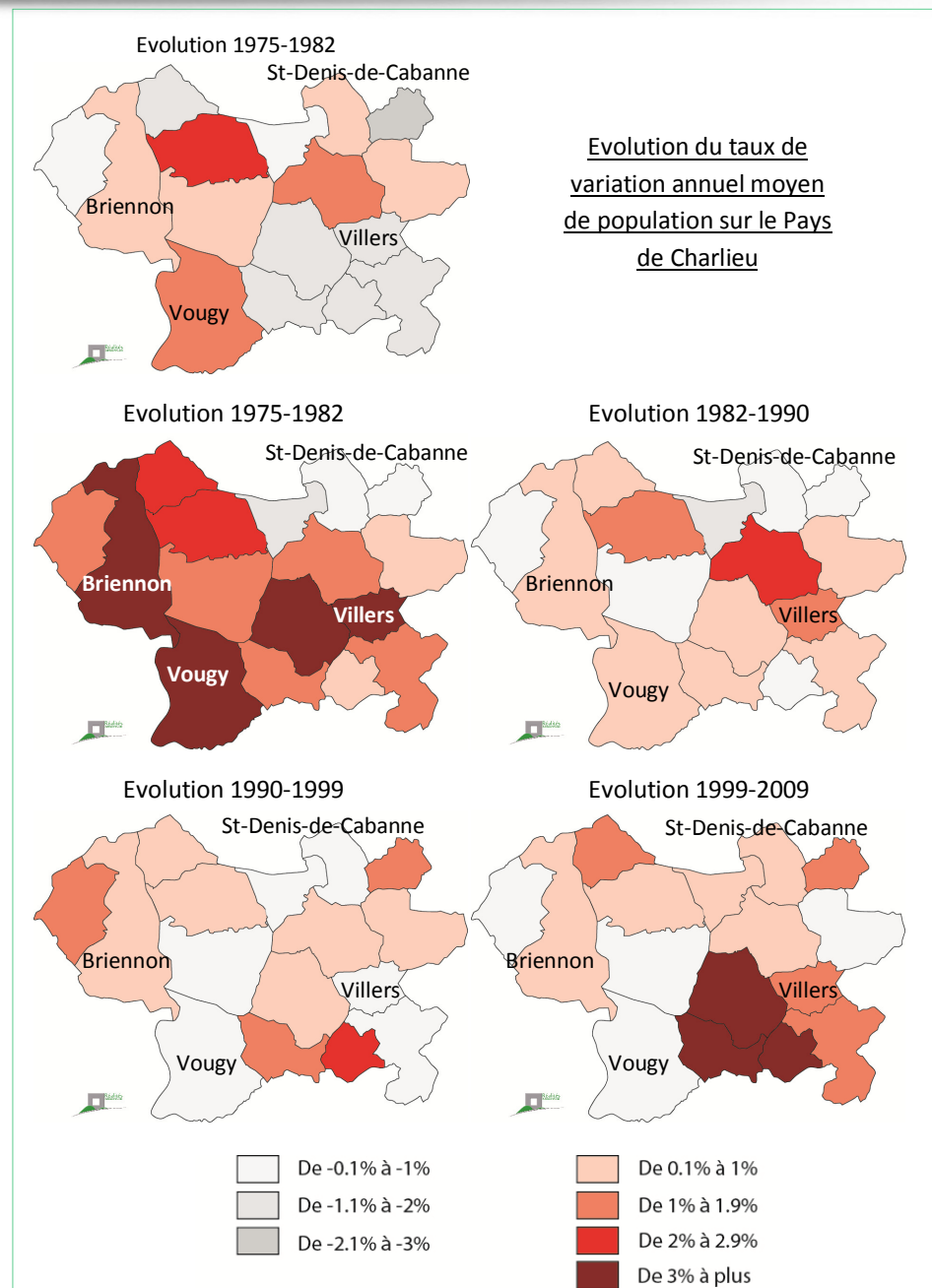
- Le long de la Loire, sur les communes bénéficiant d'axes routiers structurants,
- Au Sud du territoire, sur les communes bénéficiant de l'aire d'influence roannaise.

Charlieu, ville centre, connaît une nouvelle dynamique positive cette dernière décennie, après une trentaine d'années de croissance négative.

Sur l'ensemble du territoire, on constate une croissance démographique qui varie de manière importante, avec des périodes de croissance négative. Quelques communes se distinguent par leur croissance restée positive sur l'ensemble de la période :

- Chandon et Saint-Nizier, qui connaissent une croissance modérée mais constante
- Briennon, qui connaît une forte période de croissance entre 1975 et 1982, avec +3.6% par an et accueille depuis un rythme de croissance faible mais positif.

Saint-Denis-de-Cabanne se distingue par un rythme de croissance qui reste sans grandes variations, malgré une activité économique très fluctuante sur la période.



2-3 Une variation de la croissance qui s’explique par celle du solde migratoire

- **Une perte de population qui a du mal à se stabiliser**

Le déclin démographique jusqu’à la fin des années 90 est imputable au solde migratoire qui est négatif. Cela signifie que, sur la période, il y a eu plus de personnes qui ont quitté la commune que de personnes qui y sont rentrés. Le solde migratoire est particulièrement fort entre 1982 et 1999, correspondant aux départs de familles (on estime entre 150 et 200 familles), suite à la fermeture d’entreprises.

A noter malgré tout que le solde naturel a toujours été positif depuis 1968. Même s’il n’est pas suffisant pour compenser le nombre de départs, il permet un certain renouvellement de la population et traduit la présence d’une population relativement jeune sur le territoire.

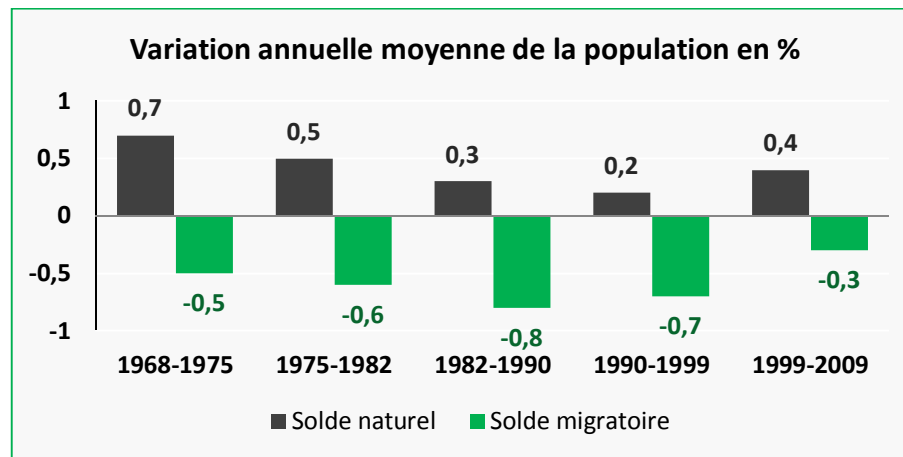
- **Un équilibre fragile ces dernières années**

Entre 1999 et 2009, on constate un certain équilibre entre le solde migratoire et le solde naturel. La légère croissance démographique observée s’explique par une réduction importante de la perte de population et une augmentation sensible du solde naturel.

⇒ **L’enjeu majeur de ces prochaines années sera donc de stabiliser le solde migratoire en retenant la population sur la commune**

2-4 Une attractivité de proximité

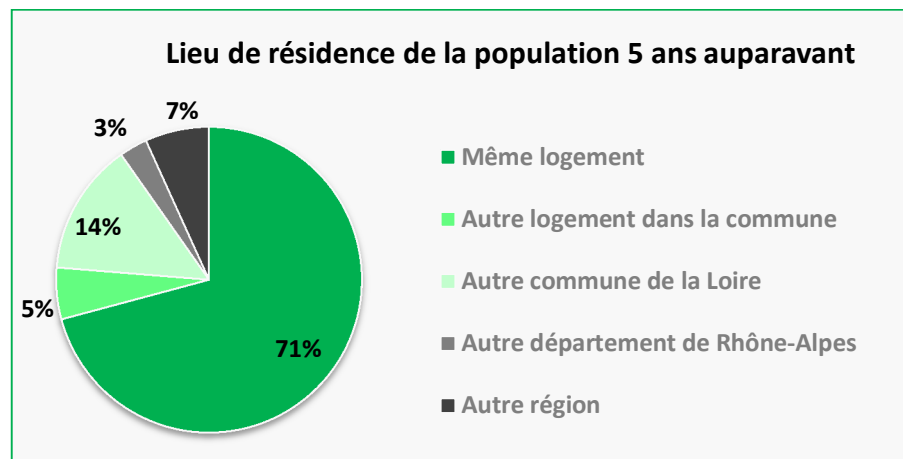
En 2003, 21% de la population de plus de 5 ans habitant en 2008 sur la commune, habitait dans une autre commune du département. La commune accueille donc une partie du desserrement des villes alentours comme Charlieu, Roanne et Chauffailles. On constate également une certaine attractivité provenant de l’extérieur de la Loire. Cela peut s’expliquer par la proximité de la Saône-et-Loire.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l’année.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de l’année.



Source : INSEE, RGP 2008, données RGP 2009 indisponible suite à un changement de questionnaire

2-5 Une population homogène et dynamique

- **Une population homogène, sans tranche d'âge qui se dégage**

La population dionysienne est assez homogène, puisqu'on ne constate pas de tranche d'âges qui se dégage véritablement. Elle représente d'ailleurs assez bien la répartition de la population intercommunale. En effet, la proportion de 0-59 ans est globalement similaire sur les deux territoires.

On constate ainsi une population plutôt jeune puisque 45% de la population a moins de 30 ans.

⇒ Une population jeune (0-14 ans) très présente, qui assure le renouvellement de la population communale.

- **Deux classes d'âges moins représentées, les 15-29 ans et les plus de 75 ans**

La part moins importante des 15-29 ans sur la commune, notamment par rapport à la moyenne départementale, s'explique par le départ des jeunes vers de plus grandes agglomérations pour leurs études et leur premier emploi.

Elle est cependant similaire à la proportion intercommunale, traduisant un déplacement à l'extérieur de la Communauté de Communes.

⇒ L'un des enjeux de la commune sera de maintenir cette population sur le territoire et de faciliter l'accueil des jeunes ménages, afin de maintenir un solde migratoire positive et de poursuivre le renouvellement de la population.

Les plus de 75 ans sont aussi moins représentés. C'est d'ailleurs la part de la population la plus faible sur la commune, puisqu'elle ne représente que 8.5% de la population.

Cette classe d'âge est également moins présente sur la commune que sur les territoires intercommunal et départemental. Toutefois, il est intéressant de noter la présence d'une part plus élevée de 60-74 ans sur la commune que sur les autres territoires de comparaison.

La faible présence des plus de 75 ans peut s'expliquer en partie par un manque d'équipements ou de services adaptés, ces personnes se rapprochant en générale de villes mieux adaptées à leurs besoins.

⇒ Le maintien de cette population sur le territoire implique une réflexion sur l'offre de services (portage à domicile, etc...) et de logements (petits logements en centre ville par exemple) que propose la commune.

- **Peu d'évolution depuis 1999**

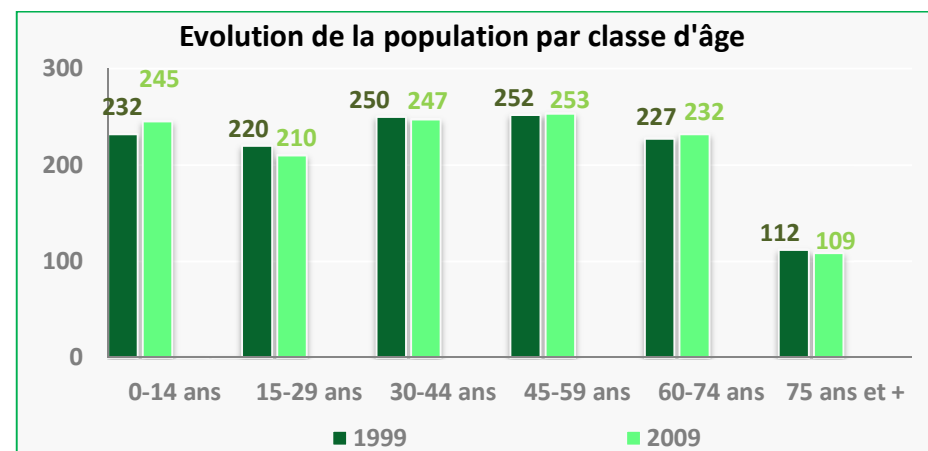
Entre 1999 et 2009, l'évolution de la répartition de la population par classe d'âge est très faible. On note une légère augmentation des 0-14 ans et des 60-74 ans.

Cette stabilité de l'évolution des classes d'âge montre un renouvellement régulier de la population et un certain dynamisme démographique sur la commune.

⇒ **Une augmentation importante des plus de 75 ans dans les années à venir à anticiper, due au vieillissement des 60-74 ans.**

Source : INSEE, RGP 2009

	Saint-Denis-de-Cabanne	Communauté de Communes du Pays de Charlieu	Département de la Loire
0-14 ans	19 %	19 %	18 %
15-29 ans	16 %	16 %	18 %
30-44 ans	19 %	19 %	19 %
45-59 ans	19.5 %	21%	20 %
60-74 ans	18 %	15 %	15 %
75 ans et plus	8.5 %	10 %	10 %



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

- **Un indice jeunesse à surveiller**

L'indice jeunesse correspond à la part des moins de 20 ans par rapport à la part des 60 ans et plus. Il permet d'analyser l'équilibre de la population. Sur Saint-Denis de Cabanne, cet indice est estimé à 0.9% par l'observatoire de l'habitat, soit l'un des plus faibles du territoire intercommunal. Cela s'explique par une population plutôt importante de plus de 60 ans, qui représente d'ailleurs 18% sur le territoire communal contre 15% sur les autres territoires de comparaison, soit 1 point de moins que la proportion des 0-14 ans.

A noter qu'il est également important de prévoir dans les années à venir le vieillissement de la tranche des 45-59 ans, qui accentuera la part des plus de 60 ans.

- ⇒ L'observatoire de l'habitat indique un équilibre du peuplement à surveiller sur la commune. Toutefois, il s'agit principalement d'encourager le renouvellement de la population, notamment en favorisant la mixité de logement dans les quartiers, afin d'éviter le vieillissement de quartiers entiers, comme c'est le cas sur le lotissement de Clairvallon.

2-6 Des ménages de taille plus réduite

- **Une évolution des ménages plus importante que celle de la population**

En 2009, Saint-Denis-de-Cabanne compte 560 ménages. Entre 1968 et 2009, le nombre de ménages augmente globalement plus rapidement que la population dans son ensemble. C’est particulièrement le cas entre 1982 et 1999, où la croissance du nombre de ménages est positive tandis que celle de la population est négative. Cela s’explique par le phénomène de desserrement des ménages. En effet, du fait de l’évolution des modes de vie (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces, augmentation de l’espérance de vie,...), les ménages se divisent plus facilement, conduisant à leur multiplication. Il s’agit d’un phénomène national.

⇒ Cela peut impliquer de nouveaux besoins en termes de logements et de services, d’autant plus que, en 2009, 72% des personnes de 15 ans ou plus vivant seules ont plus de 65 ans.

- **Une baisse générale du nombre de personnes par logement**

Saint-Denis-de-Cabanne compte 2.3 personnes par ménage, ce qui correspond aux moyennes intercommunale et départementale.

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Evolution de la population*	+0.2%	-0.1%	-0.5%	-0.5%	+0.03%
Evolution du nombre de ménages*	+0.8%	-0.03%	+0.55%	+0.6%	+0.6%

*en résidence principale

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de ménages*	449	476	475	496	525	560
Nombre de personnes / ménage	3.1	3.0	3.0	2.7	2.5	2.3

*évolution moyenne annuelle

2-7 Une part importante de ménages d’une personne

• **Des caractéristiques propres aux communes résidentielles/rurales :**

Caractéristique d’une commune plutôt résidentielle, Saint-Denis-de-Cabanne accueille une part de couples (65%) relativement importante, mais similaire à la situation intercommunale (62% de couples). En revanche, les parts des ménages d’une personne et des familles monoparentales sont plus faibles que la moyenne départementale.

• **Une plutôt importante de ménages d’une personne**

On constate une part plus élevée de couples sans enfant sur Saint-Denis-de-Cabanne (34%) que sur la moyenne intercommunale (31%). A contrario, en 1999, la part de couples avec enfants (35%) était supérieure à celle des couples sans enfant (29.8%). Ce phénomène peut s’expliquer par un certain vieillissement de la population, mais également par le départ des jeunes pour aller faire leurs études.

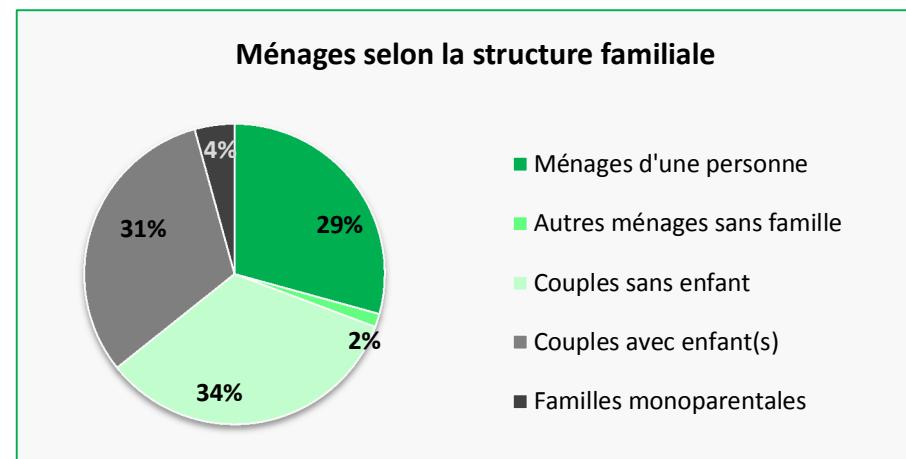
⇒ Cette évolution de la structure des ménages et l’importance des ménages d’une personne impliquent une réflexion sur la typologie des logements à proposer.

2-8 Un taux d’activité à la hausse

Parmi les 15-64 ans, la commune compte 608 actifs, dont 543 actifs occupés. Ces derniers représentent 76.3% de la population concernée et sont donc en augmentation par rapport à 1999. La part d’actifs est d’ailleurs plus importante que la moyenne intercommunale, qui s’élève à 73% d’actifs.

En revanche, la part des chômeurs a également augmenté depuis 1999 et concerne, en 2009, 8.2% de la population. Cela représente un taux de chômage de 10.7% en 2009 (contre 10.5% en 1999). Il s’agit d’ailleurs d’un taux sensiblement plus élevé que la moyenne intercommunale (9.7% en 2009).

Enfin, on constate une diminution significative des inactifs entre 1999 et 2009, qui concerne tous les inactifs à l’exception des retraités, qui eux, ont légèrement augmenté (11% en 1999 contre 12.2% en 2009).



Source : INSEE, RGP 2009

	Saint-Denis-de-Cabanne		CCPC	
	1999	2009	1999	2009
Actifs (%)	69.7	76.4	71.4	73.4
Actifs ayants un emploi (%)	62.3	68.3	64.5	66.3
Chômeurs (%)	7.3	8.2	6.7	7.1
TOTAL ACTIFS	560	608	10 747	11 046
TOTAL POPULATION*	803	795	7673	8107
Taux d'activité	53%	58.1 %	55.9%	56.7%

Source : INSEE 2009 * population de 15 à 64 ans, représentant au total 795 habitants en 2009

2-9 Une tradition ouvrière encore très présente

De manière générale, depuis 1982, la répartition des catégories socioprofessionnelles n'a pas fortement évolué. En effet, les trois catégories les plus représentées en 1982 sont les mêmes en 2009. Toutefois, des évolutions sont constatées :

- **Une prédominance spécifique à la commune : les ouvriers**

Les ouvriers sont traditionnellement très présents sur le territoire communal, ce qui s'explique par la présence d'entreprises industrielles importantes dans les années 80, sur la commune et le pays de Charlieu.

S'ils ont subi une baisse importante entre 1982 et 2009 (-42%), ils restent toujours en 2009 la catégorie socioprofessionnelle la plus importante de la commune. Cela s'explique en partie par une présence industrielle encore présente sur la commune et, de façon plus générale, dans la vallée du Sornin.

Toutefois, il ne s'agit pas d'une spécificité communale, la part d'ouvriers est particulièrement importante à l'échelle de la CCPC ; puisque s'ils représentent 35% de la population en 2009 à Saint-Denis-de-Cabanne, contre seulement 29% à l'échelle départementale.

- **Les professions intermédiaires et les employés : deux catégories fortement représentées après les ouvriers**

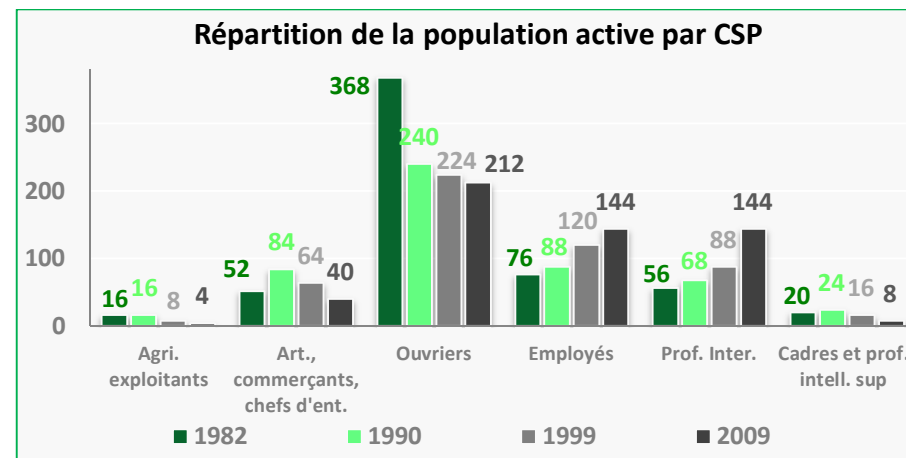
Les employés et les professions intermédiaires représentaient déjà les deux autres catégories prédominantes sur la commune en 1982. Toutefois, la baisse du nombre d'ouvriers combinée à la hausse de ces deux catégories (+157% d'augmentation pour les professions intermédiaires et +89% pour les employés, entre 1982 et 2009), a permis de réduire l'écart entre les trois principales catégories socioprofessionnelles.

- **Une faible représentation de cadres**

A contrario, la part de cadres et professions intellectuelles supérieures est particulièrement faible sur le territoire communal, puisqu'elle ne représente que 1.3% de la population en 2009, contre 10.1% à l'échelle départementale. Il s'agit toutefois d'une tendance intercommunale puisque cette catégorie est également assez faible sur le Pays de Charlieu (+6.1%).

- **L'instabilité des artisans, commerçants et chefs d'entreprise**

La part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise est plutôt assez variable d'une période à une autre. Après avoir connu une hausse entre 1982 et 1990, cette catégorie diminue jusqu'en 2009, ou elle représente 6.7% de la population.



Source : INSEE, RGP 1982 à 2009, population active occupée, de 15 à 64 ans

	SAINT-DENIS-DE-CABANNE	CC DU PAYS DE CHARLIEU	LOIRE
Agriculteurs exploitants	0.5%	2.2%	1.7%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6.7%	8.6%	6.3%
Ouvriers	42%	35%	29%
Employés	25.4%	26.5%	28.4%
Professions intermédiaires	24.7%	20.7%	24%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1.3%	6.1%	10.1%

Source : INSEE, 2009, population active de 15 à 64 ans

2-10 Un niveau de vie dans la moyenne

Source : INSEE, RGP 2009

	SAINT-DENIS-DE-CABANNE	CC PAYS DE CHARLIEU	LOIRE
Revenu fiscal net déclaré moyen	19 200 €	20 788 €	21 091 €
Part des foyers fiscaux imposés	49.1 %	50.2 %	50.5 %

Le revenu fiscal déclaré en moyenne par les ménages de Saint-Denis-de-Cabanne était de 19 200 € en 2009 et 49.1 % de foyers fiscaux imposés, soit un niveau de revenu plutôt inférieur à celui constaté en moyenne sur la Communauté de Communes.

3- LE PARC DE LOGEMENTS

3-1 Un parc de logements irrégulier

En quarante ans, l'ensemble des logements a subi une évolution discontinue. Toutefois, l'évolution du nombre de résidences principales a été en constante augmentation, avec une augmentation de +111 logements, pour atteindre environ 661 logements en 2012.

- **Une période de forte croissance entre 1968 et 1982 : le recours à la construction neuve**

Cette période se caractérise par une très forte croissance du parc de logements, avec un rythme de construction moyen de l'ordre de +12 logements supplémentaires par an. Ce rythme est d'ailleurs supérieur à celui de la démographie.

Cette forte augmentation est constatée alors que le solde migratoire reste négatif sur cette période et que l'évolution des résidences principales reste modérée (+0.4% par an). Cela s'explique par des changements de résidences des personnes habitant déjà sur le territoire, entraînant notamment :

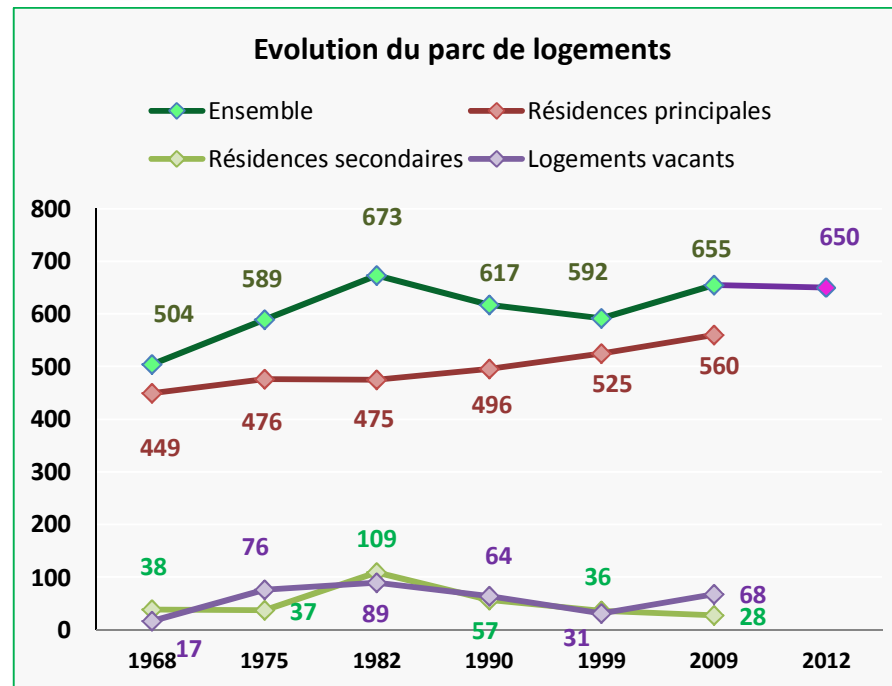
- ⇒ Entre 1968 et 1975, le déplacement de ménages résidant dans les logements vétustes ou insalubres, devenant vacants (augmentation de +50% de la vacance), en plus de l'accueil d'une nouvelle population.
- ⇒ Entre 1975 et 1982, une augmentation importante des logements secondaires, de personnes allant s'installer ailleurs (solde migratoire négatif).

- **Une période de diminution du parc de logements entre 1982 et 1999**

Cette période se caractérise par une diminution de près de 5 logements par an sur la commune. Pourtant, sur la même période, le nombre de résidences principales augmente d'environ 3 logements par an.

Cela s'explique par une réhabilitation importante du parc de logements qui a conduit à la transformation de logements vacants et secondaires (diminution d'environ 8 logements par an), plus adaptés au mode de vie actuel, en résidences principales. En effet, la démolition de plusieurs petits logements vacants, par exemple, peut amener à la reconstruction d'un logement, plus grand et donc plus adapté, ce qui explique que la diminution des logements vacants et secondaires soit plus importante que la hausse des résidences principales.

- ⇒ Cette réhabilitation permet en partie d'accueillir la population sans recourir entièrement à la construction neuve.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE MENAGES					
Sain-Denis-de-Cabanne	+0.8%	-0.3%	+0.5%	+0.6%	+0.7%
Taux de variation annuel moyen des logements					
Saint-Denis-de-Cabanne	+ 2.4%	+ 2%	-1%	-0.5%	+1.1%
CC du Pays de Charlieu	+0.8%	+1.4%	+0.2%	+0.06%	+1.3%
Département de la Loire	+1.4%	+0.75%	+0.5%	+0.4%	+0.7%

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

- **Une stabilisation du parc cette dernière décennie**

Entre 1999 et 2009, le rythme de croissance du parc, de l'ordre de +6 logements par an, s'est stabilisé.

Entre 2009 et 2012, on estime un rythme de construction de +3 logements par an, soit 661 logements en 2012.

3-2 Zoom sur les logements vacants présents sur le territoire

- **Une part de vacance en augmentation cette dernière décennie**

Entre 1999 et 2009, la part de logements vacants a doublé, passant de 5.2% à 10.3% du parc en 2009. Cela représente 68 logements.

Cette tendance se retrouve également à l'échelle du Pays de Charlieu, où la vacance passe de 5.4% à 9.4%.

A noter qu'un certain nombre de logements vacants est nécessaire sur un territoire, pour permettre le renouvellement de la population au sein du bâti existant et assurer des parcours résidentiels complets.

Le SCOT du Bassin de vie du Sornin fixe des objectifs en terme de renouvellement urbain.

⇒ Des actions favorisant les réhabilitations et le renouvellement urbain seront donc engagées dans le cadre du PLU.

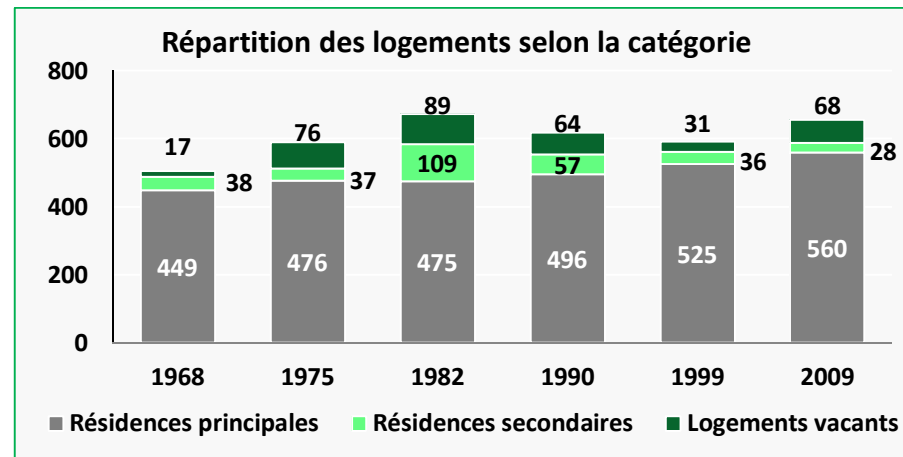
- **Un noyau de logements vacants insalubres**

La commune a réalisé en Octobre 2012 un repérage des principaux bâtiments vacants sur son territoire, au sein du tissu urbain existant. Cette étude a permis de repérer 39 logements vacants répartis sur 29 bâtiments, soit plus de la moitié des logements vacants identifiés par l'INSEE.

L'étude communale révèle que 70% des logements vacants sont en mauvais et très mauvais état, dont 16 sont en très mauvais état.

La majorité des logements vacants en mauvais et très mauvais état sont ceux localisés dans les immeubles. L'étude a révélé 7 immeubles vacants sur la commune, dont 6 dans le centre bourg.

Il s'agit principalement de logements vacants qui n'ont plus été entretenus et sont devenus insalubres ou vétustes.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2009

	Bon état	Mauvais état	Très mauvais état	Total
Maison	8	3	10	21
Logement immeubles dans	4	7	6	17
logement seul	0	1	0	1
TOTAL	12	11	16	39

Source : étude communale 2012

	Sur marché	Hors marché	Actions en cours
Maison	5	16	8
Logement immeubles dans	7	10	10
logement seul	1	0	1
TOTAL	13	26	19

Source : étude communale 2012, 1 non réponse soit un total de 38 logements

- **Une part de vacance structurelle non négligeable**

Il est intéressant de noter que 32% des logements repérés comme vacants sont sur le marché, en cours de transmission (location ou propriété). Il s'agit donc essentiellement d'une vacance temporaire ou de court terme.

A l'inverse, on note la présence de 26 logements hors marché, représentant un enjeu de réhabilitation et de remise sur le marché, soit 68% des logements vacants repérés.

⇒ La vacance de longue durée, hors marché, représente ainsi une part importante de la vacance sur la commune. Une partie devra être remise sur le marché, en encourageant notamment la réhabilitation de certains logements (aides, OPAH,...)

	Etat			Typologie			Total
	Bon état	Mauvais état	Très mauvais état	Maison	Appartement	Logement seul	
Centre bourg	4	15	6	10	15	1	26
Périphérie du centre bourg	3	1	2	4	2	0	6
Les Avaizes	3	2	2	7	0	0	7
TOTAL	10	18	10	14	20	5	39

Source : étude communale 2012

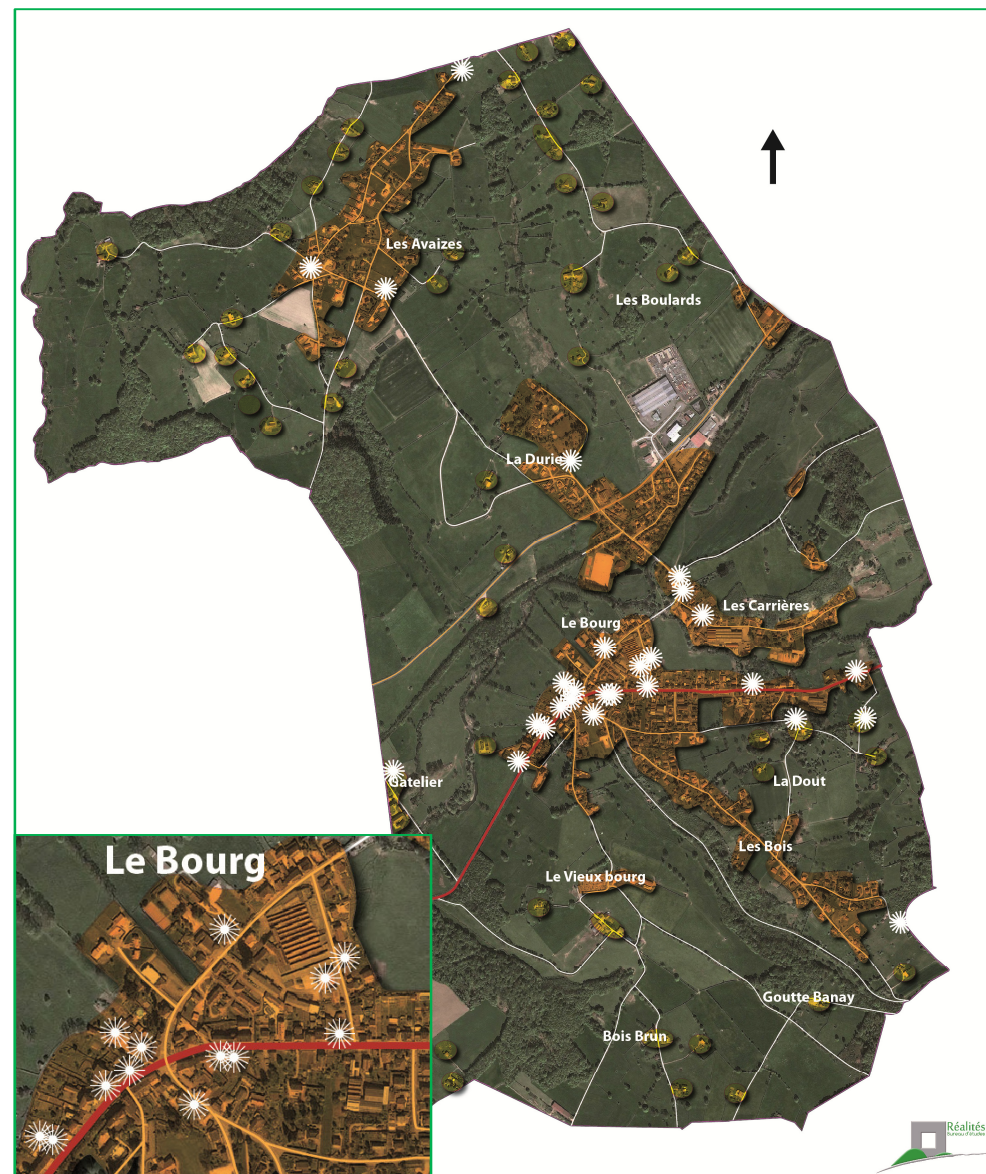
- **Des logements vacants principalement dans le centre bourg**

Les logements vacants sont principalement situés dans le centre bourg (67%).

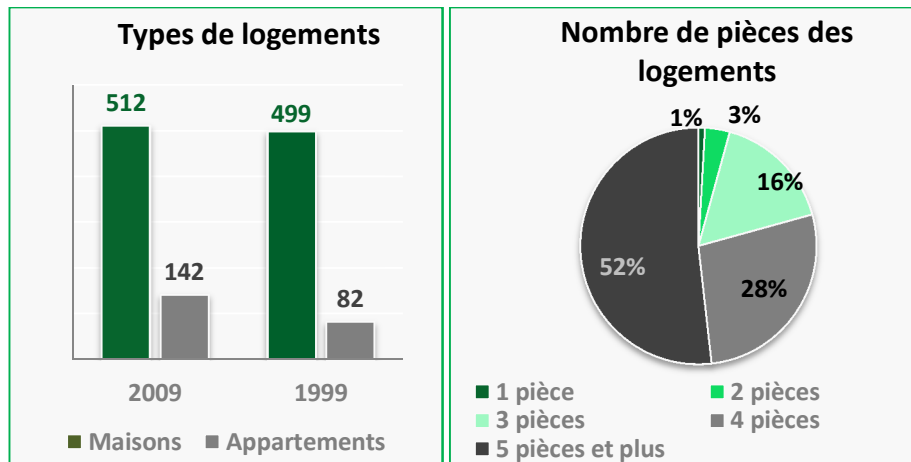
En dehors du centre bourg, sur la périphérie et les Avaizes, il s'agit davantage de maisons vacantes.

⇒ Il existe ainsi un véritable enjeu de remise sur le marché des logements vacants situés dans le centre bourg. En effet, situés sur les axes principaux, ils participent à l'image et au dynamisme de la commune

Localisation des logements vacants repérés en 2012



3-3 Une prédominance de maisons individuelles de grande taille



Source : INSEE, RGP 2009

- **Une part de petits logements plutôt faible**

Le parc de logement se caractérise par une prédominance de la maison individuelle (78 % des logements), de grande taille (52 % des logements possèdent 5 pièces ou plus). Cela est caractéristique des communes rurales où cette dernière a constitué l'essentielle de la forme du développement urbain depuis les années 1960.

Ce type de logement répond principalement à la demande de couples et surtout de couples avec enfants.

A contrario, la part de petits logements (2 pièces) est particulièrement faible (4% du parc de logements), notamment par rapport à la moyenne intercommunale (8%), alors que la part de ménages d'une personne de la commune est similaire à la moyenne intercommunale.

Ces derniers sont recherchés par les jeunes ou les personnes en fin de parcours résidentiel. Les personnes âgées recherchent davantage des logements demandant moins de surface puisque la taille du ménage diminue avec le départ des enfants.

⇒ Ce mode d'urbanisation permet également d'accueillir des habitants en limitant la consommation foncière.

- **Plusieurs lotissements sont présents sur la commune**

La commune accueille plusieurs lotissements, créés à partir des années 80 :

- Le lotissement de Clairvallon, en 1982
- Les Avaizes, avec 3 lots en 2003
- Le Chemin des Bois, 3 lots en 2003
- La Durie, 7 lots en 2005
- La Doux, 4 lots en 2006
- Chemin des Avaizes, 5 lots en 2011
- Chemin des Crapauds, 3 lots en 2011
- Chemin des Avaizes, 2 lots en 2010.

⇒ La diversification du parc de logements, y compris dans une opération, est à prendre en compte pour la dynamique d'un quartier.

3-4 Caractéristiques du parc à l'échelle intercommunale

Cette partie a été réalisée à partir des données de l'Observatoire de l'habitat de 2012. Elle permet de positionner la commune par rapport à la situation intercommunale.

- **Une dynamique de reconquête des logements vacants plutôt satisfaisante**

Sur l'ensemble des logements commencés entre 2006 et 2010, 11% ont été créés à partir de bâtiments existants sur Saint-Denis-de-Cabanne, c'est-à-dire sans consommer de foncier supplémentaire. Cette dynamique est à améliorer et encourager, car elle permet de réhabiliter le parc ancien et de maintenir une dynamique de cœur de bourg.

A l'échelle intercommunale, on constate que la commune se situe dans la moyenne. Deux communes se distinguent par un taux particulièrement élevé : La Bénisson-Dieu et Villers. Toutefois, le poids relativement faible de ces communes peut entraîner un pourcentage ne représentant pas véritablement l'importance de la remise sur le marché.

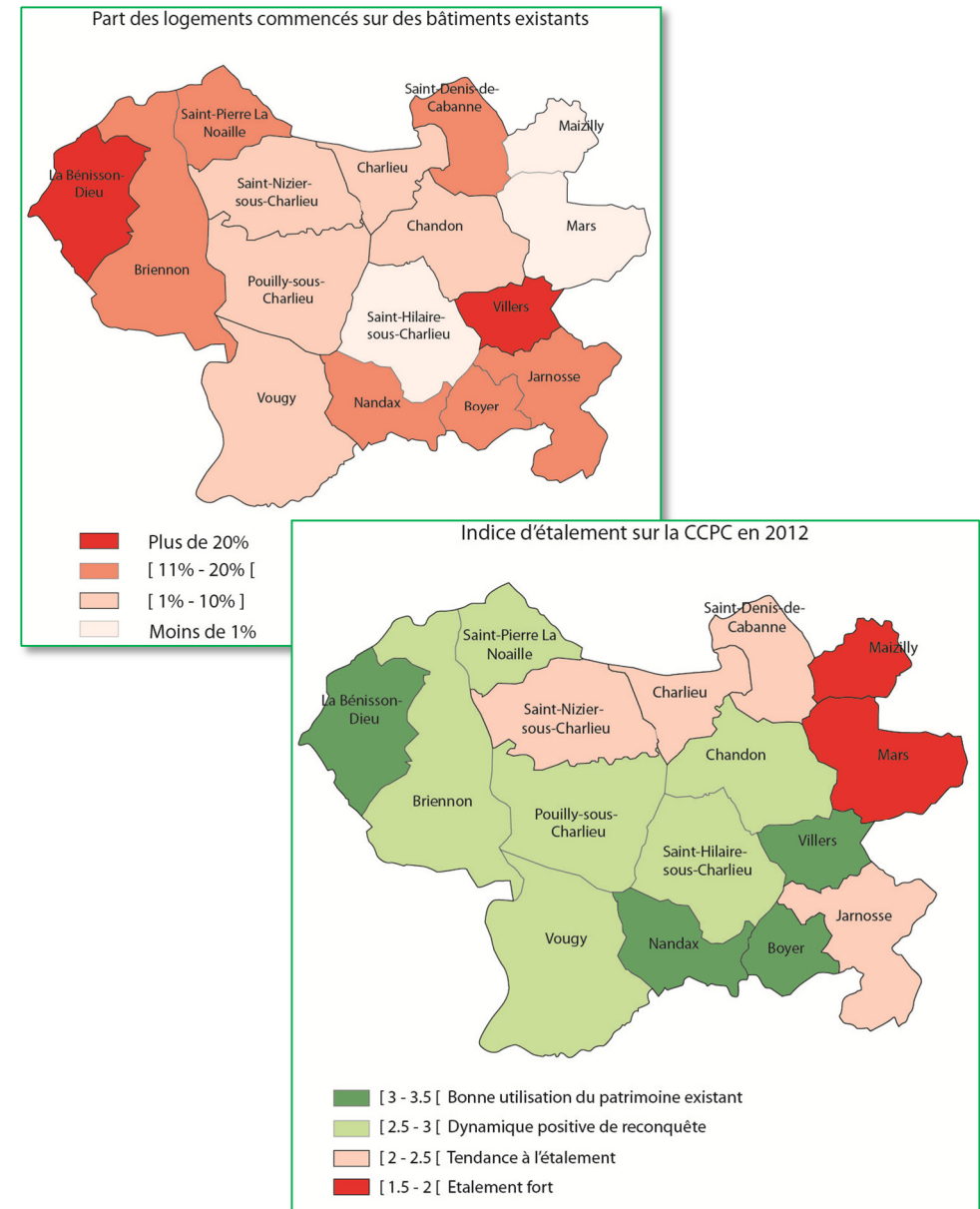
- **Un indice d'étalement pour déterminer le positionnement de la commune par rapport à la gestion de sa consommation foncière**

L'indice d'étalement est calculé par l'Observatoire de l'Habitat en fonction du nombre de logements commencés par an pour 1000, du nombre de logements vacants supplémentaires, de la part des logements commencés sur des bâtiments existants (2006-2010) et de la part des logements vacants depuis plus de 3 ans (2011).

On constate un indice de 2.3 pour Saint-Denis-de-Cabanne, ce qui implique une tendance à l'étalement. Cela s'explique par le fait que même si la commune possède un pourcentage de remise sur le marché non négligeable, elle a toutefois subi une augmentation des logements vacants ces dernières années, qui ne compensent pas les efforts fournis.

A l'échelle intercommunale, on constate que l'on retrouve les communes qui ont tendance à l'étalement principalement sur le secteur Nord-est du Pays de Charlieu.

⇒ **La remise sur le marché de logements vacants doit s'accélérer, de manière à préserver une centralité dynamique**



3-5 Un parc assez équilibré entre propriétaires et locataires

Source : INSEE, RGP 2009

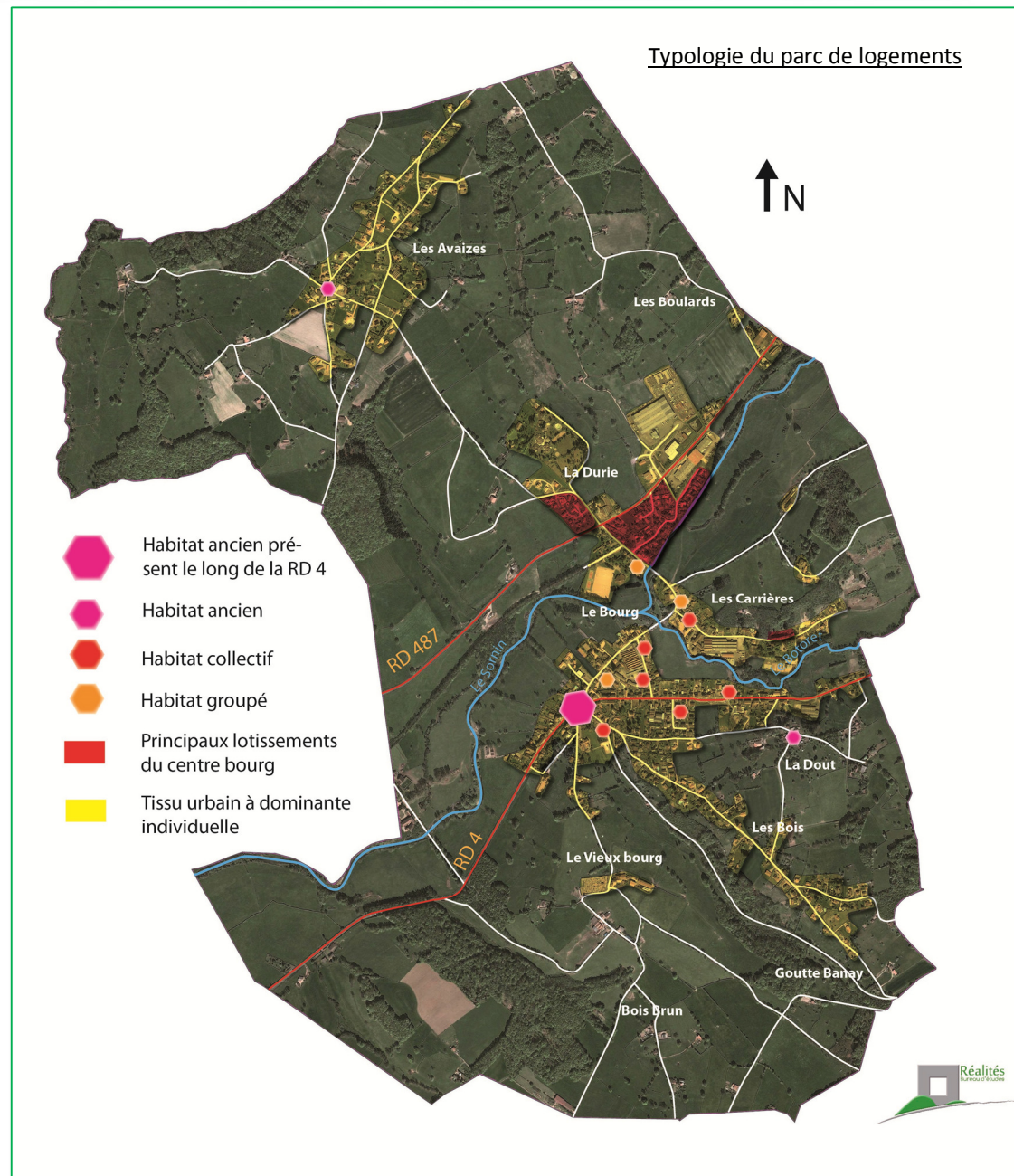
	Saint-Denis-de-Cabanne	CC DU PAYS DE CHARLIEU	DEPARTEMENT DE LA LOIRE
Propriétaires	67.4%	66.1%	58%
Locataires	31.7%	32.3%	40%
<i>Dont logements sociaux</i>	9.6%	8.2%	15.4%
Logés gratuitement	0.9%	1.6%	2%

La majorité de propriétaires sur le territoire communal n'est pas surprenante, puisque dans les communes rurales, les maisons individuelles sont souvent occupées par leur propriétaire. De plus, la proportion de propriétaires reste comparable à la moyenne intercommunale.

Les locataires représentent 32%, ce qui reste similaire à la situation intercommunale. Cette proportion, plutôt importante pour une commune rurale, permet à Saint-Denis-de-Cabanne de maintenir une offre locative sur son territoire, facilitant ainsi la réalisation de parcours résidentiels.

Parmi les locataires, on compte 9.6% de locataires HLM.

⇒ **Le SCOT affirme la volonté de développer l'offre de logements aidés, y compris dans les communes rurales comme Saint-Denis-de-Cabanne, même s'il n'y a pas d'objectifs chiffrés.**



3-6 Une part de logements aidés non négligeable

- **Des logements sociaux présents dans le bourg et les principaux quartiers de la commune**

La commune compte plusieurs logements sociaux en 2012. Cela traduit une véritable volonté d'assurer une mixité sociale au sein de la commune. Saint-Denis-de-Cabanne est d'ailleurs la seule commune du Pays de Charlieu, en dehors de Charlieu et Pouilly-sous-Charlieu, qui accueille une part de logements aidés supérieure à 5% du parc.

On note la présence de 9 résidences ou groupes d'habitation, gérés par deux bailleurs sociaux :

- Loire habitat, qui a créé 20 logements sur la commune
 - La Durie (19 au 67 Rue de Bourgogne), qui compte 6 logements construits en 1997, dont un en accession sociale, les autres étant en locatif.
 - L'opération Cœur village, située place René Cassin, compte 8 logements réalisés en 2000
 - En dessous de l'école, une opération de 6 logements locatifs est en cours de construction.
- Toit familial, qui créé près de 51 logements, réalisés avant les années 80 pour la plupart
 - 13 logements locatifs allant du T2 au T5, Place du Clos,
 - 5 logements locatifs et 6 logements en accession sociale sur Les Carrières,
 - Les résidences Les Tilleuls (6 logements locatifs), Les Peupliers (12 logements locatifs) et la résidence du Bourg (7 logements locatifs), rue de la République, accueillent 25 logements.
 - 2 logements ont été réalisés en 2008, rue de l'Industrie (Lot La Venelle). Il s'agit de la plus récente opération de logements aidés sur la commune.

La commune compte également 3 logements aidés regroupé dans l'immeuble Courtembert, route de Mars, réalisé avant les années 80.

- ⇒ **Au total, la commune accueille près de 64 logements aidés en 2012, dont les ¾ ont été réalisés avant les années 80. Ainsi, 75% de logements sociaux ont été**

réalisés pour les ouvriers, lors que l'industrie était encore très présente sur le territoire

- **Des actions mises en œuvre pour favoriser un parcours résidentiel complet**

La commune accueille également dans le bourg, 8 résidences Marguerites. Il s'agit de logements de plain-pied, adaptés pour les personnes âgées non dépendantes.



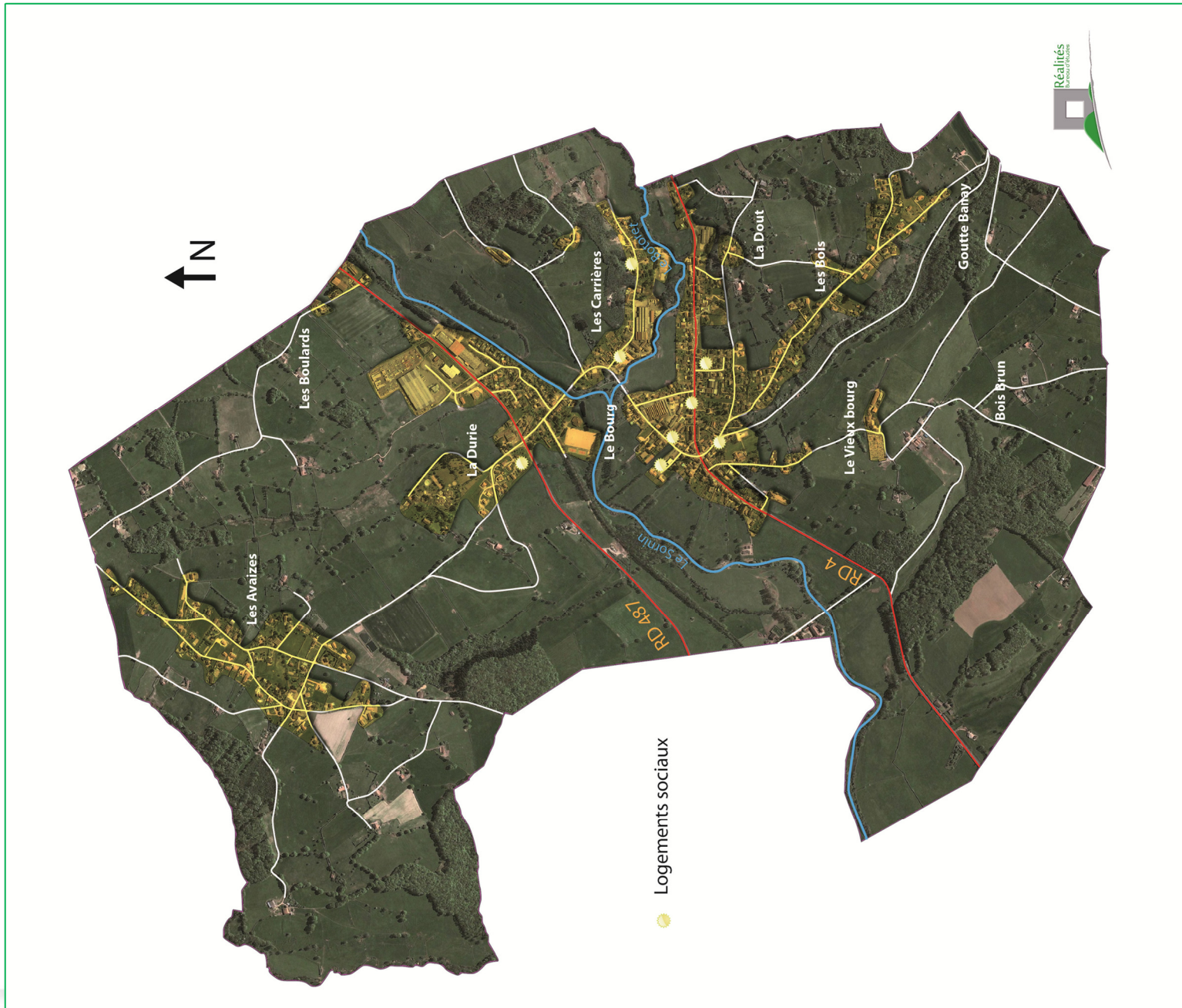
Opération Cœur de village : logements aidés et résidences Marguerites



Les résidences Les Tilleuls et Les Peupliers



Logements aidés rue des Carrières



Localisation des logements sociaux

3-7 Un parc de logements anciens, caractéristique du Pays de Charlieu

- **Un territoire intercommunal caractérisé par un parc ancien...**

Le parc de logements du Roannais se caractérise par son ancienneté. La part du parc de logements antérieure à 1949 représente de 40 à 80% du parc total sur la très grande majorité des communes.

Saint-Denis-de-Cabanne s'inscrit dans cette tendance, avec 57% de son parc de logements construit avant 1949 (60% selon le RGP 2009).

⇒ **Cette forte proportion de logements construits avant 1949 laisse présager une part importante de logements ne répondant plus aux besoins et aux normes actuelles, notamment en terme de déperditions énergétiques.**

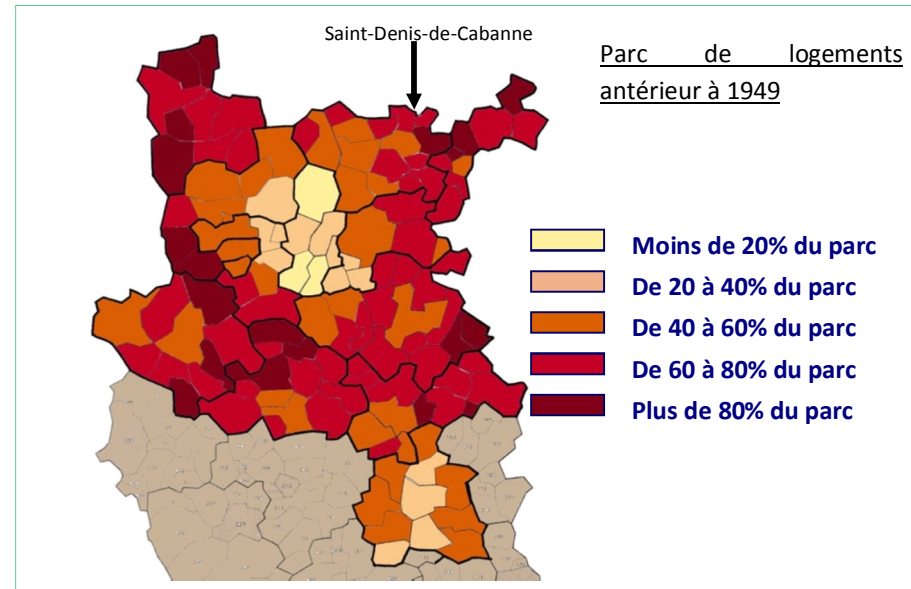
- **... Impliquant une part de logements vétuste et indigne plutôt élevée**

L'ancienneté du parc se traduit par une part relativement élevée de logements indignes dans le parc privé de la commune, qui représente entre 10% et 15% du parc en 1998. Cela explique en partie l'augmentation des logements vacants cette dernière décennie, due au départ des ménages habitant ces logements.

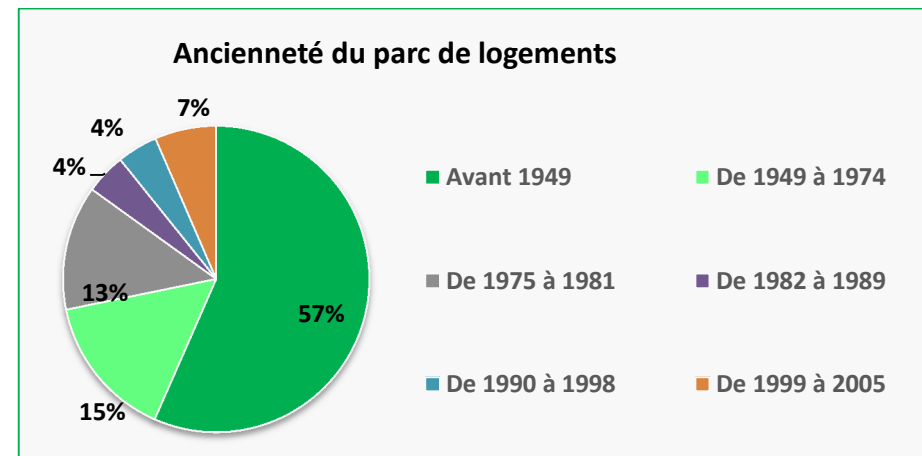
A l'échelle du Pays de Charlieu, Saint-Denis-de-Cabanne fait d'ailleurs partie des communes les plus concernées par cette problématique.

- **11% du parc de logements construit entre 1990 et 2005**

La commune n'est que peu concernée par le phénomène de périurbanisation, notamment vis-à-vis de Charlieu. Aussi, la part de son parc de logements construit entre 1990 et 2005 reste modérée.



Extrait du diagnostic habitat du Pays Roannais, juin 2008 (RGP 1998)



Source : INSEE, RGP 2008 (RGP 2009 indisponible suite à un changement de questionnaire)

3-8 Analyse du marché de l'habitat

L'Observatoire de l'Habitat du Pays Roannais a réalisé un diagnostic du marché de l'habitat en 2006.

- **Un prix du foncier qui augmente de manière significative depuis 2002**

On constate des écarts de prix importants entre les territoires du Roannais. Toutefois, on constate sur le secteur de Charlieu, dont Saint-Denis-de-Cabanne, une pression de la demande plus importante sur les terrains à bâtir.

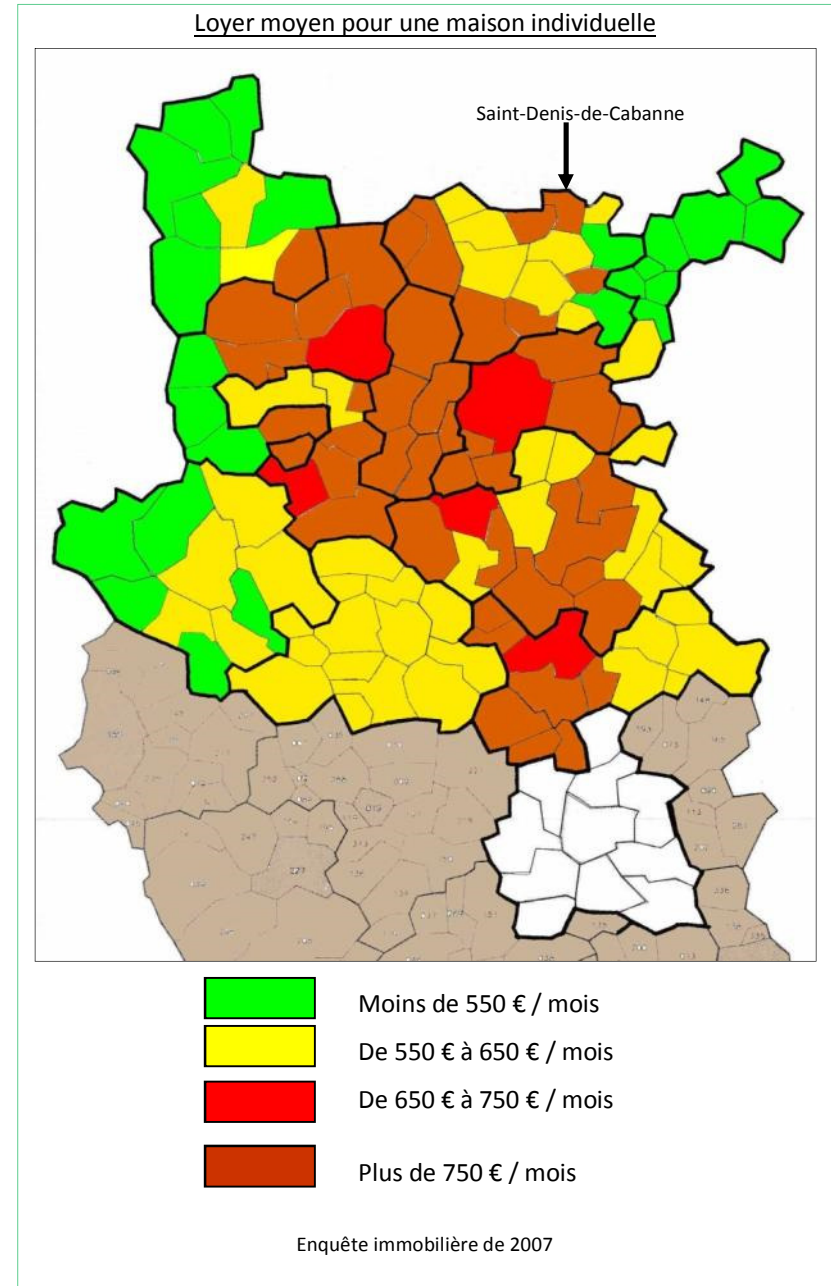
- **Une marché de l'ancien qui subi une forte pression sur l'ensemble du pays roannais**

En dehors de l'agglomération roannaise, le marché de l'ancien est presque exclusivement tourné vers la maison individuelle. Toutefois, ce type de produit se raréfie.

De manière générale, le secteur de Charlieu subi une pression forte sur le marché de l'ancien. Saint-Denis-de-Cabanne, de part sa proximité avec Charlieu, accueille un prix moyen de vente (sur une maison ancienne) similaire à la commune centre.

- **Un marché locatif qui reste faible et très localisé**

De manière générale, l'offre reste très inférieure à la demande. La commune possède un loyer moyen relativement important, parmi les plus élevés du Pays de Charlieu, grâce à sa proximité avec la commune centre.



3-9 Les projets d'habitat et capacité de densification du parc

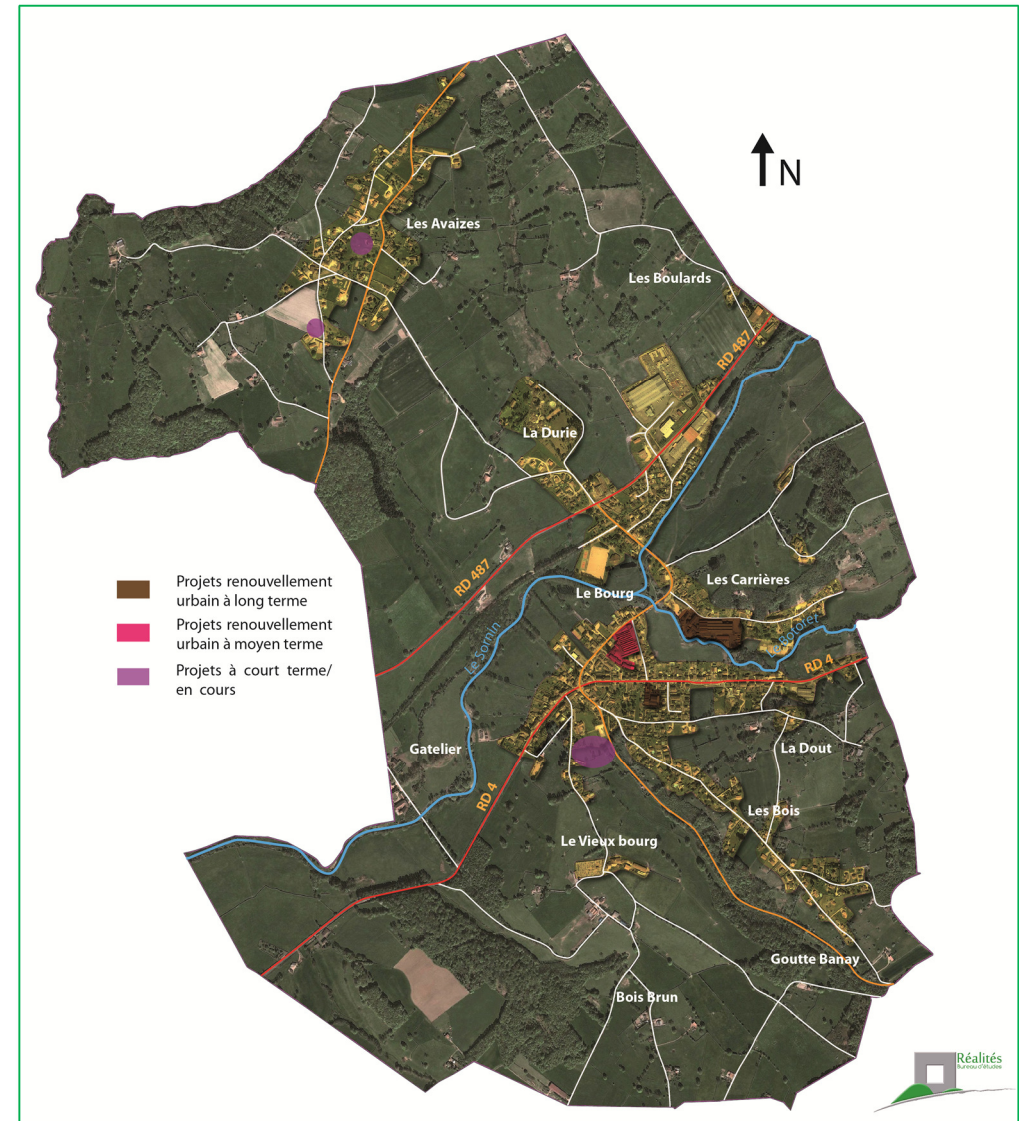
Dans le cadre de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB), une quarantaine de logements sont prévus, principalement sur les friches de l'entreprise ALTRAD (cf partie économie), donc en densification du tissu urbain existant.

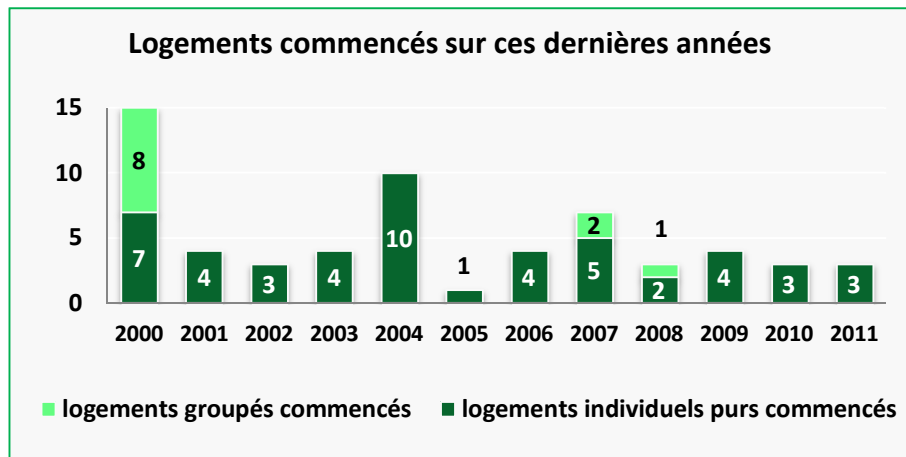
Sont ainsi envisagés :

- Sur le site du centre bourg, un programme de logement relativement dense, compte tenu de sa position stratégique, d'une quarantaine de logements. La reconversion de ce site est en cours, des études avec EPORA ayant commencé début 2013.
- Sur le secteur de l'école, 6 logements aidés sont en construction. Les permis de construire ayant été déposés avant 2012, ils ne sont pas pris en compte dans le décompte des logements, conformément aux objectifs du SCOT.
- Sur le site des Carrières, du logement en bande est envisagé par reconversion du tènement existant, après le départ envisagé de l'entreprise. Toutefois, ce site étant encore occupé et nécessitant des travaux de réhabilitation importants, sa reconversion n'est pas envisagée ces 10 prochaines années.

En dehors de ces projets, un projet est en cours sur la partie Sud Ouest des Avaizes. Un permis d'aménager est également en cours, par densification de l'enveloppe urbaine, assez lâche, de ce quartier.

Localisation des projets



3-10 Bilan et perspectives sur l'évolution du parc de logements

Source : données SITADEL

- **Bilan 2000-2011 :**

Entre 2000 et 2011, il s'est réalisé 61 logements soit un rythme moyen d'environ 6 logements par an. Il s'agit principalement d'opérations réalisées au coup par coup, mais également par quelques lotissements, dont le dernier se situe sur la Durie.

On constate que la diversité des logements créés est limitée, puisque 82% des nouvelles constructions sont des logements individuels purs. La commune n'a d'ailleurs pas construit de logements collectifs.

⇒ **La diversité de la typologie de logement est nécessaire pour garantir un parcours résidentiel complet sur le territoire communal. Cela permet notamment d'accueillir à la fois des jeunes ménages (primo-accédant) et des familles.**

- **Objectifs généraux encadrés par le SCOT du Bassin de vie du Sornin**

Afin que la commune puisse faire face au desserrement de sa population et puisse accueillir, de manière limitée, une nouvelle population, le SCOT préconise la réalisation d'un maximum de 45 logements en foncier neuf, et un minimum de 15% des logements supplémentaires en réhabilitation. Cela représente environ une production de 53 logements supplémentaires à 10 ans, soit un rythme proche de celui constaté ces 3 dernières années.

- **Une volonté de réduire la consommation d'espace**

Dans un souci de limiter la consommation d'espace et de limiter les extensions linéaires, notamment le long des voies départementales sur la commune, le SCOT du bassin du Sornin encadre l'urbanisation de la commune en préconisant :

- **Une part de logements à créer en renouvellement urbain ...**

15% minimum des logements créés dans le patrimoine existant, par réhabilitation de logements vacants, ou reconquête de friches. Pour cela, Saint-Denis de-Cabanne a repéré environ 26 logements vacants hors marché sur son territoire. Une partie de ces logements sera remise sur le marché, après application d'un taux de rétention.

Sur la commune, la friche industrielle (anciennement ALTRAD), située en centre bourg, représente un enjeu stratégique de reconversion, qui remplira les objectifs de réhabilitation (17 logements envisagés).

⇒ **8 logements minimum à réaliser au sein du tissu urbain en 10 ans.**

- **...Bien prise en compte dans le cadre de l'EAGB et des études en cours**

Le projet communal construit au travers de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB) et le diagnostic identifie les tènements vacants, en friche ou potentiellement vacants dans un avenir proche. Toutefois, seule la reconversion de la friche du centre ville est envisagée dans les 10 prochaines années, compte-tenu de la complexité de ces opérations.

- **Une part de logements à créer sur du foncier neuf, mais de façon raisonnée**

85% des logements à créer se feront en construction neuve, sur du foncier neuf, ce qui représente un potentiel de 45 logements supplémentaires. Ces derniers devront permettre de combler les dents creuses de l'enveloppe urbaine existante, avant d'envisager une extension.

⇒ **45 logements supplémentaires maximum en 10 ans.**

- **Une densification recherchée dans les nouvelles opérations.**

Le SCOT fixe des objectifs de densité à respecter pour les constructions neuves :

⇒ **65% des logements avec une densité de 15 logements à l'hectare, soit 30 logements,**

⇒ **35% des logements avec une densité de 25 logements à l'hectare, soit 15 logements**

- **Des objectifs de logement qui impliquent des besoins fonciers raisonnés**

Le SCOT du Sornin définit, pour chaque commune, une enveloppe foncière correspondant au besoin (nombre de logements et densité). Saint-Denis-de-Cabanne bénéficie ainsi de 3.34 ha maximum à consommer pour l'habitat en 10 ans. Le PLU devra être calibré de manière à répondre à cet objectif.

⇒ **3.34 ha maximum à consommer dans le secteur préférentiel d'urbanisation d'ici 2022**

- **Un premier bilan du POS présentant un surdimensionnement du document**

Une première estimation des disponibilités présentes dans le POS font état d'environ :

- 17 ha en zone urbaine
- 15 ha en zone à urbaniser

Le périmètre de ceinture verte défini par le SCOT devra concentrer 90 à 95% des objectifs de logements. Ce périmètre exclue une partie des Bois et le quartier des Avaizes. En retirant des disponibilités ces secteurs, la commune dispose de :

- 8 ha en zone urbaine
- 5.5 ha en zone à urbaniser

Ainsi, même en limitant les disponibilités aux possibilités offertes par le SCOT du bassin de vie du Sornin, le POS reste surdimensionné par rapport à ses objectifs.

3-11 Des taxes comparables aux communes voisines de taille similaire

Source : www.taxe.com
2010

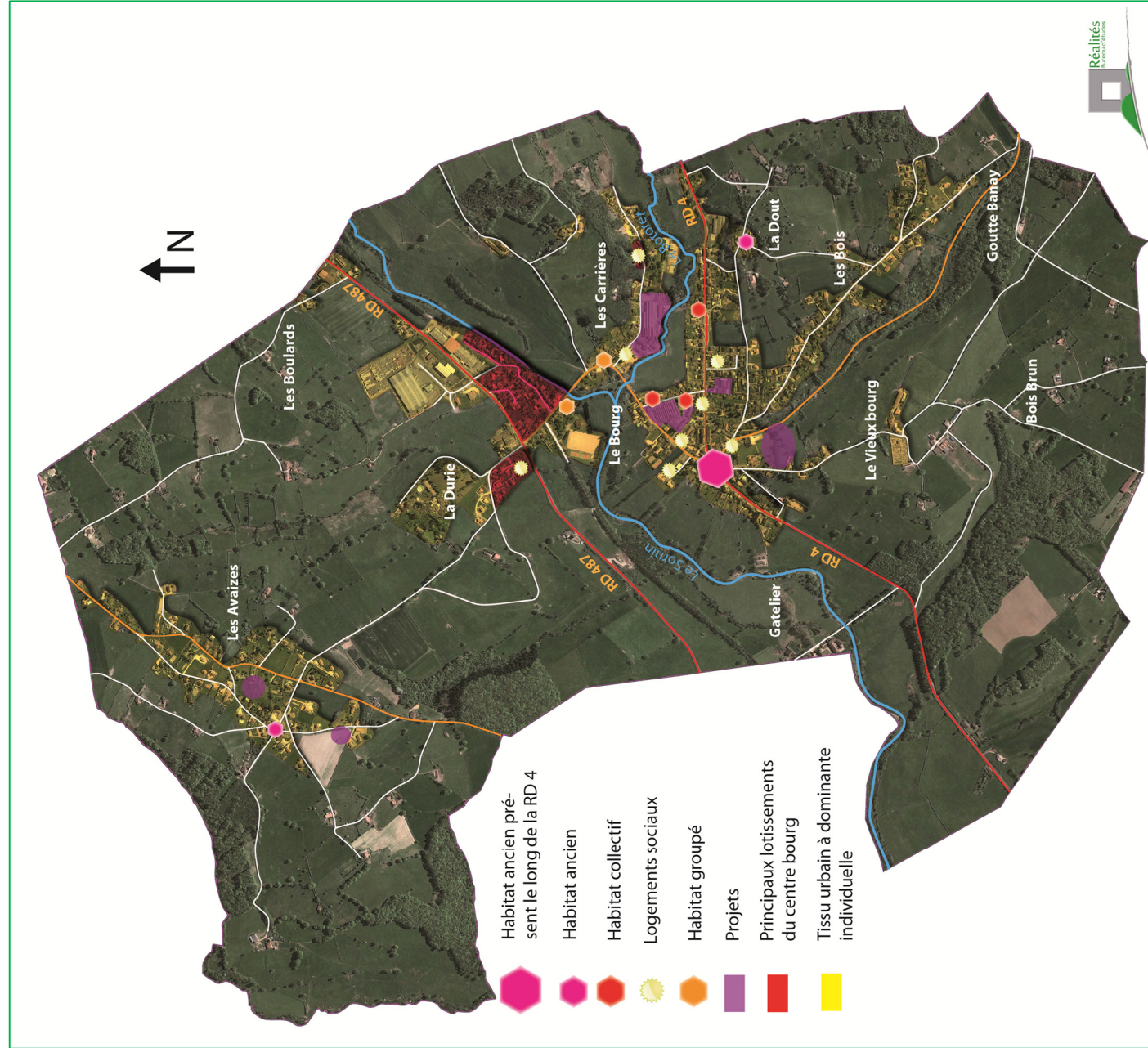
	Saint-Denis-de-Cabanne	Charlieu	Maizilly	Saint-Bonnet-de-Cray
Taxe d'habitation	8.60%	10.14%	9.33%	2.85%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	16%	18.58%	14.35%	5.37%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	32.31%	38.89%	38.61%	23.63%

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.

Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.

A Saint-Denis-de-Cabanne, les taxes sont comparables aux communes limitrophes situées dans la Loire. Toutefois, elles semblent supérieures à celles pratiquées dans la Saône-et-Loire.

Synthèse de la typologie d'habitat



4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

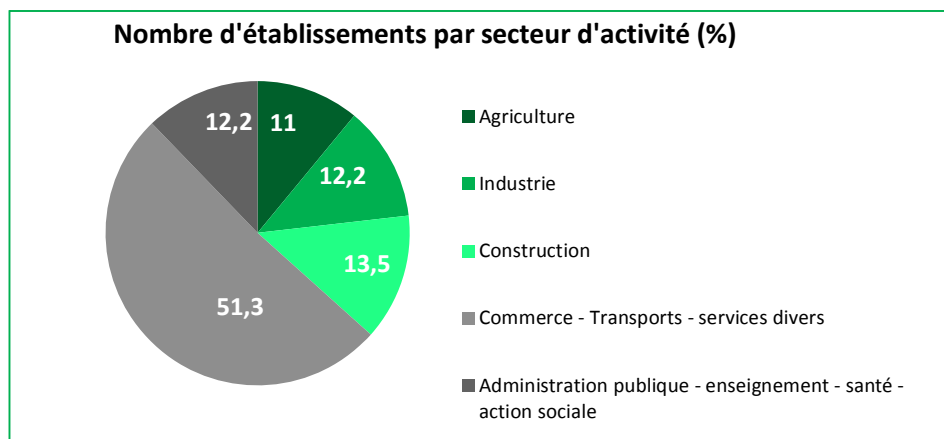
4-1 Une offre d'emplois et de commerces à pérenniser

L'activité économique de Saint-Denis-de-Cabanne résulte en partie de la volonté municipale forte, à la suite de la fermeture de plusieurs entreprises dans les années 80, de ne pas devenir une commune satellite de Charlieu et de garder une identité propre.

Source : INSEE RGP 1999, 2009

	1999	2009
Nombre d'emplois	397	406
Actifs ayant un emploi	503	548
Indicateur de concentration de l'emploi	78.9 %	74.1 %

Saint-Denis-de-Cabanne compte 74 établissements au 31 Décembre 2009, offrant au total environ 319 emplois.



Source : INSEE, données 2009

- **Un secteur prédominant : les commerces, transports et services divers**

Ils représentent 51% des établissements présents sur le territoire communal. De plus, pratiquement la moitié des établissements (12) ont plus d'un salarié. Ce secteur est donc porteur d'une certaine dynamique.

- **Une tradition industrielle encore présente**

Malgré la fermeture de nombreuses entreprises à partir du milieu des années 80, la commune à garder quelques industries. S'il ne représente que 12% des établissements présents, ce secteur est pourtant le seul qui compte 3 établissements de plus de 10 salariés (dont 1 de plus de 50 salariés, représenté par la société ALTRAD).

	0 salarié	1 à 9 salariés	Plus de 10 salariés
Agriculture	7	1	0
Industrie	1	5	3
Construction	5	5	0
Commerce, transport et services divers	26	12	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	5	2

Répartition des établissements par nombre de salariés

Source : INSEE Ensemble des activités, CLAP, au 31 Décembre 2010

4-2 Zoom sur la dynamique artisanale de ces 5 dernières années

L'activité artisanale est un secteur dynamique sur le territoire communal.

L'évolution de ces 5 dernières années montre une augmentation du nombre d'établissements, passant de 23 établissements en 2008 à 35 établissements en 2012.

Cette évolution s'explique principalement par l'augmentation de 3 secteurs :

- Le bâtiment, qui compte 15 établissements en 2012
- Le secteur des réparations, transports et autres services (coiffure, nettoyage,...), qui a subi une très forte augmentation entre 2010 et 2012.

De manière générale, on constate une dynamique faible de l'artisanat à la fin des années 2000 (2008-2010). Toutefois, le début des années 2010 marque un changement de dynamique, avec une augmentation de la plupart des secteurs artisanaux sur la commune.

⇒ **L'activité artisanale de Saint-Denis-de-Cabanne est relativement dynamique sur la commune. La présence d'une zone d'activités et de voies structurantes comme la RD 4 participent au développement de cette dynamique.**

Secteurs d'activités	2008	2009	2010	2011	2012
Alimentation	4	5	6	6	5
Travail des Métaux (Chaudronnerie,...)	1	1	1	1	1
Bois, Ameublements et Fabrication (artisans d'art,...)	2	2	2	3	3
Bâtiment	10	11	11	14	15
Textile, cuir et habillement	0	0	0	0	0
Réparation, Transports et autres services (Coiffure, Nettoyage, ...)	6	5	4	11	11
TOTAL	23	24	24	35	35

Source : Chambre des métiers

4-3 Une armature commerciale concentrée dans le centre bourg

Les commerces de la commune sont principalement localisés en centre bourg avec :

- Des artisans concentrés davantage rue de la République
- Des commerces concentrés davantage autour de la Place de Verdun

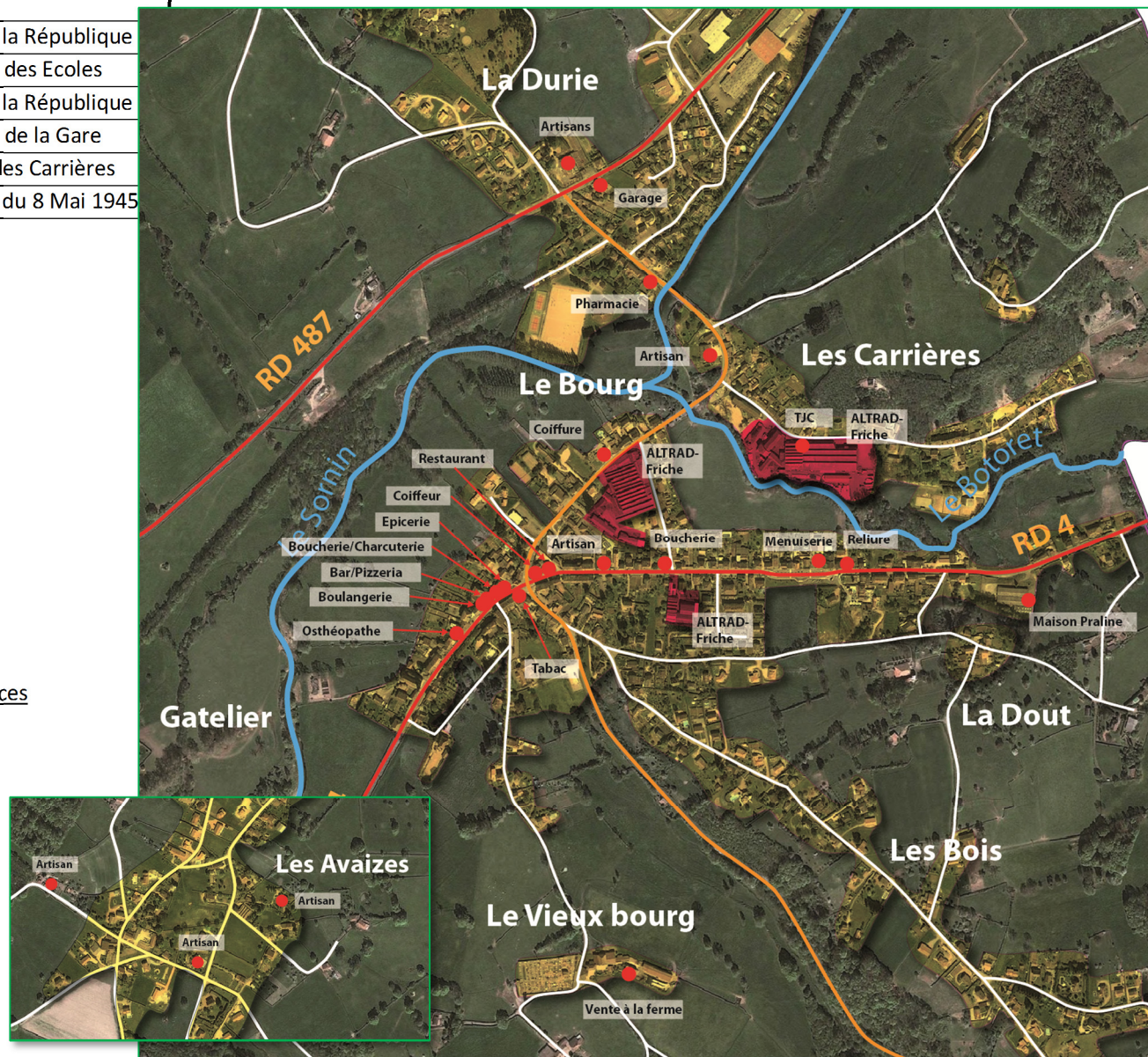
Des artisans sont toutefois présents à l'extérieur du bourg, notamment sur le quartier des Avaizes.

Liste des commerces et des artisans (non exhaustive) :

DENOMINATION	ACTIVITE	ADRESSE
Poterie d'un pot à l'autre »	Poterie	Les Avaizes
Pharmacie Baizet	Pharmacie	Rue de la gare
Sandrine Coiffure	Coiffeur	Rue de l'Industrie
Bauland SARL	Chauffage-plomberie	Rue de la gare
Bernay Création	Menuiserie ébénisterie	Rue de la République
Boucherie Blondin	Boucherie	Rue des Ecoles
Garage Buisson	Garage	Route de la Clayette
Salon Moustache	Coiffeur	Place de Verdun
Le p'tit Denis	Tabac presse	Place de Verdun
Le Piccolo	Bar-pizzeria	Rue des écoles
TJC	Transporteur	Rue des carrières
Maçonnerie de PAULI	Maçonnerie	Rue de la République
Plâtrerie-peinture de PAULI	Plâtrier-peintre	Route de Chauffailles
Plomberie Degrange	Plomberie	Rue de la République
Maison de la Praline	Magasin d'Usine	Route de Chauffailles
Plâtrerie-peinture FONTIMPE	Plâtrier-peintre	Rue de la République
Relieur d'art JANSANA		Rue de la République
Maçonnerie LAMURE	Maçonnerie	Les Avaizes
Meca Mic	Mécanique de précision	Impasse du 11 Novembre
Miller Services	Espace vert	Les Avaizes
Le potager du coin	Epicerie	Rue des écoles
Plomberie Muzel	Plomberie zinguage	Rue du 8 Mai 1945

	couverture	
Boucherie Perrin	Boucherie Charcuterie	Rue de la République
Boulangerie Thomas	Boulangerie	Rue des Ecoles
Le Saint-Denis	Bar-Restaurant	Rue de la République
DEZAN David	Plomberie	Rue de la Gare
COQUET Serge	Plâtrier Peintre	Rue des Carrières
PARIS Enguérand	Plâtrier Peintre	Avenue du 8 Mai 1945

Localisation des commerces



Source : Réalités

4-4 Une réorganisation économique à prévoir

Saint-Denis-de-Cabanne se situe dans la vallée du Sornin, secteur anciennement tourné vers l'économie industrielle. Ce passé a laissé des traces dans le tissu urbain de la commune, avec de grandes surfaces à vocation économique située dans le bourg de Saint-Denis-de-Cabanne.

Un repositionnement de l'activité économique est envisagé du fait :

- ⇒ De l'entreprise ALTRAD, qui possède 4 sites sur la commune et voudrait, à moyen terme, recentrer ses activités sur la Z.I. Les Pierres Jaunes
- ⇒ De plusieurs grands tènements économiques situés en cœur de bourg, limitant le développement des entreprises et engendrant des nuisances dans le centre bourg

• Des bâtiments au cœur du bourg qui doivent être reconvertis

Deux sites ont été identifiés par l'EAGB :

- Le site du centre bourg (1):

Il accueille les entreprises ALTRAD, en cours de cession d'activités, Meca Mic, Precloux et Muzel. Ces entreprises recherchent de nouveaux locaux.

- ⇒ L'EAGB a anticipé leur relocalisation en proposant une réhabilitation du site intégrant un ensemble de logements

- Le site des Carrières (2).

Il est la propriété de la société ALTRAD

- ⇒ Le projet de l'EAGB propose une opération de logements en bande, à long terme

• Des bâtiments vacants en périphérie du bourg, pouvant accueillir de l'activité

Trois sites vacants ont été identifiés par l'EAGB :

- La Salaisons Maingue, bâtiment vacant et vétuste de 2000m². Une relocalisation de l'entreprise Méca Mic est envisagée
- Le site de Tissage Chevalier comprend un bâtiment de 1800m².
- La propriété Chattard, qui comprend 2 bâtiments de 1000m² chacun. La Maison de la Praline et un artisan en rénovation de meubles y sont déjà installés. Il reste toutefois 400m² de surface disponible.

- ⇒ De manière générale, le SCOT du Bassin de vie du Sornin a pour objectif de favoriser les activités de services et de commerces, ainsi que les activités artisanales non nuisantes dans les centre bourg et les nouvelles opérations. Pour cela, le SCOT estime une enveloppe foncière de 0.4 ha en 10 ans sur Saint-Denis-de-Cabanne

Localisation des principales possibilités de reconversion sur le bourg :



Source : Réalités

4-5 La zone industrielle des Pierres Jaunes de Saint-Denis-de-Cabanne

• **Une zone d’envergure intercommunale**

En 2012, le territoire du Pays de Charlieu compte 5 zones d’activités intercommunales :

- La Croix Saint-Paul à Briennon
- Les Beluzes à Pouilly-sous-Charlieu
- Saint-Bonnet à Charlieu
- Gayen, à cheval sur Saint-Nizier-sous-Charlieu et Charlieu
- Les Pierres Jaunes à Saint-Denis-de-Cabanne

• **Caractéristiques de la zone industrielle**

La zone d’activités des Pierres jaunes accueille environ 4 entreprises.

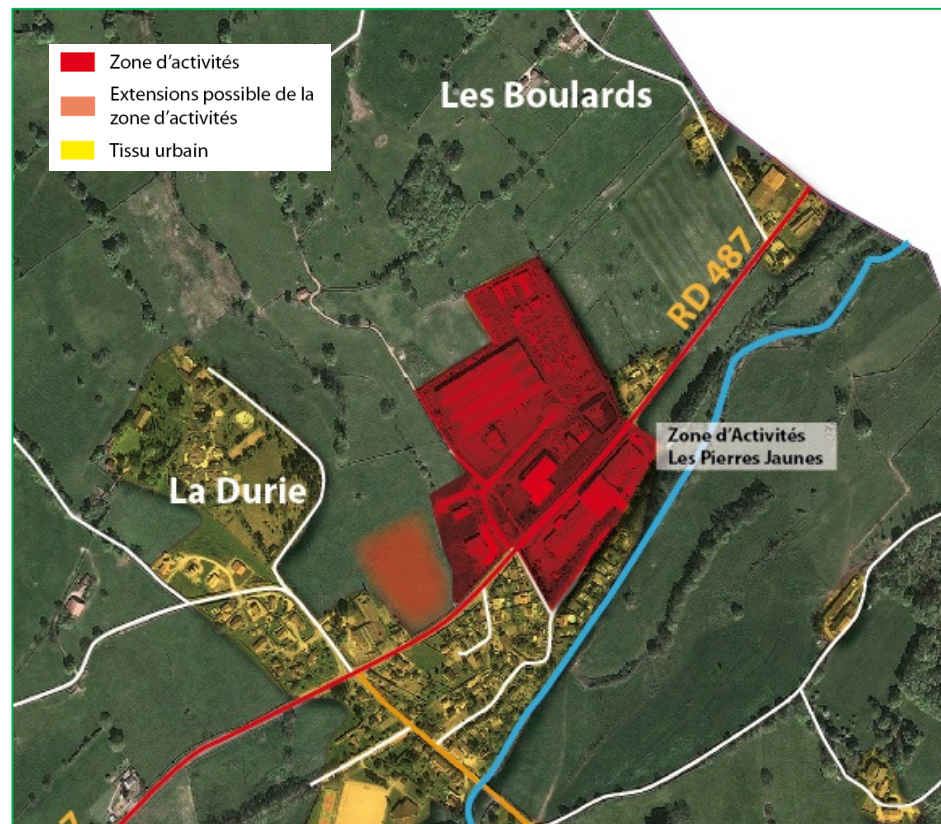
D’une superficie actuelle de 14 ha, dont 12.3 ha occupé par Altrad, cette zone d’activités est située le long de la RD 487. Elle possède donc en 2012 environ 1.7 ha de disponibilité, réservée à ALTRAD.

Le SCOT du Bassin de vie du Sornin prévoit une extension de 2.3 ha en 10 ans, en direction de la Durie. L’aménagement réalisé devra respecter les principes de la charte qualité fixé par le Conseil Général de la Loire pour la labellisation des zones d’activités départementales.

⇒ **Au total, se sont près de 4 ha de disponibilités prévues, à 10 ans ou plus.**

DENOMINATION	ACTIVITE	ADRESSE
BCGE-FATAP	Plasturgie	ZA Les pierres jaunes
J-L EPE	Etude de préfabrication électrique	ZA Les pierres jaunes
Saint Denis-Automobile	Garage	ZA Les pierres jaunes
ALTRAD	Fabricant de Bétonnière	ZA Les pierres jaunes

Localisation de la zone d’activités des Pierres Jaunes



Source : Réalités

4-6 Une commune limitrophe au pôle économique de Charlieu

- **Saint-Denis-de-Cabanne s'inscrit dans un territoire économique dynamique**

Le secteur Loire Nord, composé des Communautés de Communes de Belmont de la Loire, de Charlieu et de Perreux, se caractérise par la présence de deux pôles économiques importants, réalisant un chiffre d'affaires, en 2008, compris entre 10 et 22 millions d'euros par an de chiffre d'affaire. Il s'agit de la zone des Plaines de Perreux et de Charlieu/Saint-Nizier.

Il compte également deux pôles de proximité (1 à 5 millions d'euro de chiffre d'affaire par an) sur Pouilly-sous-Charlieu et Belmont-de-la-Loire.

⇒ **Saint-Denis-de-Cabanne se situe donc en limite communale avec l'un des pôles économiques les plus importants du secteur Nord de la Loire, Charlieu. Cette dernière, en tant que ville centre attractive avec un centre historique et commercial dynamique, représente également l'un des principaux facteurs d'attractivité du territoire.**

- **Mise en place d'une Opération Rurale Collective (ORC) du Pays Roannais**

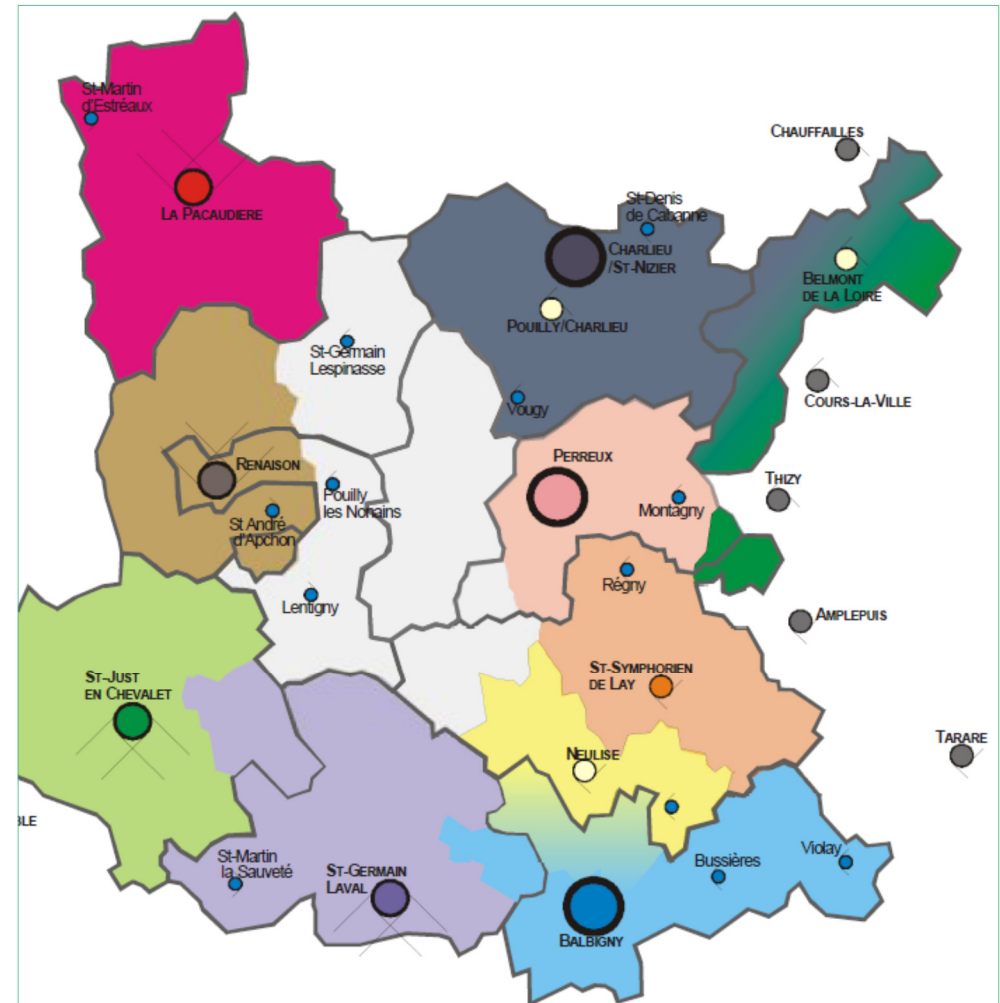
Elle établit un programme d'actions, mis à jours en 2008. Sur le pays de Charlieu, l'ORC identifie 5 orientations principales :

- Renforcer l'impact du pôle Charlieu/Saint-Nizier, deuxième pôle commercial du Roannais et préserver l'équilibre centre-périphérie,
- Anticiper sur la mise à deux fois deux voies de l'axe Roanne-Paray-le-Monial rattaché à la RN 7, qui améliorerait la circulation entre Roanne et Charlieu et renforcerait la zone d'activité à Pouilly-sous-Charlieu,
- Travailler sur le maintien et le développement des marchés et des foires car ils ne sont plus structurants (la foire de printemps de Charlieu notamment),
- Mettre en place des actions d'animation du territoire en lien avec les unions commerciales,
- Assurer le maintien et les reprises des commerces et services de proximité dans les villages.

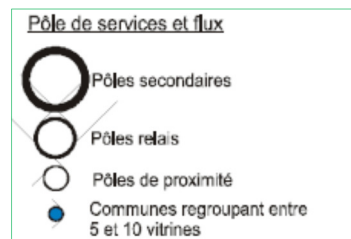
⇒ **Saint Denis de Cabanne est identifiée comme commune possédant entre 5 et 10 vitrines en 2007, et fait partie de l'aire d'influence du pôle de Charlieu**

⇒ **La commune est également limitrophe de Charlieu, pôle de services et de flux secondaire**

Zones de Chalandises sur le Pays Roannais



Source : Diagnostic ORC, 2007



4-7 Zoom sur la position de la commune par rapport aux dynamiques économiques intercommunales

Dans le cadre de l'ORC, les principaux résultats de l'observatoire du commerce se sont appuyés sur l'enquête de consommation, mais également sur des données sur l'offre et le chiffre d'affaire.

A noter que dans le cadre de ces études, Saint-Denis-de-Cabanne fait partie de Charlieu Est.

- **L'organisation économique du Pays Roannais**

Le Pays Roannais dispose d'une activité commerciale dense et diversifiée qui se concentre autour de 2 pôles urbains que sont Roanne et Mably.

Le territoire s'appuie également sur un réseau de pôles secondaires dont fait partie Perreux, Riorges, Le Coteaux, Charlieu-Saint-Nizier et Balbigny.

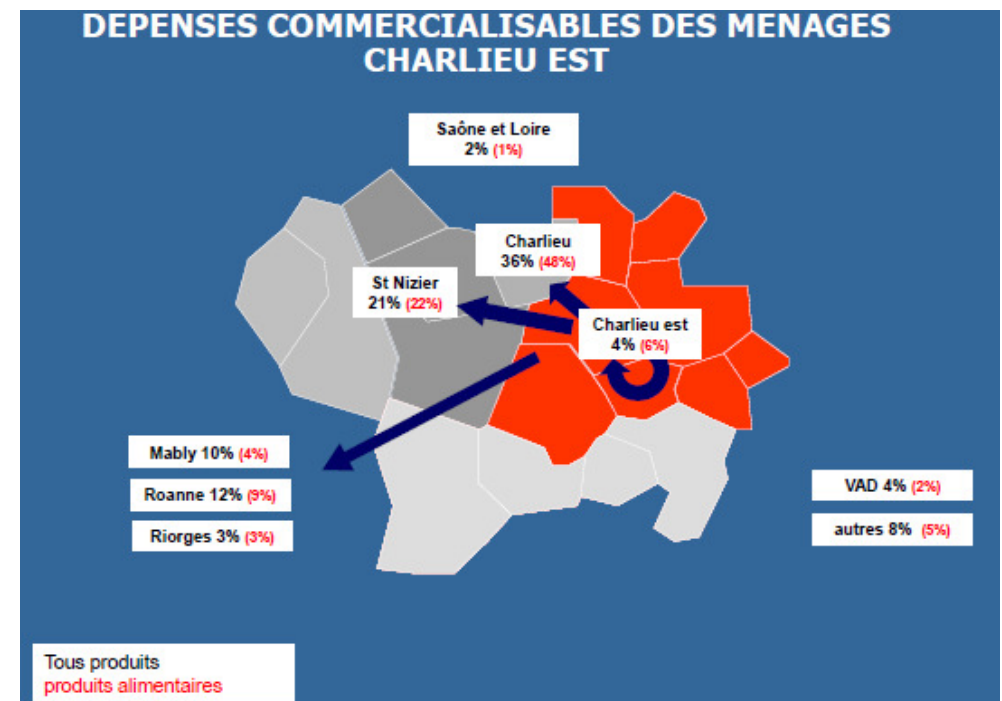
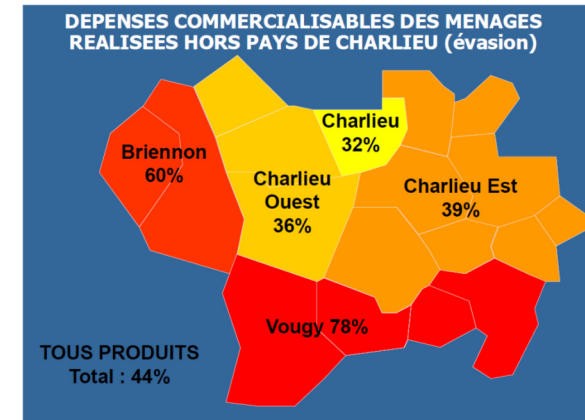
Saint-Denis-de-Cabanne ne se situe pas à proximité de ces pôles urbains, mais bénéficie de la proximité du pôle de Charlieu et de la proximité du pôle de Chauffailles. Elle accueille également des activités sur son territoire, lui permettant de s'inscrire dans la dynamique économique intercommunale.

- **Positionnement de la commune par rapport à la CCPC**

L'étude réalisée par l'ORC Roannais, à partir de l'enquête de consommation, montre que 61% des dépenses commercialisables des ménages des communes de Charlieu Est ont été réalisées à l'intérieur du Pays de Charlieu. Les habitants de ces communes, dont Saint-Denis-de-Cabanne, représentent ainsi une part des consommateurs des zones d'activités de la CCPC non négligeable. Cela s'explique en partie par le fait que le territoire de Charlieu Est est peu pourvu de véritables activités commerciales répondant aux besoins de ses habitants.

Ainsi, 36% des dépenses commercialisables des ménages de Charlieu Est se réalisent sur Charlieu, et 48% des dépenses en produits alimentaires. Etant donné la proximité de Saint-Denis-de-Cabanne avec Charlieu, on peut estimer que cette proportion est plus importante pour les ménages dionysiens.

A l'inverse, 27% des dépenses commercialisables de ces ménages sont réalisés à l'extérieur de la CCPC, principalement sur Roanne, puis sur Mably.



Source : ORC Pays en Roannais, réunion du 12 Décembre 2011

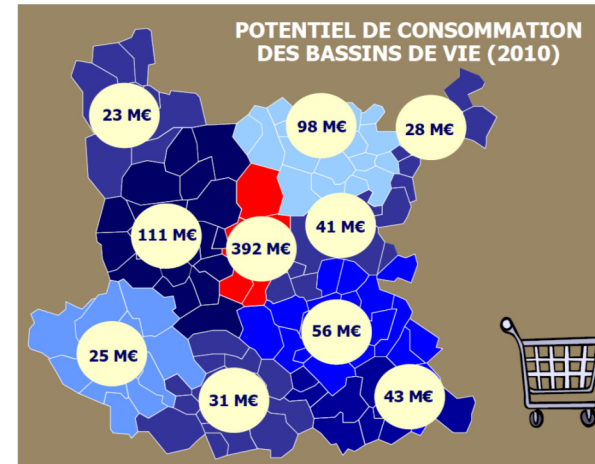
4-8 Les premiers résultats de l'enquête de consommation de la région Roannaise

Cette étude, réalisée en 2010-2011 par la CCI du Roannais a permis d'étudier la consommation des habitants sur l'ensemble du territoire du Roannais, de Belmont à La Pacaudière jusqu'au Canton de Saint-Germain-Laval.

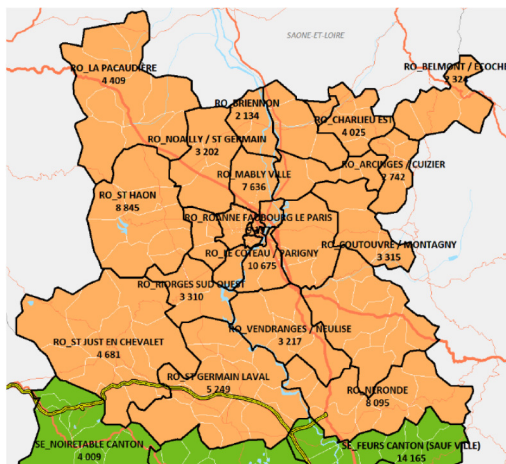
Les premiers résultats de l'étude montrent une évolution du marché local de consommation plutôt ralentie, puisque l'on observe une évolution de seulement +5.6% entre 2007 et 2010, contre une augmentation de +10% entre 2003 et 2007.

L'étude montre également que la Communauté de Communes du Pays de Charlieu représente un potentiel de consommation de 98 million d'euros, soit le potentiel le plus important après le Grand Roanne (392 millions d'euros) et la Côte Roannaise (111 millions d'euros).

⇒ Si le pôle commercial de Charlieu-Saint-Nizier est l'un des plus importants du secteur Nord de la Loire et intègre Saint-Denis-de-Cabanne, on constate cependant que la commune se situe également à proximité de la zone de Chalandise de Chauffailles et est intégrée à la zone de chalandise de l'agglomération roannaise.

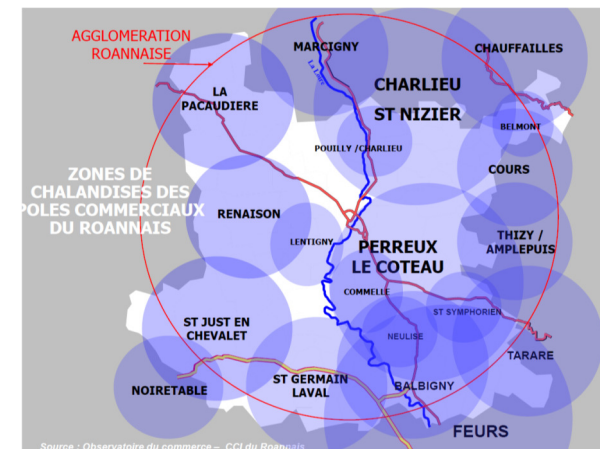


Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseigne, 9 Juillet 2012



Circoscription
■ Roanne
■ St Etienne
 Secteur d'enquêtes

Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseigne, 9 Juillet 2012



Source : Présentation de l'enquête par le Comité d'enseigne, 9 Juillet 2012

4-9 L'agriculture

- **Un nombre d'exploitations agricoles en baisse**

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne accueille en 2010, 6 exploitations agricoles.

On constate une accélération de la baisse du nombre d'exploitations agricoles sur la commune ces 10 dernières années. En effet, la commune accuse une diminution de -65% entre 2000 et 2010, contre une diminution de -15% entre 1988 et 2000.

- **Une évolution de la surface agricole utilisée qui diminue ces 10 dernières années**

La surface agricole utilisée par les exploitations présentes sur le territoire (quel que soit la localisation des terres agricoles) a fortement diminué ces 10 dernières années. Cela s'explique par la baisse importante du nombre d'exploitations sur le territoire. Toutefois, les exploitations présentes sont plutôt grandes. En effet, on passe d'une moyenne de 25 ha par exploitation en 2000 à une moyenne de 45 ha par exploitation en 2010.

⇒ **Le maintien de l'agriculture est donc un enjeu sur le territoire. Il s'agit avant de tout de préserver cette activité économique sur le territoire, permettant également l'entretien des paysages.**

- **Une activité agricole orientée vers l'élevage bovin mixte**

Les résultats du recensement général agricole de 2010 montre que l'activité agricole de Saint-Denis-de-Cabanne est davantage orientée vers l'élevage bovin. Cela se traduit sur le territoire communal par une absence de terre cultivée. On compte toutefois 257 ha de superficie toujours en herbe en 2010, nécessaire pour l'alimentation des bêtes. Sur les 6 exploitations agricoles recensées, 3 élèvent 120 vaches allaitantes.

⇒ **Ces élevages d'animaux engendrent des distances d'éloignement avec les zones habitées et réciproquement, en application de la loi d'orientation agricole. Il est donc nécessaire de maintenir une distance minimale de 100 m autour de ces exploitations pour permettre leur développement.**

- **Un encadrement réglementaire en cours**

Approuvée en 2010, la charte du foncier agricole de la Loire repose sur trois objectifs concernant l'urbanisme prévisionnel :

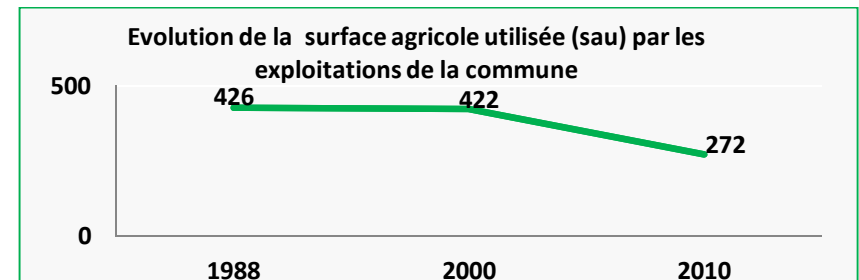
- Economiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour tous les territoires
- Assurer la stabilité et la lisibilité sur le long terme
- Limiter la spéculation foncière

Le Pays Roannais met également en place un Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural (PSADER). Le document a été approuvé début 2010. Il a pour principaux objectifs :

- Renforcer les dynamiques agricoles et forestières du territoire
- Valoriser et promouvoir l'agriculture comme vecteur identitaire du roannais
- Favoriser la gestion concertée des espaces agricoles



Source : RGA 2010



Source : RGA 2010

- **Un territoire concerné par des AOP et IGP :**

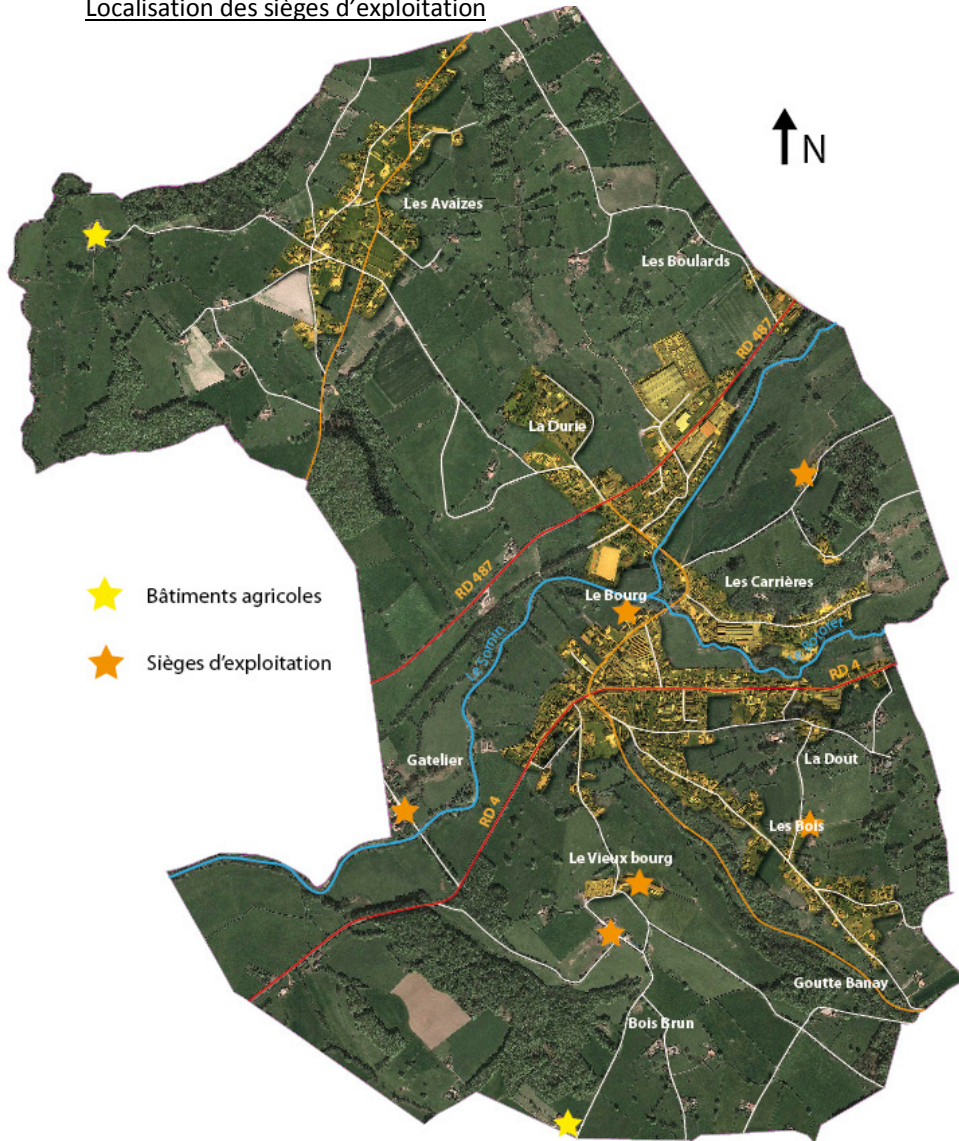
La commune de Saint-Denis-de-Cabanne est située dans les aires géographiques de : Deux Appellations d'Origine Protégées

- AOP Bœuf de Charolles
- AOP Charolais

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiquement Protégées :

- IGP viticole Urfé
- IGP Volaille du Charolais
- IGP Volaille du Forez

Localisation des sièges d'exploitation



4-10 L'activité touristique, une stratégie intercommunale

L'activité touristique de Saint-Denis-de-Cabanne repose principalement sur le patrimoine bâti et paysager de la commune.

- **Les principaux monuments remarquables**

La commune compte 6 monuments remarquables :

- La Durie, Château appelé « villa Saint-Michel »,
- Le Château de Gatelier, ancienne maison forte au bord du Sornin. Ses ailes datent du XVème et XVIème siècle.
- La Fontaine du Gatelier
- La Chapelle du cimetière
- L'église
- La Chapelle du Clos

- **Les possibilités de restauration et d'hébergement**

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne accueille un restaurant, dans le centre bourg, et un gîte rural indépendant, d'une capacité maximale de 7 personnes (3 chambres).

Les possibilités d'hébergement se situent davantage sur les communes de Charlieu, bien équipée, puis Belmont-de-la-Loire et Saint-Pierre-la-Noaille.

- **Les autres curiosités communales**

Un circuit de randonnée de 11 km prend son départ sur le parking du parc des sports, sur la commune.

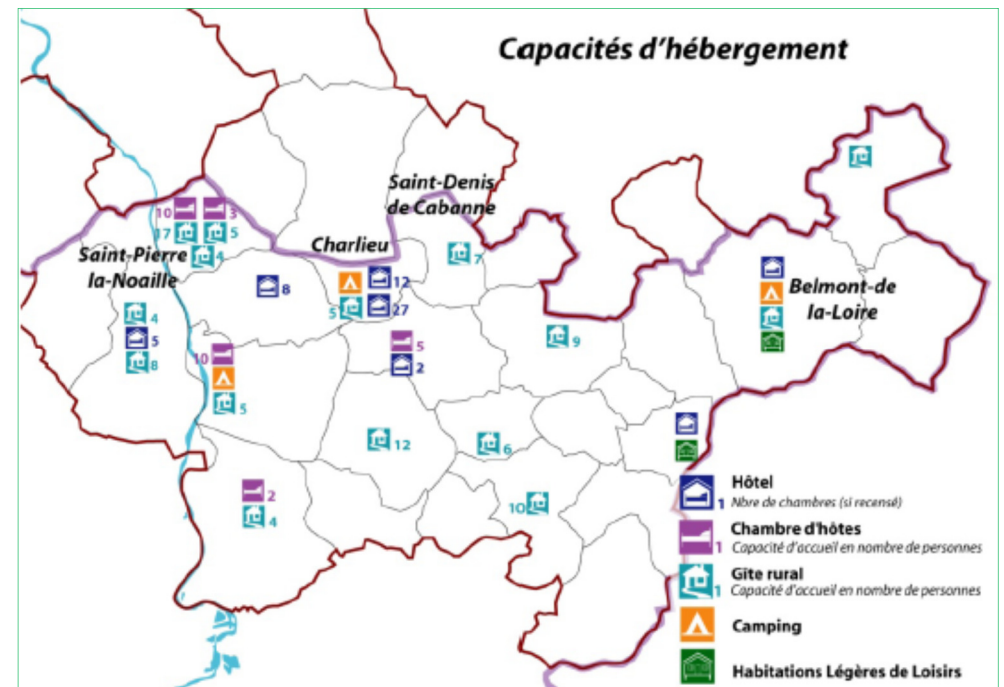
- **Le potentiel de la Durie**

Le site et le château de la Durie appartiennent au CCAS. Il est à l'heure actuelle utilisé 2 mois par an, en camps de vacances. Visible depuis tous les points hauts de la commune, il s'agit d'un site stratégique. La commune réfléchit à l'exploitation de ce site.

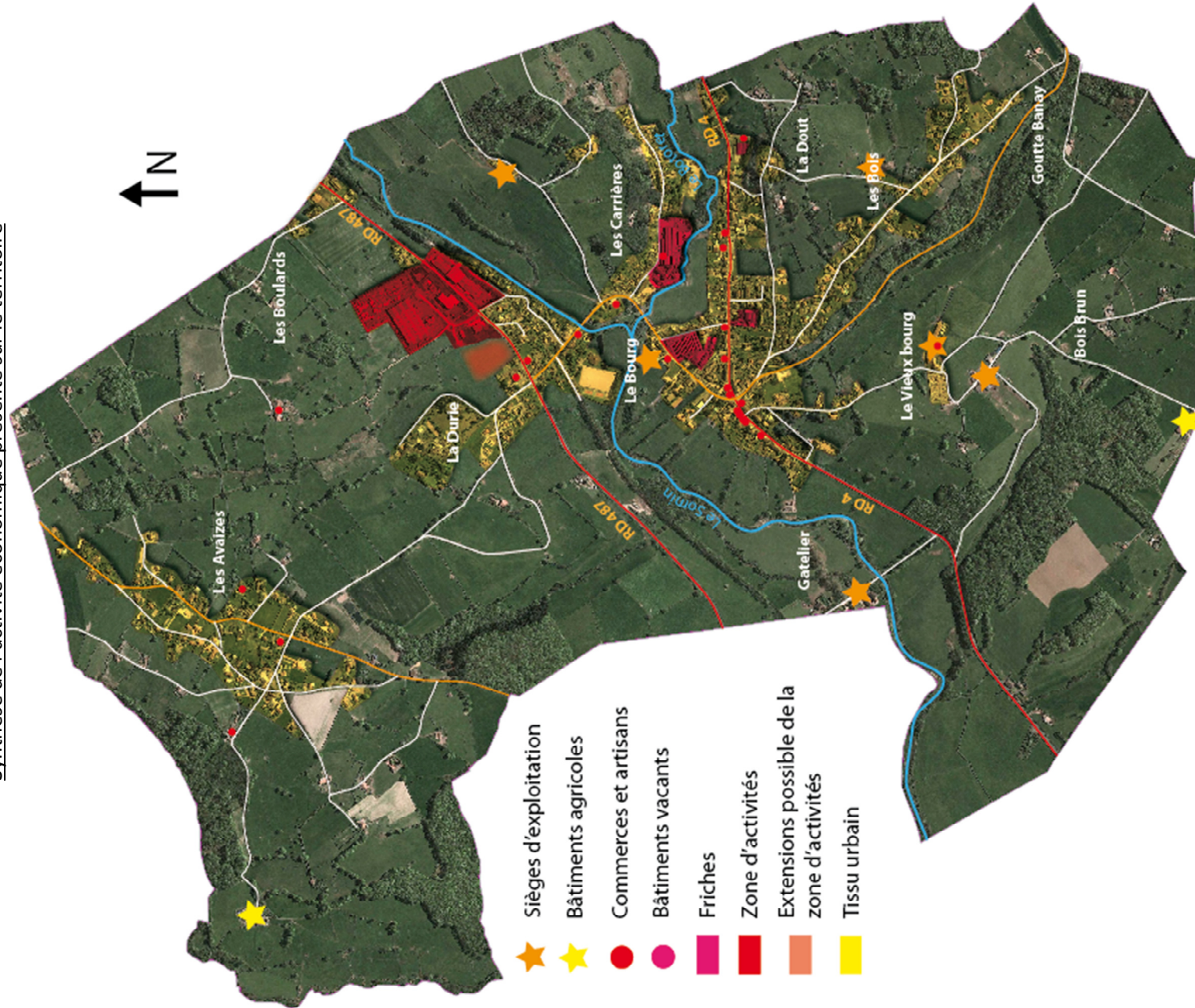
- **Charlieu, l'un des plus beaux détours de France**

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne bénéficie toutefois de la proximité de Charlieu, qui possède un patrimoine riche et une offre touristique plus variée. Cette dernière a d'ailleurs été labellisée « Plus beaux détours de France ».

⇒ La commune envisage la création d'une aire de camping cars, route de Mars, dans le cadre de l'EAGB



Synthèse de l'activité économique présente sur le territoire



5 LES DEPLACEMENTS

5-1 Une commune connectée aux principaux pôles urbains alentours

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne se situe à proximité d'un pôle de proximité, Charlieu, mais elle est également rapidement connectée aux principaux pôles urbains d'envergure régionale ou nationale.

- **Un réseau autoroutier à proximité**

La commune est située à environ 50 minutes de l'A89, autoroute permettant de relier Bordeaux, Clermont-Ferrand à Saint-Etienne. De plus, l'aménagement de la RD 82 en 2x2 voies entre Roanne et l'autoroute permet de raccourcir les temps de parcours.

Le prolongement de l'A89 jusqu'à l'agglomération lyonnaise a peu d'impact sur le territoire communal, puisqu'il existe également un accès à l'A6 par Belleville ou Villefranche.

La commune se situe également à un peu plus d'une heure de l'A6, axe autoroutier permettant de relier Paris à Lyon, puis Marseille.

- **Les routes nationales, un réseau structurant pour desservir le territoire**

La RN 7, la RN 79 et la RN 82 permettent de connecter l'ensemble des bassins de vie du Nord du département. La commune bénéficie de ces infrastructures tout en étant préservée de leurs nuisances, puisqu'aucune de ces routes ne traverse le pays de Charlieu.

- **Un territoire intercommunal desservi par un réseau départemental**

Saint-Denis-de-Cabanne est traversée par 2 routes départementales structurantes :

- La RD 487 (puis RD 987) permet de relier Charlieu à Saint-Maurice-les-Châteauneufs. Elle traverse d'Est en Ouest le territoire communal, en parallèle du cours d'eau du Sornin, sur la partie Nord du territoire.
- La RD 4, (puis RD 83), permet de relier Charlieu à Chauffailles. Elle traverse le bourg de Saint-Denis-de-Cabanne, dont une partie du développement s'est organisée de part et d'autre de la voie. Cette dernière est identifiée comme réseau structurant pour le territoire départemental par le Conseil Général. En 2006, l'étude de déplacement réalisée par le Pays du Roannais comptabilisait

environ 3300 trajets moyens annuels par jour sur la RD 4, à hauteur de Saint-Denis-de-Cabanne, dont 9% de trafic poids lourds

⇒ **L'importance du trafic routier sur cette voie traversant le centre ville peut engendrer des nuisances, notamment sur les déplacements transversaux et piétons, à prendre en compte lors de l'élaboration du PLU.**



5-2 L'organisation du réseau routier communal

- **Un réseau local structuré autour des départementales**

On constate que l'organisation du réseau communal repose sur trois départementales traversant le territoire d'Est en Ouest. Seule la RD 48 permet de desservir la partie Sud du territoire. Sur la partie Nord, une seule voie principale permet de relier le bourg aux Avaizes.

- **Un réseau routier peu développé**

Conséquence d'une urbanisation qui s'est développée directement en lien avec les voies structurantes du territoire, les voies de dessertes fonctionnelles et les rues sont plutôt peu nombreuses sur le territoire, à l'exception du réseau routier des Avaizes.

De plus, ce type de développement engendre de nombreuses impasses, qui se poursuivent, pour la plupart, par une voie non goudronnée utilisée pour la desserte de quelques habitations isolées ou pour une utilisation agricole.

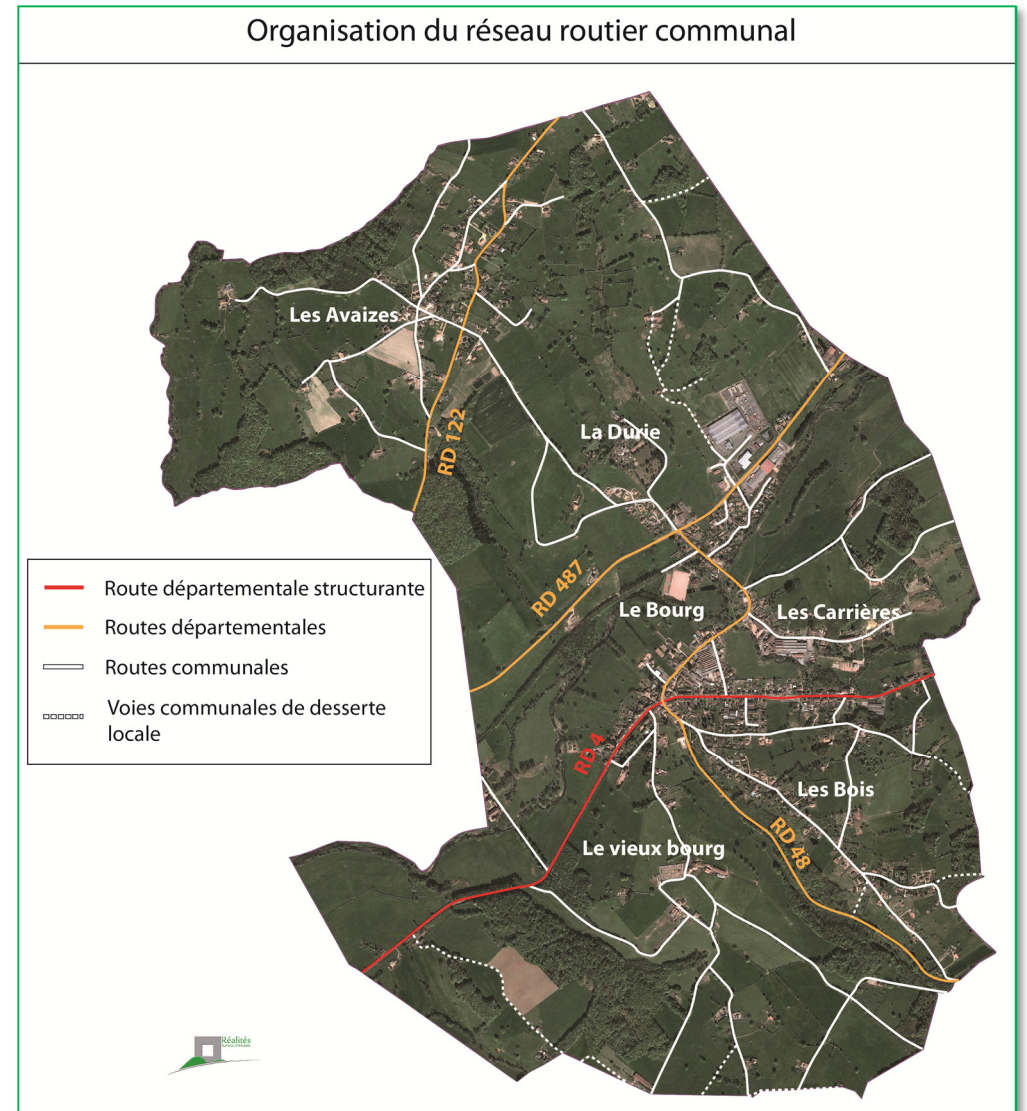
On constate que la partie Sud du territoire bénéficie d'un réseau routier plus développé, ce qui s'explique par un développement de l'urbanisation plus important sur ce secteur.

La commune envisage d'améliorer la circulation de la route des Avaizes, par le réaménagement d'un virage du chemin des Monières.

⇒ **Village groupé en fond de vallée, Saint-Denis-de-Cabanne est particulièrement contraint par la présence de zones inondables et d'infrastructures structurantes. Le SCOT du Sornin préconise de travailler particulièrement dans le tissu urbain et de réfléchir à un meilleur maillage viaire entre les extensions linéaires faites par le passé (connexions transversales par exemple).**

- **Le contournement de Charlieu : un impact sur la commune**

La réalisation du contournement de Charlieu est un projet impactant fortement la commune. En effet, ce contournement engendrerait un report de trafic sur la RD 487, obligeant le trafic à emprunter la rue de l'Industrie pour rejoindre la RD 4 et



Chauffailles. Il est important d'anticiper ce projet, la rue de l'Industrie n'étant pas adaptée à un fort trafic.

La commune a déjà réalisé un cheminement doux entre la salle des fêtes et le centre bourg, de manière à proposer une alternative.

- **Les principales entrées de bourg :**

La RD 4 :

En entrée de bourg, côté Ouest, la voie offre une perspective sur le clocher de l'Eglise intéressante. Des accotements bordés de haies de part et d'autre de la voie accentuent la perspective sur le bourg. Le passage de l'espace rural à l'espace urbain est marqué par la présence d'un front bâti de chaque côté de la voie.

⇒ **Une perspective sur le bourg à préserver**

L'entrée dans le bourg est particulièrement marquée par la présence de plusieurs éléments :

- Des murets séparent l'espace rural de l'espace urbain, encerclant ainsi le bourg
 - Un mobilier urbain marquant l'entrée dans le bourg
 - Un panneau d'entrée de ville positionné dès l'entrée dans le bourg
 - Des aménagements urbains (trottoirs, haies agricoles, enrobé spécifique) qui s'arrêtent aux « portes » d'entrée du bourg, renforçant le changement d'espace
- ⇒ **Une entrée de bourg très structurée et qualitative, grâce à des aménagements spécifiques, à préserver.**



L'entrée de bourg côté Est, depuis la RD 4, est moins lisible. En effet, on constate un espace de transition entre l'espace rural et l'espace urbain, composé d'un front bâti d'un côté de la voie discontinu. Cet espace ne bénéficie pas d'aménagement propre à l'espace urbain (trottoirs, aménagement paysager,...). Seuls le panneau d'entrée de ville et la présence d'un premier front bâti annoncent l'entrée progressive dans le bourg. L'entrée véritable dans l'espace urbain se fait plus tard, avec la présence du mobilier urbain et d'un changement d'enrobé.

- ⇒ **Présence de lignes électriques, points noirs paysagers**
- ⇒ **Une entrée moins structurée mais lisible, grâce à des aménagements spécifiques.**
- ⇒ **De manière générale, la RD 4 est la seule voie bénéficiant d'un traitement paysager et urbain qualitatif, marquant le centre du bourg.**



La RD 487 :

Côté Est, l'entrée de bourg est marquée par un espace de transition assez important, allant de la zone d'activités, premier indicateur de l'entrée de bourg, au carrefour entre la RD487 et la RD57, où l'on retrouve les éléments d'entrée de bourg, dont le panneau d'entrée de ville. La présence de fronts bâtis discontinus et de lotissements, visible depuis la voie, compose l'espace de transition, marqué également par un mobilier différent de celui du centre bourg.

⇒ **Une entrée de bourg situé dans un carrefour**

L'entrée Est du bourg est marquée par une perspective sur les lotissements. L'entrée se situe également au carrefour entre la RD487 et la RD57.

- ⇒ **Vues intéressante sur le paysage agricole de la commune**
- ⇒ **Présence de lignes électriques, points noirs paysagers.**

5-3 Des déplacements nécessaires...

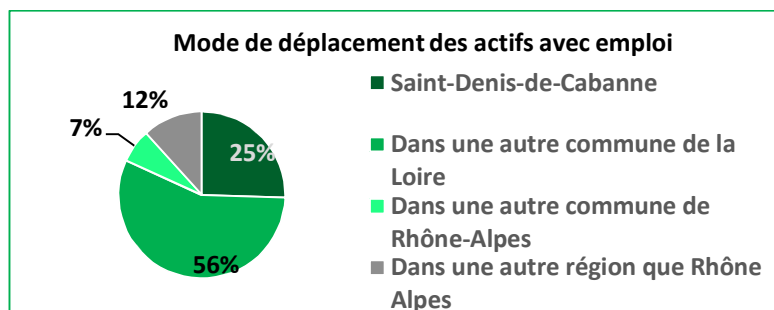
- **Surtout liés à l'emploi...**

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne accueille une dynamique économique non négligeable, qui profite aux actifs de la commune. Ainsi, on constate que 25% des actifs occupés ont leur emploi sur la commune. Cela permet d'éviter de grands déplacements domicile-travail.

Si près de 75% des actifs occupés travaillent à l'extérieur de la commune, on remarque toutefois que 56% travaillent dans une autre commune de la Loire. Les pôles d'emplois de Charlieu et de Chauffailles accueillent notamment une partie de cette population.

Environ 12% des actifs occupés dionysiens travaillent dans une autre région. Cela s'explique par le fait que Saint-Denis-de-Cabanne soit une commune limitrophe de la région Bourgogne.

De manière générale, les trajets liés à l'emploi sont donc plutôt proches.



Source : RGP INSEE 2009

- **... mais aussi à la consommation et à la scolarité**

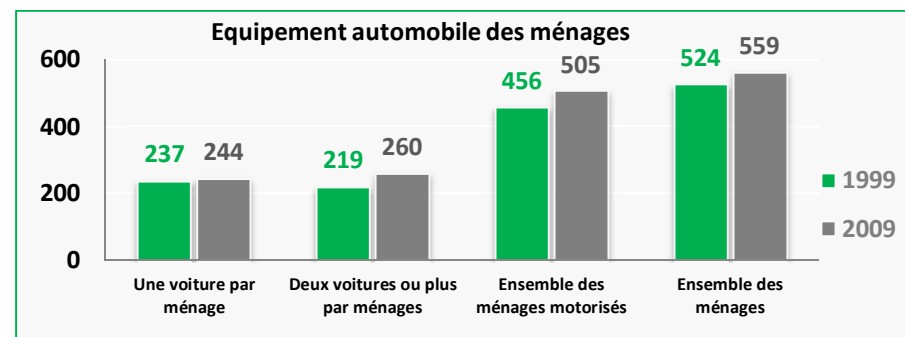
Des commerces de proximité existent dans le centre bourg. Toutefois, Les résidents travaillant à l'extérieur de la commune notamment, préfèrent parfois utiliser les commerces et supermarchés situés sur leur trajet emploi-résidence. De plus, la proximité de la commune avec des pôles urbains comme Charlieu et Chauffailles accentue ce phénomène.

La commune ne bénéficie pas d'établissement scolaire au-delà de l'école primaire. Les élèves et étudiants sont donc ensuite scolarisés sur d'autres communes, comme Charlieu pour le Collège et le Lycée, puis vers Roanne, Saint-Etienne ou Lyon pour les études secondaires.

Il s'agit d'une tendance intercommunale puisque l'on constate en 1999, que les flux domicile-étude entrant dans le pays roannais sont moins importants que les flux sortant (étude du Pays Roannais de 2008 sur les déplacements).

De manière générale, l'échelle intercommunale suffit à satisfaire ces besoins, impliquant des déplacements raisonnables.

5-4 ...Principalement réalisés en automobile.



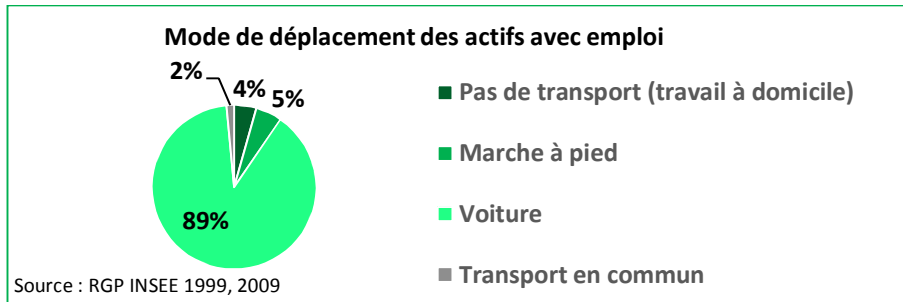
Source : RGP INSEE 1999, 2009

Les ménages de la commune sont nombreux à être motorisés (90 % d'entre eux possèdent au moins un véhicule). Cela s'explique par les besoins en mobilité cités ci-avant.

La part des ménages ayant 2 voitures ou plus augmente passant de 42 % en 1999 à 46.5 % en 2009 alors que le nombre de ménages n'ayant qu'un seul véhicule est plus stable. Cela révèle que les ménages récemment arrivés sont souvent des couples dont chacun des membres est un actif, nécessitant une automobile par personne.

D'ailleurs, on le voit sur le graphique ci-dessous, l'automobile est le premier mode utilisé pour se rendre sur le lieu de travail concernant les actifs dionysiens : 89 %. Cela s'explique

par la facilité et la praticité de ce mode et aussi par les distances souvent trop importantes pour être parcourues par le biais d'un autre mode.



5-5 Une offre alternative peu concurrentielle

- **Des temps de parcours importants pour rejoindre une gare**

A l'échelle du pays Roannais, on dénombre 4 lignes ferroviaires :

- Roanne-Saint-Etienne
- Lyon-Clermont
- Lyon-Paray-le-Monial
- Roanne-Le Creusot TGV par autocar, qui passe par Pouilly-sous-Charlieu

Seules les gares de Roanne et Le Coteau proposent une offre importante. Toutefois, la gare de Chauffailles permet également de rejoindre l'agglomération Lyonnaise.

L'arrêt le plus proche pour la commune se situe ainsi à Pouilly-sous-Charlieu, par autocar ou à Chauffailles et Roanne par le train.

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne est desservie par une ancienne voie ferrée. L'emprise de cette dernière doit être préservée pour l'aménagement d'une éventuelle liaison douce entre Saint-Denis-de-Cabanne et Charlieu, à plus ou moins long terme, conformément aux préconisations du SCOT.

- **Un transport par car départemental peu présent**

Le réseau de transport public départemental par autocar a fait l'objet d'une restructuration en aout 2007. Aujourd'hui appelé Transport Interurbain de la Loire (TIL), le

réseau est notamment composé de 28 lignes régulières et une quarantaine de lignes de proximité.

Il existe 9 lignes qui desservent le pays roannais, dont 2 permettent de relier l'agglomération roannaise au Pays de Charlieu :

- La ligne 208, reliant Roanne à Charlieu en passant par Vougy,
- La ligne 214, reliant Roanne à Chauffailles. Cette ligne est la seule qui dessert la commune de Saint-Denis-de-Cabanne. On compte 3 arrêts sur la commune, dans le centre bourg.

La commune n'est pas desservie par des lignes de proximité du réseau. Les transports collectifs sont donc limités sur la commune.



Source : Plan du réseau TIL, Porter à Connaissance du Conseil Général

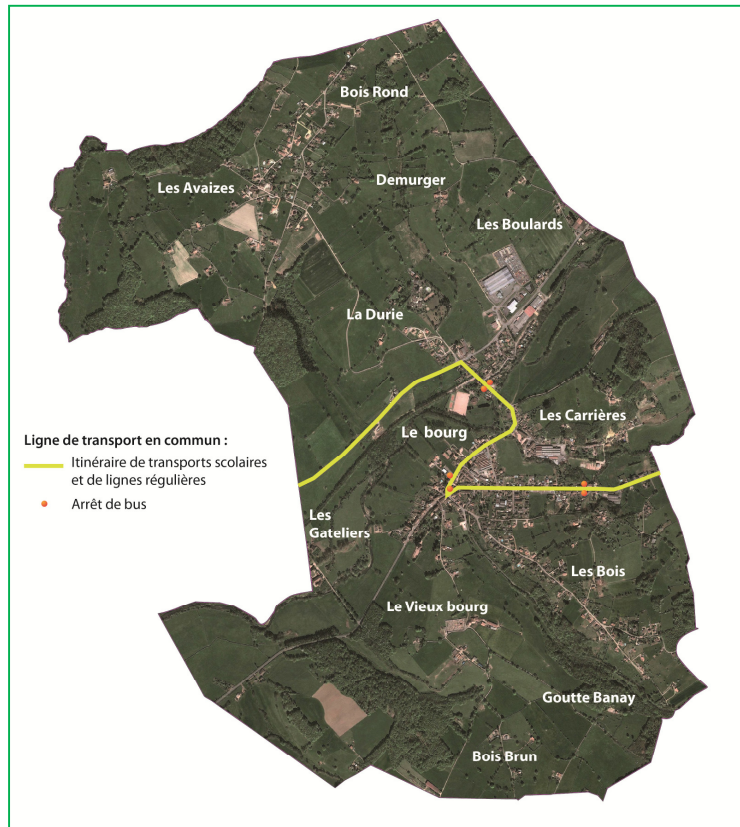
Le SCOT du Bassin du Sornin préconise l'optimisation de la desserte des bourgs par les transports en commun, notamment entre Charlieu et Chauffailles, en passant par Saint-Denis-de-Cabanne.

Il encourage la mise en place de différents aménagements dans les PLU, pour favoriser notamment la création de sites favorables à l'intermodalité, à proximité des axes structurants, mais au sein de l'enveloppe urbaine.

⇒ La commune de Saint-Denis-de-Cabanne étant traversée par un axe structurant, le SCOT préconise le développement d'une intermodalité (bus, covoiturage, vélo) dans l'enveloppe urbaine du bourg.

- **Transport scolaire**

Il existe un ramassage scolaire pour les élèves de Saint-Edmond, venant à l'école publique de Saint-Denis-de-Cabanne. Une ligne régulière dessert également la commune et Saint-Edmond, pour rejoindre le collège de Charlieu. Les arrêts se situent principalement sur le centre bourg. Toutefois, il existe également un arrêt sur les Avaizes.



Ligne régulière du Conseil Général, PAC du CG 42, 2012

5-6 Un réseau de cheminements piétons à conforter

- **Un contexte topographique et morphologique qui rend la connexion entre tous les quartiers difficile**

Le centre bourg de la commune est organisé autour des principales infrastructures. Leur aménagement piétonnier est donc déterminant pour la circulation en mode doux. La RD 4 bénéficie d'un bon aménagement, permettant de relier les habitations aux commerces et équipements situés le long de la voie.

En revanche, la connexion piétonne du centre bourg aux lotissements et hameaux plus éloignés comme les Avaizes ou la Durie restent difficile du fait :

- De la présence d'infrastructures structurantes difficilement franchissables,
- De faibles possibilités de franchissement des cours d'eau
- De la présence de bâtiments industriels à gros tènement
- D'une topographie peu favorable.



Aménagement piéton de la RD 4



Cheminement piéton reliant la RD 4 à la Place René Cassin



Bande cyclable le long de la RD 4

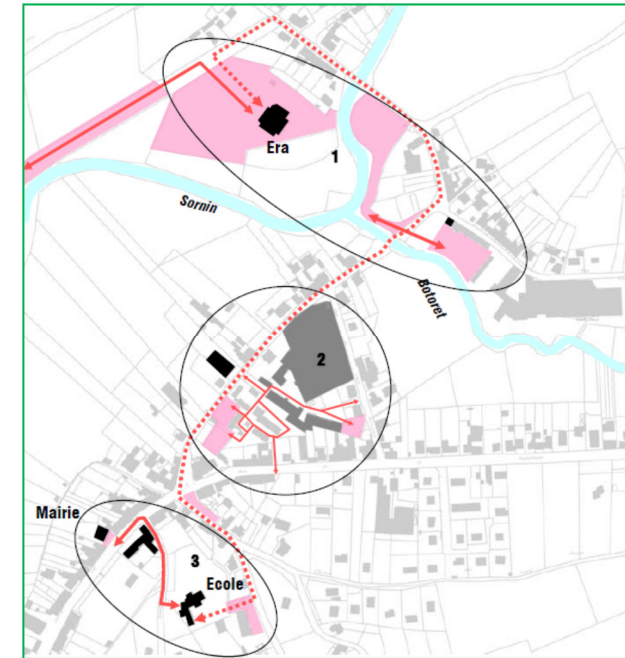
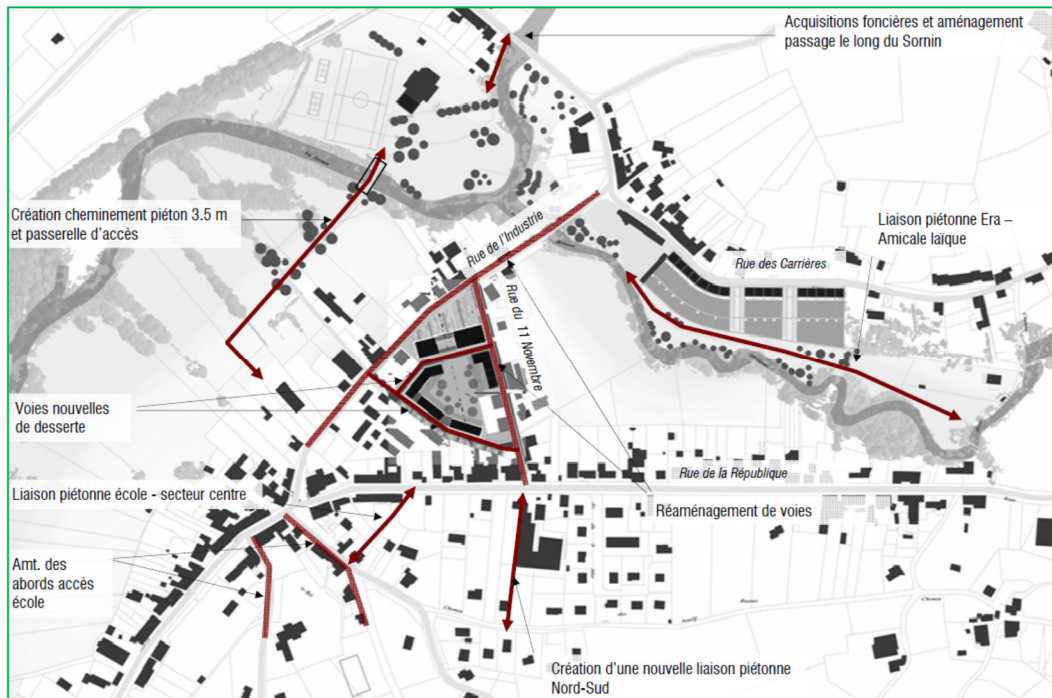
Un recensement et des projets de connexions piétonnes étudiés dans le cadre d'une Etude d'Aménagement Global de Bourg

L'Etude d'Aménagement Globale de Bourg (EAGB) réalisée en 2009, a permis de recenser les enjeux et problématiques des principales liaisons douces existantes sur le centre bourg :

- Des accès complexes aux équipements et services sur 3 secteurs :
 - Sur ERA/aire de jeux : accès par un détour depuis le centre bourg
 - Cœur d'îlot central : problème de visibilité des quelques passages existants

- Secteur central Mairie/Ecoles : un lien peu évident entre la mairie/place de Verdun avec l'école

⇒ **Enjeu fort de mise en relation et en valeur des équipements et espaces publics avec une importante problématique d'accessibilité à la salle des fêtes ERA depuis le centre bourg.**



Source : EAGB

Pour répondre à ces enjeux, l'étude EAGB propose la création de plusieurs cheminements.

Depuis, la commune a réalisé une passerelle sur le Sornin, afin de faciliter l'accès entre la salle ERA et le centre bourg.

⇒ **Ces cheminements et projets de liaisons seront à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.**



Passerelle sur le Sornin, reliant le centre bourg aux équipements

- **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

Le Pays de Charlieu ne bénéficie pas de PDIPR à l'heure actuelle. Toutefois, le recensement des chemins ainsi qu'un projet de PDIPR ont été réalisés. Le document doit être délibéré par les communes avant son approbation.

5-7 Une offre de stationnement satisfaisante

Dans le bourg de Saint-Denis-de-Cabanne, le stationnement s'organise par de petites poches réparties à proximité des axes structurants et des équipements et commerces :

Un stationnement en linéaire le long de la RD 4, de part et d'autre de la voie, entre l'entrée de bourg Ouest et le carrefour avec la route de Mars, permet de faciliter l'arrêt pour accéder aux commerces, localisés plus particulièrement sur ce secteur.

De petits espaces de stationnement sont également localisés en bord de voie, pour compléter cette offre. Certains sont plus intimistes, tandis que d'autres, notamment aux carrefours, bénéficient d'un aménagement public.

Afin de favoriser l'intermodalité et le transport collectif, un parking a été aménagé en face de l'arrêt de bus situé sur la RD 4.

D'autres parkings sont répartis en dehors de cette voie. Certains sont destinés aux équipements, d'autres desservent les zones d'habitat.

Une offre de stationnement à proximité des équipements et commerces



Source : Réalités



Parking à l'entrée de la salle ERA



Poche de parking au carrefour des RD



Stationnement linéaire sur la partie Ouest de la RD 4



Poche de stationnement « intimiste »



Stationnement linéaire sur la partie Est de la RD 4



Place publique, le long de la rue des Carrières



Place de stationnement à destination de l'habitat

5-8 Les enjeux en terme de déplacement à l'échelle du Pays de Charlieu

L'étude de déplacement réalisée à l'échelle du Pays roannais par Transitec a permis d'identifier 4 enjeux principaux :

- Assurer les liaisons en transports collectifs internes à la Communauté de Communes vers Charlieu et Pouilly-sous-Charlieu pour l'accès aux équipements et services
- Encourager la multimodalité en lien avec les établissements scolaires
- Assurer une liaison multimodale permanente vers Roanne (hors scolaire)
- Accompagner et homogénéiser le tourisme à une échelle globale

5-9 Des projets d'infrastructures qui auront un impact indirect sur la commune

Trois principaux projets sont concernés :

- Un contournement de Charlieu est envisagé à horizon 2015. Il est possible que les flux de circulation soient modifiés et que la traversée du bourg s'opère depuis la RD 487, par la rue de l'Industrie, pour rejoindre la RD4. Cette dernière est cependant moins adaptée à un trafic important.
 - Un renforcement de la liaison Roanne-Charlieu, après 2015
- ⇒ **Ces projets auront un impact sur les temps de parcours, en particulier entre Saint-Denis-de-Cabanne et Roanne**
- L'agglomération roannaise s'est positionnée pour l'accueil de la LGV Est-Ouest entre Bordeaux et Lyon.

6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

6-1 Les équipements publics

La commune dispose de quelques équipements publics permettant de répondre aux besoins et d'offrir une certaine qualité de vie à ses habitants.

- **Un bon niveau d'équipements éducatifs**

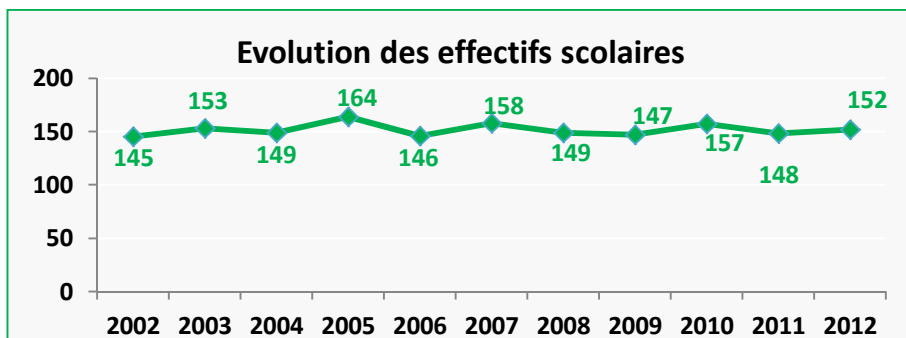
La commune accueille une école privée et une école publique, dans le centre bourg.

L'école publique, qui accueille les enfants de petite section au CM2, compte en 2012, 125 élèves répartis en 5 classes.

L'école privée Saint Jean-Baptiste accueille les élèves de la petite section au CM2. Il s'agit d'une petite structure de 2 classes, à l'effectif stable depuis plusieurs années.

Un restaurant scolaire communal est également utilisé par les deux écoles.

Le dynamisme des effectifs scolaires sur la commune s'explique par plusieurs fermetures de classes dans les communes alentours.



Source communale

La commune dispose également d'une garderie et d'une micro-crèche.

- La micro crèche les P'tits loups, qui a ouvert en 2009, est situé au cœur du village.
- La garderie périscolaire se situe dans l'ancienne école.

La commune dispose également d'une Maison des Jeunes et de la Culture (MJC), créée en Décembre 2002. Cette structure propose plusieurs animations pour les enfants et les adultes et un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH). L'essentiel des activités proposées ont lieu dans la Salle ERA (Etablissement Rural d'Animations).

- **Les équipements sportifs et de loisirs**

Séparée du centre bourg par le Sornin, la salle ERA accueille un gymnase ainsi qu'un terrain de foot et deux courts de tennis. L'essentiel des manifestations sportives se réalisent sur ces équipements.

La commune compte également une salle des fêtes, située au cœur du bourg, une salle de musique et une maison des associations, qui accueille la cantine.

La commune dispose également :

- Un centre de secours (sapeurs pompiers), ainsi qu'un médecin
- En mairie, la commune accueille également une bibliothèque et une Association du service à domicile.

- **Des équipements en faveur du maintien à domicile**

La commune dispose d'une Association d'Aide à domicile en milieu rural « entre Sornin et Rhodon », qui intervient en cas de maladie, maternité, accident ou surmenage.

Pour favoriser le maintien des personnes âgées sur la commune, la commune a mis en place un service de portage de repas. Elle accueille également une résidence spécialisée de 7 logements, bénéficiant de services adaptés. Il s'agit de la résidence Marguerite, qui accueille les personnes de plus de 60 ans ou handicapées, qui veulent garder leur autonomie, dans les logements de type T2 ou T3.

- **Un centre de secours situé dans le bourg**

Le centre de secours accueille une trentaine de sapeurs-pompiers.

6-2 Le tissu associatif

Il existe 17 associations œuvrant dans divers domaines : sports, loisirs... :

- Amicale Laïque
- Arcadia
- Association des Ancien d'Altrad
- Association des familles rurales
- Amicale des Sapeurs Pompiers
- OGEC Saint Jean-Baptiste
- Club des retraités
- Association Basket Club Dionysien
- Boulistes du cercle catholique
- Société de Musique dionysienne
- La Petite Saint Hubert
- Emmaus
- Don du Sang
- MJC
- Les Gargantesques
- Amis de la bibliothèque de Saint-Denis-de-Cabanne
- ESD Entente Sportive Dionysienne

Les associations jouent un rôle important dans le domaine des divertissements, des apprentissages et facilitent l'intégration des nouveaux habitants à la vie locale. Il n'existe pas d'association agréée de protection de l'environnement.

Localisation des équipements



Source : Réalités

- 1 Parc des sports
- 2 Salle des fêtes ERA
- 3 Salle du Clos
- 4 Salle communale
- 5 Salle des Ainé
- 6 Centre de secours
- 7 Restaurant scolaire
- 8 Mairie, poste, ADMR, bibliothèque
- 9 Maison des jeunes et de la culture et garderie
- 10 Ecole publique
- 11 Eglise
- 12 Salle Maurice de Gatelier
- 13 Ecole Saint-Jean Baptiste
- 14 Amicale Laïque
- 15 Cimetière



6-3 Les services publics

• Eau potable

La commune a transféré sa compétence en eau potable au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée du Sornin. Ce syndicat assure l'alimentation de 23 communes, dont 20 sont situées en Saône et Loire.

Le traitement est assuré par la CCPC. La gestion a été déléguée à la société Véolia depuis le 1^{er} Janvier 2010.

En 2010, le service comptait 6278 abonnés, dont 677 sur Saint-Denis-de-Cabanne. Il a facturé 59 225 m³ aux abonnés de la commune.

Une étude diagnostic du réseau d'eau potable a été conduite en 1998 et mise à jour en 2009.

Le Syndicat n' a pas arrêté de zonage pour délimiter les hameaux desservis par le réseau de distribution publique (loi sur l'eau 2006).

Le syndicat dispose de :

- 3 sources, situées sur la commune de Saint-Maurice-les-Châteauneuf, qui ont assuré 46% des besoins en 2010
- 2 puits à Saint-Martin-du-Lac, qui ont assurés 40% des besoins en 2010
- 1 puits à Iguerande, qui a assuré 16% des besoins en 2010.

Les puits sont tous situés en bordure de la Loire.

Le syndicat bénéficie de plusieurs interconnexions :

- En import permanent avec le syndicat du Brionnais
- En import/export en secours avec la commune de Mars
- En export permanent avec les communes de La Clayette, Ecoche, Chauffailles et le syndicat du Brionnais.

Toutes les analyses réalisées dans le cadre du contrôle réglementaire assuré par l'Agence Régionale de Santé se sont révélées conformes aux normes de potabilité en vigueur.

La commune est desservie par deux sous-réseaux de distribution distincts :

- Le sous réseau de Saint-Igny-de-Roche : L'eau des sources est reprise en refoulement/distribution vers le réservoir de Saint-Igny-de-Roche. Ce sous-réseau alimente une partie de la commune de Saint-Denis-de-Cabanne.
- Le sous-réseau du Bois de la Grange : L'eau des sources est aussi reprise en refoulement/distribution vers le réservoir de Saint-Maurice Les Châteauneufs, alimentant en route le réservoir de Saint-Denis-de-Cabanne (Les Avaizes). Il alimente une partie de la commune de Saint-Denis-de-Cabanne.

⇒ **Le Syndicat est tenu d'arrêter un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution avant fin 2013.**

⇒ **Le rendement du réseau était de 74%. Etant inférieur au seuil de 85%, le syndicat doit établir, avant la fin du second exercice, un plan d'actions pour l'amélioration du réseau. Ce plan d'actions est actuellement en cours.**

• Assainissement collectif

L'assainissement collectif relève de la compétence de la commune, exploité en régie. Fin 2010, le service comptait 578 abonnés domestiques et 49 524 m³ ont été facturés aux usagers au cours de l'année.

La compétence d'élimination des boues a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Charlieu.

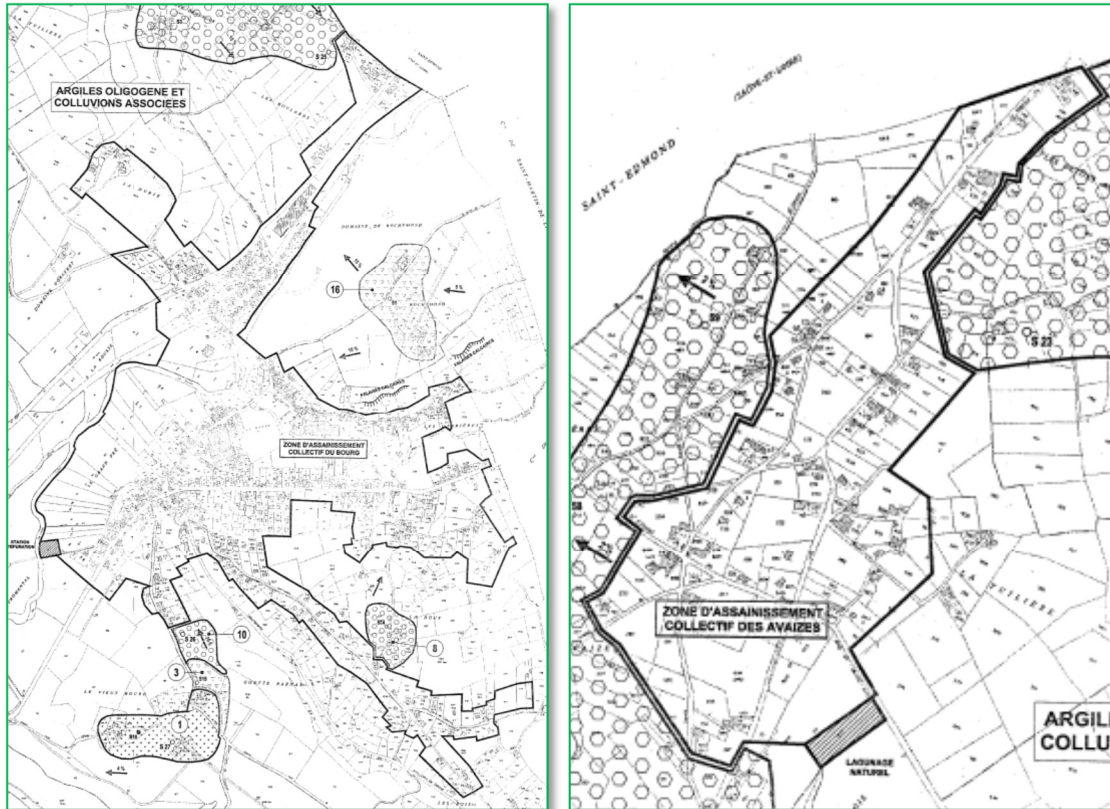
La commune a fait réaliser une étude de zonage assainissement collectif/non collectif en 1998, par le Bureau d'études CEH.

⇒ **Le zonage d'assainissement devra être actualisé par la commune en conformité avec la définition du PLU.**

Le réseau est de type pseudo-séparatif. Trois antennes principales sont reliées à une conduite de transfert qui est raccordée à la station d'épuration dite du Grand Pré :

- L'antenne Nord des Boulards et de la Durie
- L'antenne Est des Carrières
- L'antenne Sud de la Goutte Barnay et des Bois

Zonage d'assainissement collectif du bourg et des Avaizes



- **Etat et fonctionnement des stations d'épuration**

Le service gère deux stations d'épuration :

- La station du Grand Pré

De type boues activées, cette station a été mise en service en 1984. Sa capacité nominale est de 1967 Equivalents-Habitants. L'usine ALTRAD notamment, y est raccordée.

- ⇒ **Le fonctionnement de cette station est perturbé par les apports massifs d'eaux claires parasites dans un contexte difficile puisque le réseau emprunte le lit majeur du Sornin ou du Botoret.**

- La station des Avaizes

Il s'agit d'une lagune réalisée en 1993, d'une capacité d'environ 180 équivalents-habitants. Ce dispositif traite les effluents d'environ 65 abonnés.

- ⇒ **La capacité nominale de la station est en passe d'être atteinte. Le développement de ce secteur doit donc rester limité.**

- **Assainissement non collectif**

La commune a transféré sa compétence assainissement non collectif à la Communauté de Communes du Pays de Charlieu en 2006. 2500 dispositifs ont été recensés sur la communauté de communes, dont 65 sur Saint-Denis-de-Cabanne.

- **Eaux pluviales**

Concernant l'assainissement des eaux pluviales, il est important de rappeler que la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du bassin du Sornin, valant servitude d'utilité publique. L'approbation de ce PPRNPI engendre une obligation de réaliser un zonage pluvial, tel que prévu à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, dans les 5 ans.

- **Déchets**

La compétence de gestion des déchets a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Charlieu.

Le ramassage est effectué tous les lundis matin sur la commune.

Il existe 6 points d'apports sur la commune, à destination du tri sélectif dont :

- Impasse des Tisserands (en face de la salle communale)
- Route des Avaizes
- Zone d'Activités des Pierres Jaunes
- Rue de la république

Il existe une déchetterie sur la Communauté de Communes, à Pouilly-sous-Charlieu.

- **Energies**

Le SIEL (Syndicat Intercommunal d'Énergies de la Loire) a la charge de la gestion du réseau électrique sur la commune. RTE (Réseau de Transport d'Électricité) administre le réseau de lignes à très haute tension (63 kW à minima).

Sur certains quartiers, les réseaux électriques ne sont pas systématiquement enfouis, ne mettant pas toujours en valeur les espaces publics et le cadre de vie.

La commune est traversée, sur la partie Nord-Ouest, par une canalisation de gaz importante, appartenant à GRT Gaz.

La commune souscrit à l'EPAT (Etude prospective d'aménagement du territoire). Il s'agit d'une compétence optionnelle du SIEL, visant à assister les commune pour la réalisation de réseaux.

- **Les nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication**

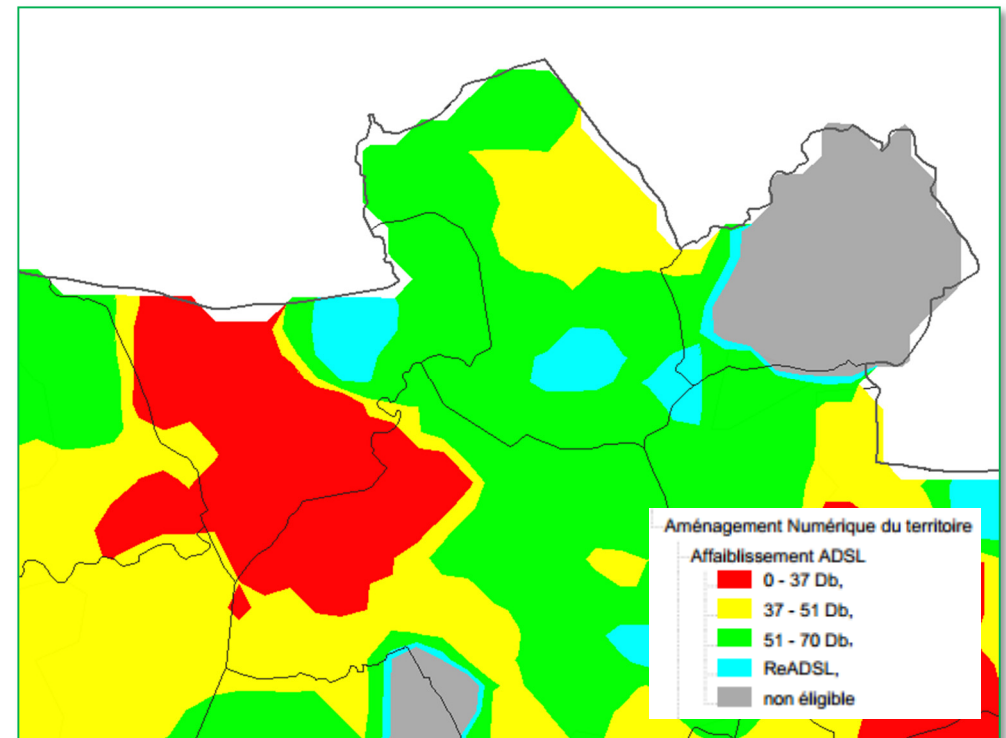
La commune a été identifiée comme zone prioritaire pour le développement du haut débit.

Le Pays de Charlieu est d'ailleurs amené à être desservi par la fibre optique, projet mené par le Conseil Général.

C'est le Syndicat Intercommunal d'Énergie du Département de la Loire (SIEL) qui gère les énergies.

La commune est desservie concernant l'ADSL, le nœud de raccordement le plus proche étant situé sur une commune limitrophe, à Charlieu. Toutefois, l'affaiblissement est assez important, impliquant un débit plutôt faible. Elle est également bien desservie en téléphonie, à l'exception des Avaizes et des Boulards.

Affaiblissement ADSL de Saint-Denis-de-Cabanne :



Document imprimé le 23 Novembre 2012, serveur Carmen v2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>,
Service: DREAL Rhône-Alpes

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1- LE CONTEXTE PHYSIQUE

La présentation du contexte géographique est indispensable pour comprendre un territoire. Les facteurs physiques conditionnent effectivement l'occupation du territoire, humaine, floristique, faunistique... et contribuent à l'identité d'un paysage.

1.1 La géologie

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne est placée en bordure du fossé d'effondrement tertiaire du roannais, au pied des reliefs granitiques primaires orientaux.

Une grande partie des terrains de la commune est constituée d'argiles, argiles sableuses et sables intercalés d'origine du tertiaire qui sont caractéristiques de ce bassin (plus on va vers le centre du bassin plus ces argiles se développent). Le début du remblaiement caractérise des formations plus sableuses et plus rouges qui sont issues de la destruction de paléosols.

Au Nord du territoire au niveau du lieu dit les Avaizes, on note la présence de complexes colluviaux de type faciés normal.

La commune traversée par le Sornin et le Botoret au centre du territoire communal, a entraîné le long de ces cours d'eau la formation d'alluvions actuelles pour certaines et anciennes indifférenciées pour d'autres. Ces alluvions s'inscrivent au sein du remblaiement et ne sont pas toujours bien délimités morphologiquement. Dans les vallées secondaires comme dans la vallée du Sornin, le sable et le gravier sont généralement surmontés par une couverture argilo-siliceuse.

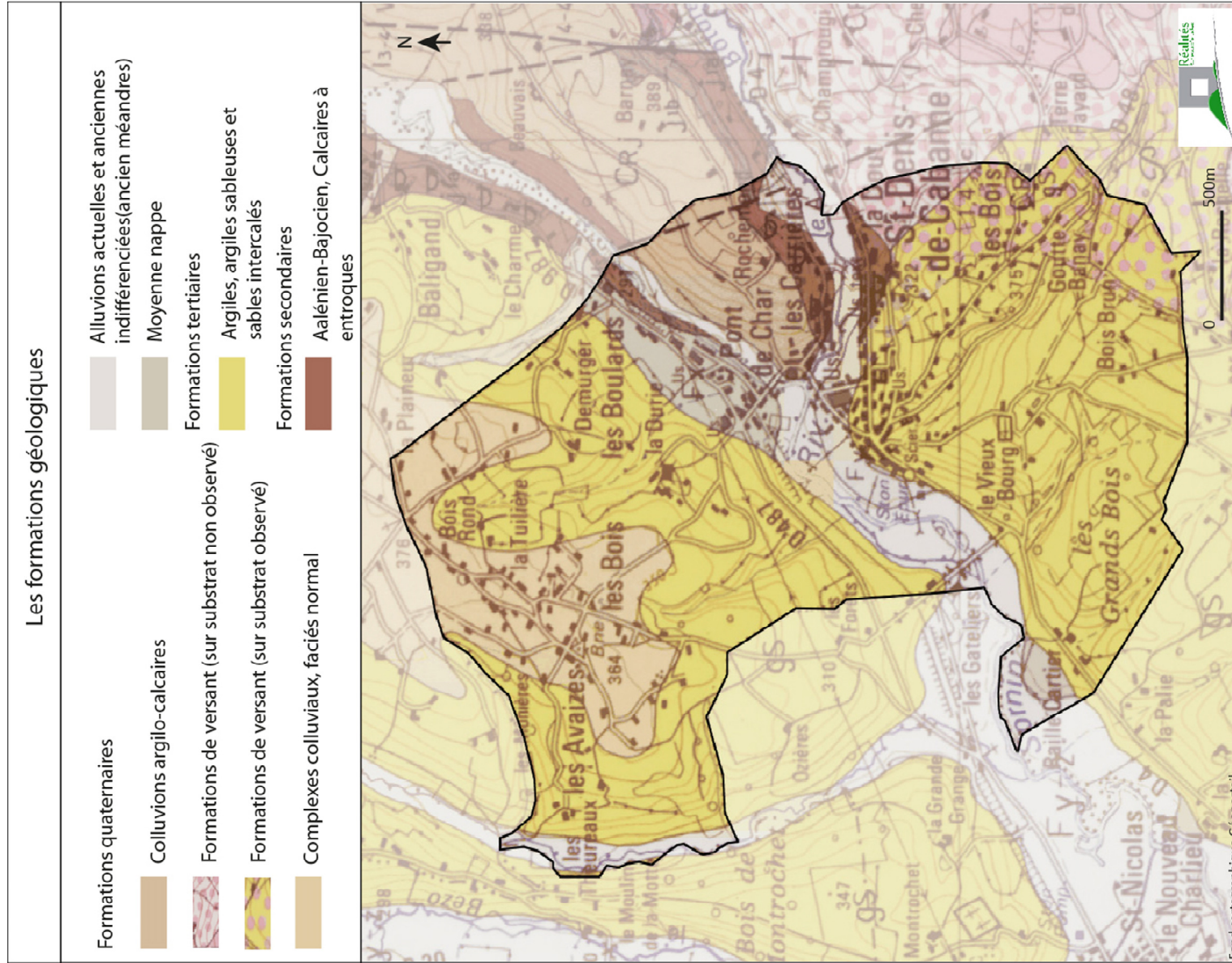
A l'intersection des deux cours d'eau, de l'Aalénien-Bajocien, calcaire marneux et colluvions argilo-calcaires se sont développés sur les extrémités.

Les assises de calcaires à entroques (restes de fossiles d'espèces d'oursins) sont très présentes sur la rive droite du Botoret. Ces calcaires étaient exploités en de nombreux points de la vallée du Sornin, surtout sur la rive droite où ils atteignent la plus grande épaisseur (environ 40m). En allant vers la Loire ces calcaires deviennent moins épais.

Le calcaire à entroques a été à l'origine de la pierre de construction extraite de la carrière du Botoret à Saint-Denis-de Cabanne.

Au Sud-est du territoire, on note la présence de la formation de versants sur substrat non observé pour certains et sur substrat observé pour d'autres. Ces formations de versants sont caractérisées par la présence de silex abondants sur les versants. La matrice sablo-argileuse emballe des éclats de silex dûs au gel et la large dispersion se termine à la limite par la seule présence d'éclats de silex mêlés aux colluvions argilo-calcaires et argilo-sableuses.

⇒ **La géologie de Saint-Denis-de-Cabanne est donc caractéristique du Nord-Roannais. Ce secteur appartient à la période Jurassique et les roches sont ainsi constituées par des dépôts de mer peu profonde, comprenant des marnes, des argiles souvent parsemés de gros silex et des calcaires.**



- **Un relief qui oscille entre 280 m et 409 m d'altitude.**

Le point le plus haut de la commune culmine à 409 m au niveau du lieu dit Les Bois et l'altitude la plus basse se situe environ à 280 m le long des cours d'eau.

De manière générale, le centre du territoire communal est traversé par la vallée du Sornin, selon un axe Est-ouest. Les secteurs les plus bas se situent sur cette axe.

A contrario, le Nord et le Sud du territoire sont plus hauts, correspondant au relief qui augmente progressivement au Nord, et de manière plus abrupte au Sud.

Des points de vue plus rapprochés sur l'urbanisation même de Saint-Denis-de-Cabanne sont permis depuis différents points de la commune. Ainsi, il existe des panoramas intéressants sur le Bourg depuis Les Avaizes, Rochemond, et Les Bois notamment.

Le bourg de Saint-Denis-de-Cabanne se situe dans un fond de vallée, entre :

- côté Ouest, Rochemond, culminant à 325 m d'altitude, côté Nord le haut de vallée avec le plateau des Avaizes, situé à environ 372 m d'altitude et
- côté Sud, les Bois, dont la partie la plus haute atteint 409 m d'altitude.

Les vues lointaines donnent ainsi en grande partie sur le bourg.

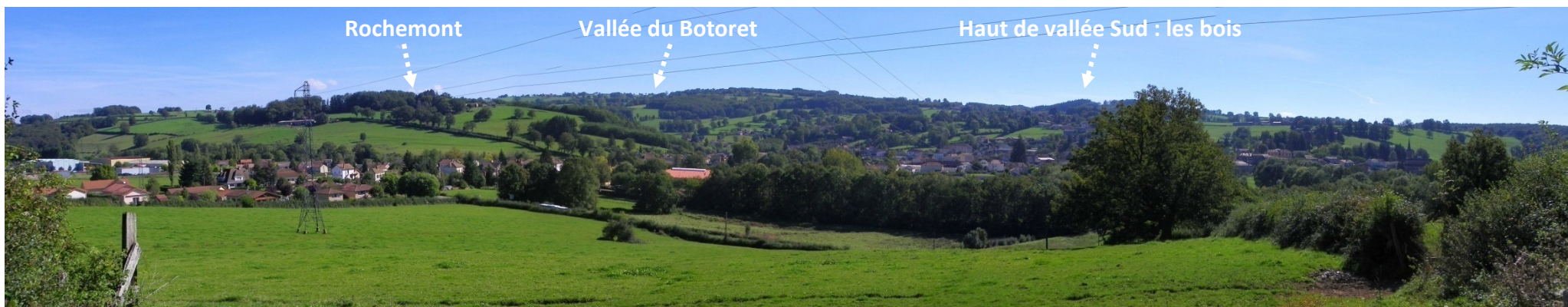
La vallée du Sornin est particulièrement visible sur la commune, notamment depuis Rochemont. En revanche, la vallée du Botoret est moins accessible, du fait de la faible desserte de cette vallée sur le territoire communal, mais également de la configuration de la vallée, plus étroite.



Vue depuis Rochemont, sur la vallée du Sornin



Vue depuis le vieux bourg, situé sur le haut de vallée Sud du territoire, donnant sur le haut de vallée et les coteaux Nord, colinéaire, où se distinguent les Avoizes.
A hauteur du vieux bourg, le faible relief ne permet pas de vue sur le fond de vallée.



Vue depuis Gogeret, donnant sur Rochemont et la vallée du Botoret. A noter la présence de lignes électriques, points noirs paysagers.



Vue depuis Rochemont sur la vallée du Sornin, qui accueille la zone d'activités des Pierres Jaunes, la Durie ainsi que le lotissement Clairvallon, avant la Confluence avec le Botoret.

Les extensions du centre bourg, qui s'inscrivent pour la plupart sur les coteaux, notamment sur la partie Sud de la vallée :



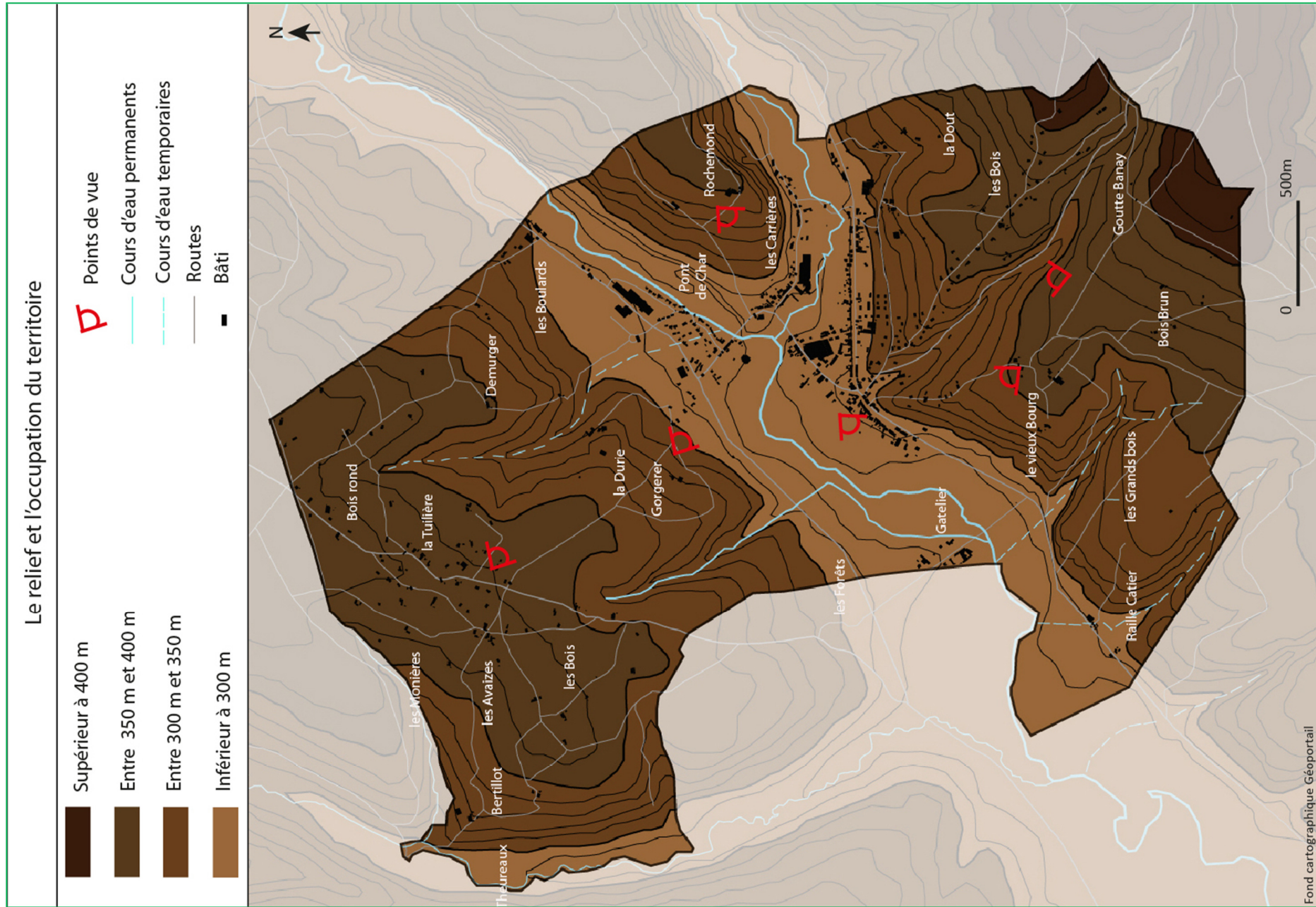
Les Carrières, quartier séparé du reste du bourg par le Botoret



Le quartier des Bois, qui part du centre bourg et urbanise peu à peu le coteau Sud puis le haut de vallée, le long de la voie



Le vieux bourg, déconnecté du reste du village, historiquement implanté en hauteur sur le haut de la partie Sud de la vallée.



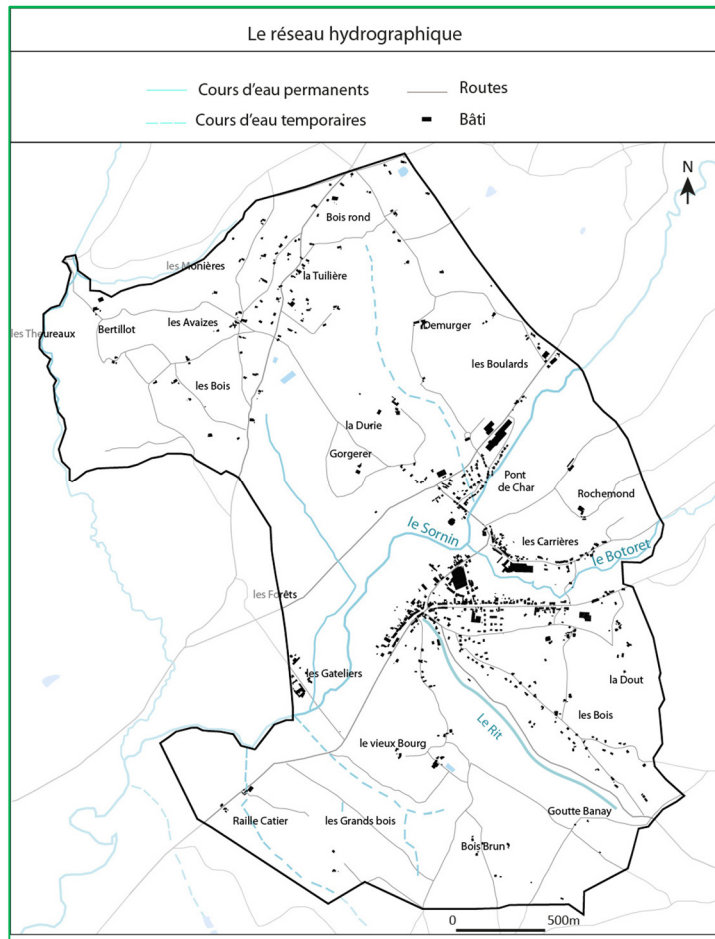
1.3 Réseau hydrographique

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne se caractérise par la présence d'un réseau hydrographique important.

Le territoire communal comprend ainsi le cours d'eau Le Sornin et son principal affluent le Botoret.

Saint-Denis-de-Cabanne se situe à la confluence de ces deux cours d'eau. En amont de la

confluence, le bassin versant est plutôt boisé et possède une structure bocagère avec une présence de ripisylves assez marquée. L'aval est constitué essentiellement de prairie avec très peu de ripisylves.



• Le Sornin

Il traverse d'Est en Ouest le territoire communal, et traverse la partie Nord du centre bourg.



Le Sornin structure le réseau hydrographique de la vallée et du territoire communal. C'est un affluent direct de la Loire en rive droite.

Cette rivière de 53 km de longueur prend sa source dans le Haut Beaujolais en différents points (Le Sornin de Saint Bonnet, Le Sornin de Saint-Igny-de-Vers, Le Sornin de Proprières) et se jette dans la Loire à Pouilly-sous-Charlieu.

Le Sornin est une rivière très abondante de moyenne montagne pouvant donner des crues abondantes suite à des précipitations fortes. Il s'agit ainsi d'un cours d'eau vif avec une forte pente bénéficiant des apports de nombreux affluents. Il parcourt alors un relief montagneux sur sa partie amont, lui conférant un faciès torrentiel, et parcourt une plaine alluviale avec une sinuosité importante en aval. Il est alimenté par plusieurs affluents en rive gauche : Le Mussy, le Botoret, et le Chandonnet et en rive droite : Genette, ruisseau



des Equetteries, Bezo. Son bassin versant se situe dans les départements du Rhône, de la Loire et de la Saône-et-Loire.

Le Bassin versant du Sornin est soumis au risque d'inondation.

Le Sornin est classé en 2^{ème} catégorie piscicole ainsi qu'au titre de la loi sur la libre circulation des poissons migrateurs (décret du 27 Avril 1995).



Vue après Clairvallon

Vue depuis le Parc Félix Buisson

- **Le Botoret**

Le Botoret est le principal affluent du Sornin. Il prend sa source sur la commune de Belleroche dans la Loire à 700 m d'altitude au col des Ailets et se jette dans le Sornin au pont du Char à 278 m d'altitude sur la commune de Saint-Denis-de-Cabanne. Il forme une partie de la frontière entre la Saône-et-Loire et la Loire peu avant son confluent. Ce cours d'eau est long de 23,4 km et son bassin versant s'étend sur 100 km².

- **Le Rit**

Le ruisseau prend sa source à hauteur de la Goutte Banay, et traverse la partie Sud de la commune, en parallèle de la RD 48. Le ruisseau est busé à hauteur du bourg, engendrant parfois des problèmes d'inondations, à prendre en compte.

- **Les Points d'eau**

Quelques points d'eau d'envergure plus ou moins importante viennent compléter le réseau hydrographique, notamment au lieu dit Les Bois et dans le vieux bourg. Qu'ils soient d'origine humaine ou naturelle, ces points d'eau jouent un rôle important dans la gestion des eaux de ruissellements, la rétention des eaux pluviales et peuvent être source de biodiversité.

L'eau contribue à la qualité paysagère d'un territoire. De plus les ripisylves qui accompagnent le cours d'eau soulignent sa présence dans le paysage. Elles représentent également un grand intérêt écologique pour la faune, la flore mais aussi le maintien des berges.



2- LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

2.1 Les ressources

- **La protection de l'eau**

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

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, ils sont ensuite retranscrits à des échelles locales à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE.

Ces deux documents sont de véritables outils de planification dotés d'une portée juridiques. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SAGE et par conséquent le SDAGE.

Le SDAGE Loire Bretagne a été approuvé en 2016. Il fixe des objectifs pour la période 2016-2021. Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, le SDAGE a défini un plan de gestion avec des objectifs tant qualitatif que quantitatif.

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

- 1. Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2. Réduire la pollution par les nitrates
- 3. Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7. Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8. Préserver les zones humides
- 9. Préserver la biodiversité aquatique
- 10. Préserver le littoral

- 11. Préserver les têtes de bassin versant
 - 12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
 - 13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
 - 14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges
- ⇒ **Le document fixe des objectifs de bon état écologique en 2015 pour le Sornin et le Botoret.**

Le suivi de la qualité des rivières de la Loire pour l'année 2010 a permis d'analyser la qualité de l'eau du Sornin en 2010.

La station, située en aval de Saint-Denis-de-Cabanne, sur Charlieu, a démontré une bonne qualité physico-chimique, à l'exception des nitrates, dont le classement est médiocre, traduisant le fond persistant de minéralisation des matières azotées (et/ou des flux agricoles).

La qualité biologique du Sornin est excellente, comme pour les années précédentes, confirmant la valeur des habitats et une bonne qualité des eaux.

Concernant le Botoret, la station de Belleroche analyse une bonne qualité globale de l'eau sur trois années consécutives.

- **Le contrat de rivière du Sornin**

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne fait partie du contrat rivière du Sornin et de ses affluents.

La structure porteuse est le SYMISOA (Syndicat mixte de rivières du Sornin et de ses affluents). Le SYMISOA est composé des Communautés de Communes de Chauffailles, la Clayette, Semur-en-Brionnais, Charlieu, Belmont-de-la-Loire ainsi que de la commune de Baudemont. Il regroupe ainsi 44 communes, auxquelles s'ajoutent 6 communes du Haut Beaujolais, qui ne sont pas membres du syndicat mais qui participent au contrat de rivière.

Il implique ainsi une superficie de 520 km².

Evolution de la qualité entre 2002 et 2010 pour le Sornin



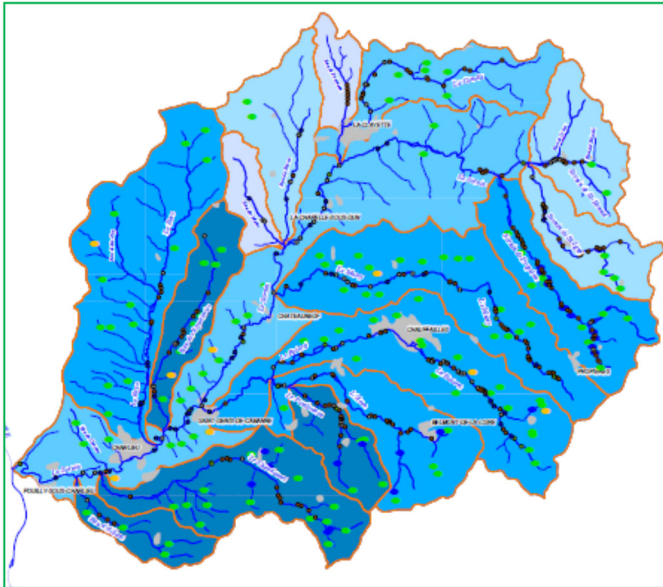
Source : Rapport du Réseau Départemental du suivi des rivières de la Loire, 2010

Ce contrat a pour objectif de gérer et de préserver l'ensemble des cours d'eau du Bassin versant du Sornin.

Cette rivière est de bonne qualité, avec quelques points noirs provoqués principalement par l'assainissement collectif. De plus, elle a un potentiel piscicole intéressant notamment vis-à-vis des poissons migrateurs. Ce sont des cours d'eau naturels qui manquent cependant de ripisylves, amplifiant le phénomène d'érosion des berges.

Les principaux objectifs du contrat sont de :

- Préserver la ressource en eau sur les bassins versants prioritaires, en particulier le Sornin amont, le Mussy, le Botoret et ses affluents :
 - o Par limitation et/ou interdiction des prélèvements AEP supplémentaires en tête de bassin versant.
 - o Par sauvegarde des zones humides en tête de bassins versants et en bords de cours d'eau, voire réhabilitation des secteurs les plus dégradés.
- Respecter des débits d'étiages sur l'ensemble du bassin versant :
 - o Par mise en conformité des prises d'eau et plan d'eau sur les bassins versants fortement sollicités et ou à enjeux.
- Améliorer les débits d'étiages, notamment sur les bassins versants présentant un enjeu piscicoles ou qualitatifs (ex : dilution de rejets de STEPS)
 - o Par mise en place de débit réservé sur certains plans d'eau
 - o Par la vérification du respect du débit réservé au niveau des prises d'eau



- Limiter les prélèvements sur une année moyenne :
 - o Par une mise en place d'une gestion coordonnée des étangs, en particulier lors des vidanges
 - o En interdisant les retenues à vocation d'irrigation sur les bassins versants sensibles (amont et affluents rive gauche surtout).
- Acquérir une information fiable sur l'hydrologie du bassin versant du Sornin par une mise en place d'un observatoire des débits.

• Les zones humides recensées dans le cadre du contrat de rivière du Sornin

Les zones humides du bassin du Sornin sont constituées à 75% par des prairies et 40% des prairies humides subissent un drainage superficiel. Les zones humides sont parmi les milieux les plus riches. Ils participent à l'autoépuration de l'eau, contribuent à l'atténuation de l'effet des crues et au soutien d'étiage. Plus de 500 zones humides ont été répertoriées et couvrent environ 1000 ha, la majorité recensée sont des prairies humides utilisées pour le pâturage extensif. Ces zones humides n'ont pas d'intérêt patrimonial reconnu mais leurs intérêts résident dans leur nombre et leur maillage nécessaire pour valoriser leur fonctionnement hydraulique.

Au sens juridique la protection des zones humides est une obligation légale (Loi sur l'eau), affirmée par le Plan national d'action en faveur des zones humides et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne approuvé en 2009.

L'enjeu est de protéger les zones humides et d'en préserver la fonctionnalité et la qualité lors des différents projets d'aménagements.

⇒ **Sur Saint-Denis-de-Cabanne, on constate la présence de quelques zones humides recensées dans le cadre du contrat de rivière, complété par le recensement réalisé par le Conseil Départemental.**

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

Les ZNIEFF sont des inventaires et des outils de connaissance de la biodiversité, ces zones ne correspondent pas à des zones de protection juridiquement parlant. Néanmoins, par la connaissance que cela apporte, ces inventaires permettent d'identifier les éléments remarquables du territoire à prendre en compte.

Saint-Denis-de-Cabanne est concernée par trois ZNIEFF de type 1. Elles représentent 7.43% du territoire.


Les ZNIEFF de type I correspondent à des zones de superficie restreinte, abritant des espèces rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ces secteurs sont donc tout particulièrement à protéger.

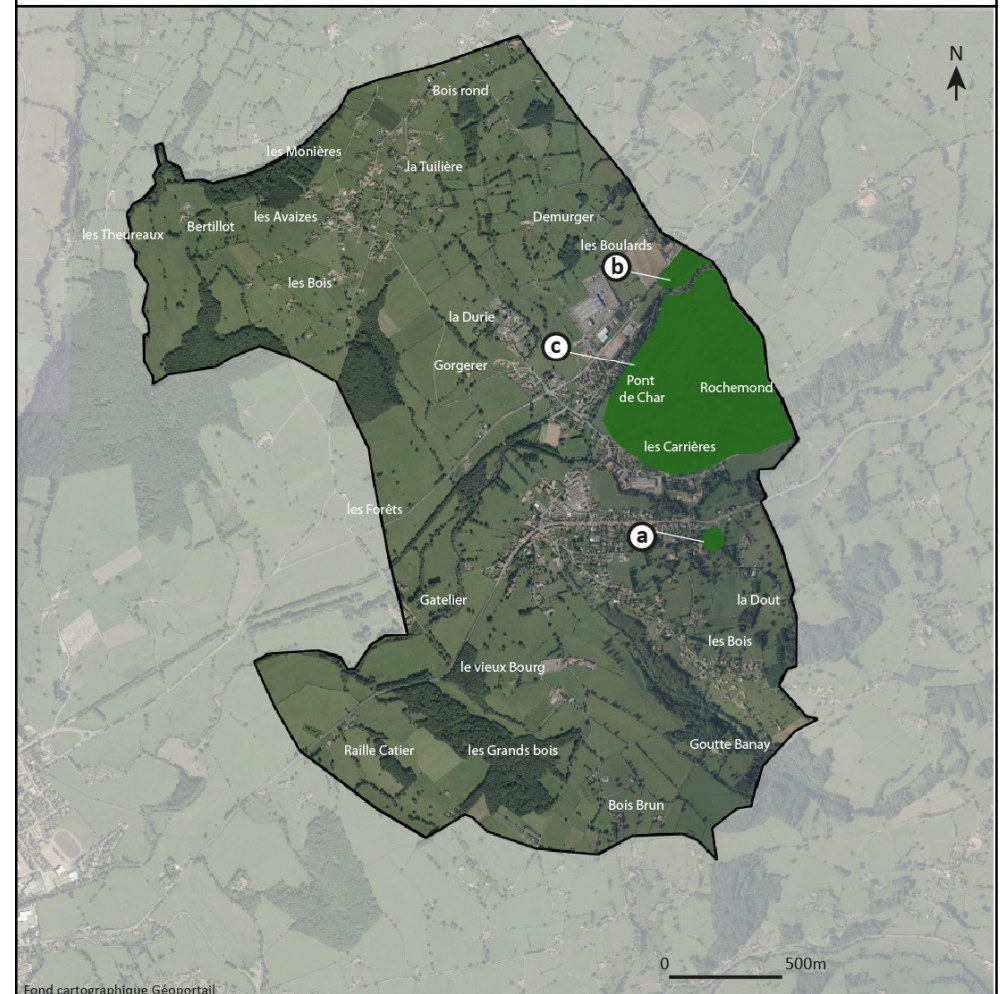
Il s'agit des ZNIEFF :

- Gîte à chauves-souris de Saint-Denis-de-Cabanne (0.08% du territoire)
- Gîte à chauves-souris en bordure du Sornin (0.29% du territoire)
- Plateau monoclin et falaise de Rochemont-Barnay (7.06% du territoire)

⇒ **Ces périmètres se situent à proximité des zones d'urbanisation. Toutefois, la topographie de ce secteur permet de préserver la zone de l'urbanisation.**

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

-  ZNIEFF de type 1
- (a)** Gîte à chauves-souris de Saint-Denis-de-Cabanne (0.08% du territoire)
- (b)** Gîte à chauves-souris en bordure du Sornin (0.29% du territoire)
- (c)** Plateau monoclin et falaise de Rochemont-Barnay (7.06% du territoire)

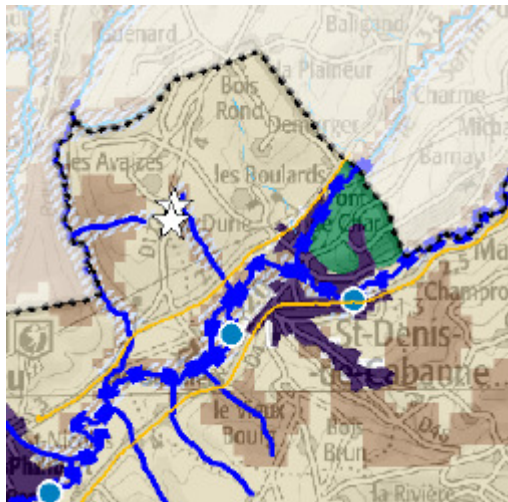


- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :**


Le SRCE résulte des lois Grenelles et vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale.

Ce document approuvé en 2014 identifie sur la commune :

- Un réservoir de biodiversité à préserver : la ZNIEFF de type 1
- Le Sornin comme cours d'eau à remettre en bon état et participant à la trame bleue





Réservoirs de biodiversité :

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

La Trame bleue :

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

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

- **Les corridors et espaces naturels identifiés dans le SCOT du Bassin de vie du Sornin :**

Le SCOT du Bassin de vie du Sornin identifie les ZNIEFF de type 1 et les zones humides présentes sur Saint-Denis-de-Cabanne comme des espaces naturels remarquables.

Ces espaces doivent bénéficier d'une protection stricte et seront donc inconstructibles, à l'exception des extensions et rénovations des bâtiments agricoles si les incidences sur l'environnement ne sont pas notables.

- ⇒ **Seules les infrastructures de transport pourront être aménagés dans la mesure où aucune autre solution alternative peut être envisagée et sous réserve de leur utilité publique et de la mise en place de mesures permettant de compenser la perte de biodiversité engendrée.**

Il définit également une ceinture verte autour du bourg, de manière à limiter l'urbanisation et le mitage du territoire

- ⇒ **L'objectif est notamment de stopper le développement linéaire le long des voies**

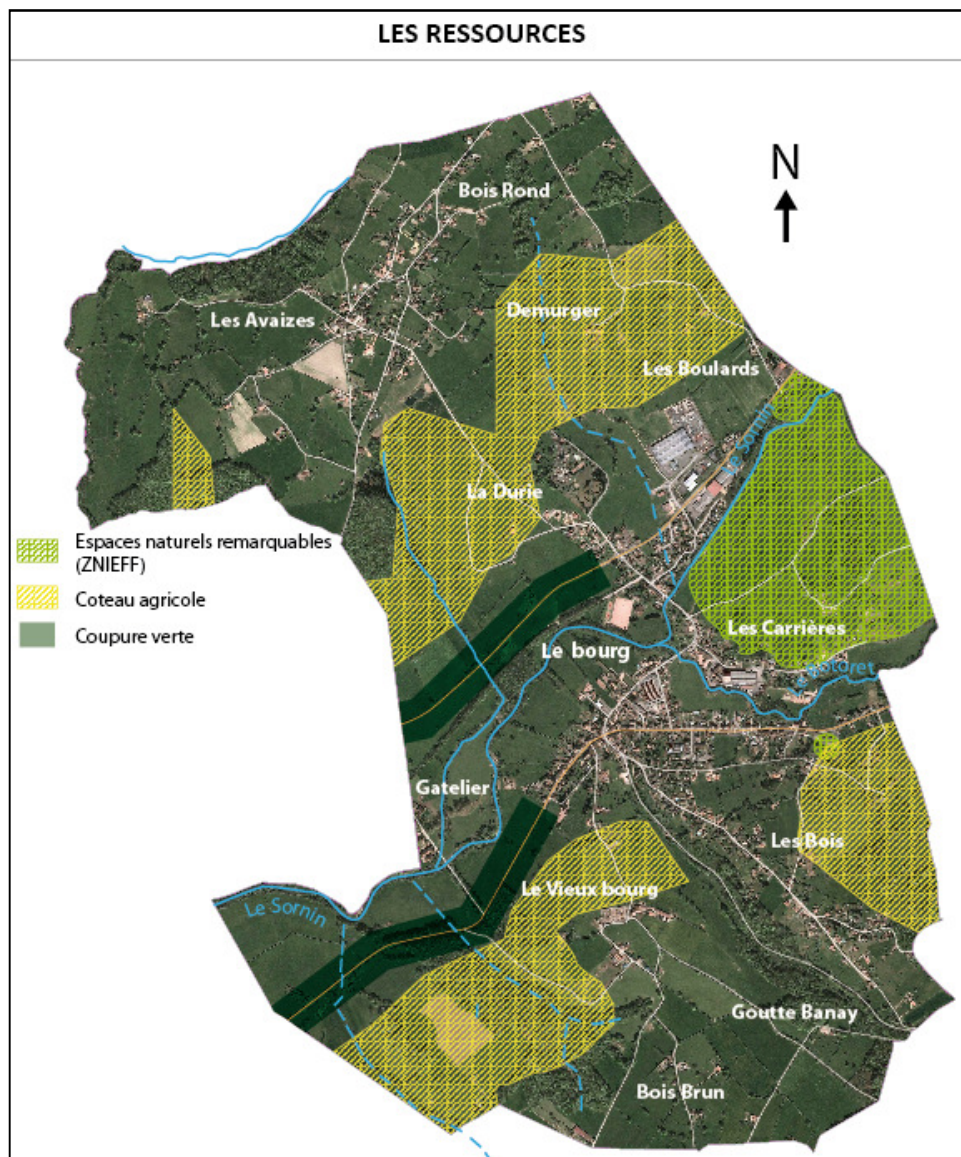
La commune de Saint-Denis de Cabanne bénéficie également de l'une des cinq coupures vertes identifiées par le SCOT, qui correspond à des axes de déplacement de la faune. Située entre Charlieu et la commune, cette coupure implique la préservation et l'inconstructibilité des surfaces situées entre le tissu urbain de Charlieu et celui de Saint-Denis-de-Cabanne.

- ⇒ **Une largeur minimale de 30 mètres sera définie à l'emplacement de cette coupure, en fonction des besoins identifiés.**

Des coupures vertes ont été identifiées le long des axes routiers majeurs, notamment sur Saint-Denis-de-Cabanne, à hauteur de la RD 4 et de la RD487.

- ⇒ **Ces coupures seront inconstructibles de part et d'autres de la voie, sur une profondeur qui ne pourra être inférieure à 200 m.**

Les bâtiments existants pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation, d'aménagement ou d'extensions limitées (10 à 15% de la surface existante maximum), à condition qu'ils n'obstruent pas plus la vue depuis l'axe.



- **Des corridors et coulées vertes communales à définir**

Les principaux boisements du territoire représentent des réserves de biodiversité qu'il convient de préserver.

Ainsi, pour favoriser le déplacement de la faune entre ces réservoirs biologiques, il est nécessaire de préserver sur Saint-Denis-de-Cabanne, le réseau hydrographique et sa ripisylve. Des trames vertes et bleues s'appuyant sur ce réseau permettent d'assurer la connexion entre les espaces.

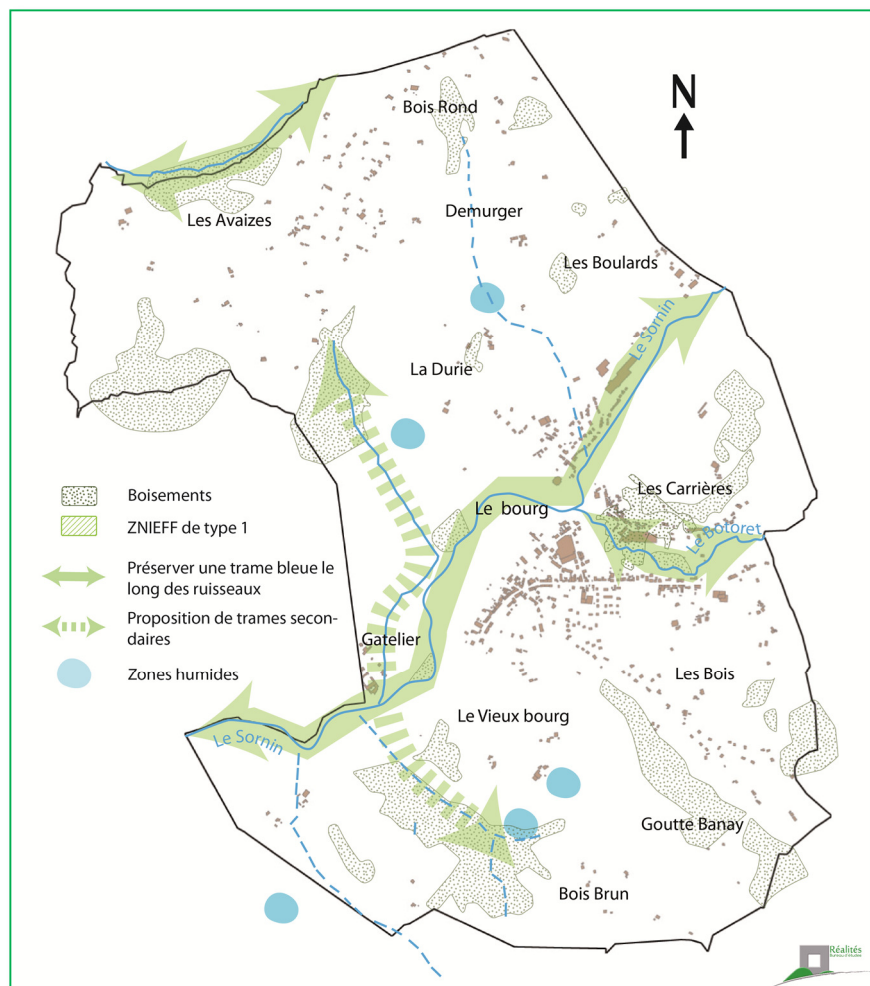
Deux coulées vertes suivant le réseau hydrographique secondaire sont également identifiées :

- La première relie le bois rond au Sornin. Cette coulée a un enjeu environnemental important, puisqu'elle permet le déplacement de la faune entre le bois et l'espace naturel qui entoure le Sornin. Situé dans un espace à forte vocation agricole, cette trame verte a pour principale vocation de favoriser le déplacement de la faune. Elle représente également un enjeu paysager, offrant une perspective paysagère intéressante depuis la RD 487.
- La seconde permet de rejoindre le Bois de Montrochet au Sornin et représente une coupure d'urbanisation entre Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne.

⇒ **Le SCOT préconise de maintenir une bande d'une largeur minimale inconstructible de 15 mètres de part et d'autres des berges. Les extensions des bâtiments agricoles seront permises si elles n'entravent pas la circulation des espèces.**

La partie Ouest du territoire communale se caractérise par la présence de plusieurs entités boisées, dont Les Grands Bois et le Bois de Montrochet. Elles représentent des réservoirs biologiques pour la faune et la flore.

Une trame verte secondaire pourrait permettre, en s'appuyant sur le réseau hydrographique temporaire, de relier ces différents réservoirs au Sornin.



- **La qualité de l'air**

La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Il est codifié dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat
- La définition d'objectifs de qualité
- L'information au public

Dans le département de la Loire, l'AMPASEL, Association de Mesures de la Pollution Atmosphérique de Saint-Etienne et du Département de la Loire, est en charge de la surveillance de la qualité de l'Air.

Elle dispose de 10 stations de suivi, dont la plus proche de Saint-Denis-de-Cabanne se situe sur Roanne, soit à une vingtaine de kilomètres. Cependant, étant située en zone urbaine, elle n'est pas représentative de la qualité de l'air de la commune.

Au regard de l'occupation des sols sur la commune, il semble que les principales sources de nuisances soient les infrastructures de transports, génératrice de dioxyde d'azote. Il convient de préciser que l'impact direct d'une infrastructure routière se fait surtout sentir à proximité de celle-ci, dans une bande d'environ 200 mètres.

2.2 Les nuisances et les risques

- **Risque d'inondation**

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Sornin, approuvé le 22 Février 2005.

Le PPRNi est une servitude d'utilité publique, document qui s'impose donc au document d'urbanisme et qui doit lui être annexé (liste et plan des servitudes d'utilité publique). Le PPRNi s'impose de toute façon directement aux autorisations d'urbanisme.

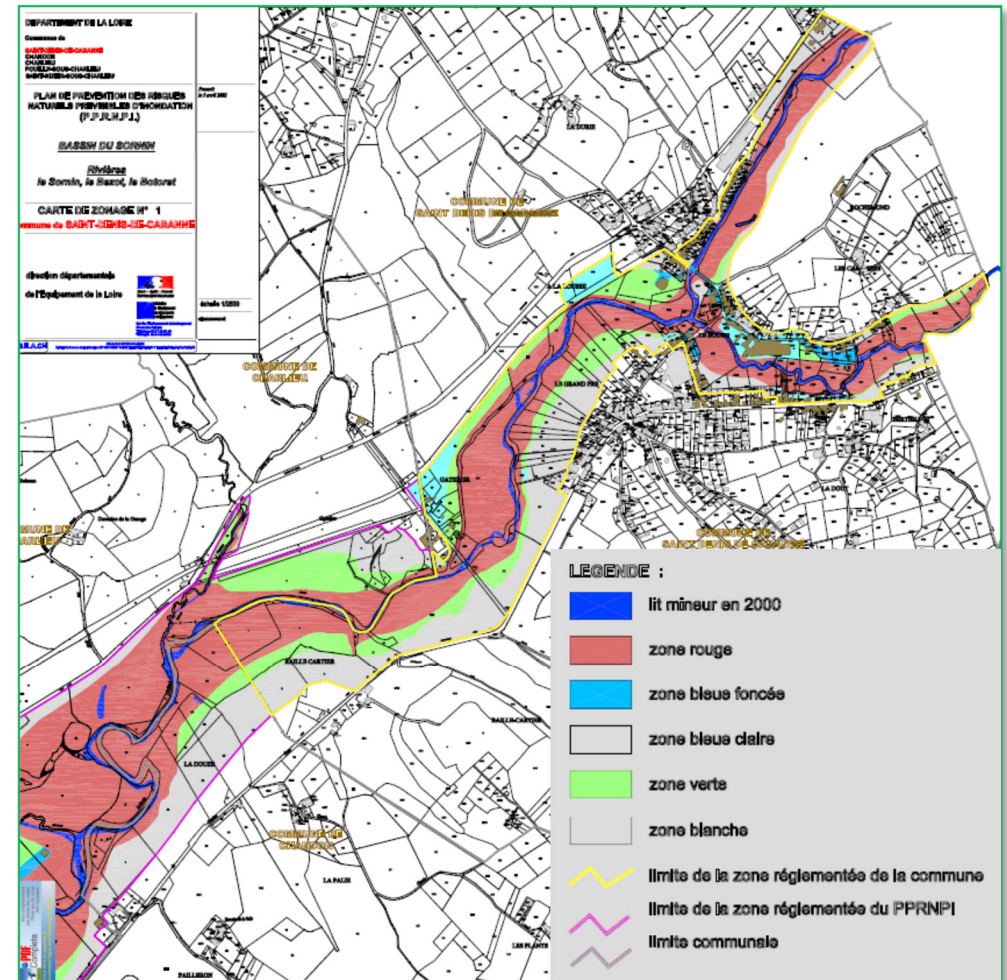
L'évidence des risques d'inondation est clairement démontrée par le tracé du lit des deux cours d'eau, surtout à la confluence au niveau du Bourg.

Le territoire communal est concerné par une zone rouge, tout le long du cours d'eau le Sornin au centre du territoire communal. Certaines constructions notamment des habitations se situent dans cette zone au niveau de l'intersection entre les deux cours d'eau : Le Sornin et Le Botoret. La zone rouge est une zone très exposée aux inondations, la règle générale est donc l'inconstructibilité. Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'extension limitée, d'entretien, de réparation et certains ouvrages techniques et d'infrastructures (cf. le règlement du PPRNI du Sornin-Bezot-Botoret). Suite à cette zone rouge se trouvent une zone verte et bleu qui comprend plusieurs constructions notamment au niveau de Gatelier, des terrains de Sport, ainsi que rue de la Gare et rue des Carrières. La zone verte ne doit normalement pas être urbanisée et participe au stockage de l'eau débordante des crues en limitant les effets en amont et en aval. La zone bleu est une zone soumise à des aléas moyens sur laquelle le développement de l'urbanisation est à proscrire.

Saint-Denis-de-Cabanne est donc située dans une zone d'inondation I. En effet, la commune se situe à l'altitude la plus basse au bout du bassin : toutes les eaux de pluies se dirigent dans le Sornin qui converge lui-même vers cette zone. Plusieurs bâtiments sont soumis aux risques : une vingtaine de maisons, 2 entreprises la place, la salle de musique, le jeu de boules, les terrains de sports (tennis-foot) la station d'épuration.

Saint-Denis-de-Cabanne a déjà subi plusieurs inondations, notamment en 2003. La zone la plus touchée étant celle située vers la confluence Sornin-Botoret (rue de la Gare et des

carrières). Suite à cette inondation 15 maisons ont été inondées ainsi que 2 entreprises, des biens communaux, la station d'épuration et la voirie. Une autre inondation a eu lieu en 2005 entraînant l'érosion des berges et d'importants dépôts d'embâcles.



- **Zone sensible à l'eutrophisation**

La commune est concernée par une zone sensible aux pollutions notamment à l'eutrophisation.

Le phénomène correspond à un déséquilibre dans les milieux aquatiques provoqué par un apport excessif de nutriments. La diversité animale peut s'en trouver perturbée. Cela peut provenir de différents facteurs : épandages agricoles, rejets urbains (station d'épuration,...)

- **Les catastrophes naturelles**

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne a subi :

- Tempête, le 18 Novembre 1982
- Poids de la neige et chutes de neige, le 15 Décembre 1982
- Inondations et coulées de boue, les 21 Juin 1983, 11 Février 1997, 28 Janvier 2000 et le 27 Janvier 2004

- **Mouvements de terrain**

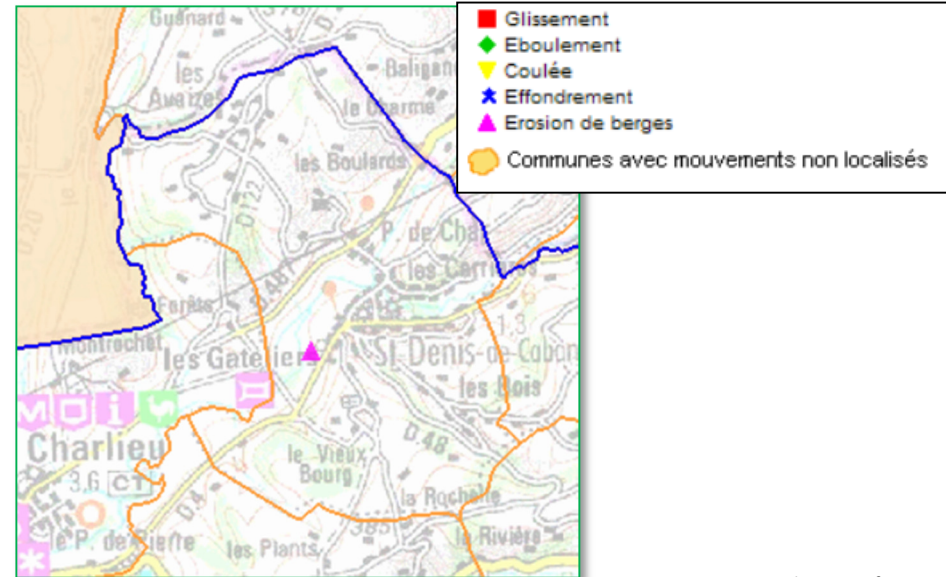
Saint-Denis-de-Cabanne fait partie de la zone concernée par les risques de mouvements de terrain. On constate ainsi la présence d'un risque d'instabilité lié à l'érosion des berges sur le secteur de Gatelier, en rive gauche du Sornin. Ces instabilités ont notamment été constatées en 1986 et 1990.

On a notamment des possibilités d'instabilité des sols à proximité des anciennes carrières.

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Saint-Denis-de-Cabanne compte une entreprise classée ICPE. Il s'agit de ALTRAD, situé sur la Zone d'Activités des Pierres jaunes. Elle est classée en ICPE non Seveso pour ses activités de :

- Gaz inflammables liquéfiés (stockage)
- Liquide inflammables (stockage)
- Bois, papier, carton ou analogue (dépôt)
- Métaux et matière plastiques
- Pneumatiques, produit avec polymères
- Réfrigération ou compression
- ...



Source : mouvementdeterrain.fr

- **Risque de transport de marchandises dangereuses**

Saint-Denis-de-Cabanne est concernée par le risque transport de marchandises dangereuses canalisation. En effet, la commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression : BOIS LAGRANGE – PERREUX. Cette canalisation possède un diamètre de 200 mm et implique un périmètre de 3 mètres de part et d'autres de la canalisation en servitude publique. Elle est rattachée à l'autorisation ministérielle du 4 Juin 2004.

De part et d'autres de la canalisation, des périmètres impliquant des restrictions sont à prendre en compte.

- **Risque sismique**

Le décret du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011.

Saint-Denis-de-Cabanne est classée en zone de sismicité de niveau 2 sur 5, aléa faible. Même si les risques sont faibles, il existe des prescriptions particulières pour la construction neuve mais aussi pour le bâti existant, règles de constructions à respecter pour certaines constructions (hors habitations individuelles notamment).

- **Un classement en route à grande circulation de catégorie 1 pour la RD 4**

Ce classement implique des reculs spécifiques pour les constructions situées au-delà des portes d'agglomération définies par le Conseil Général :

- 75m pour toute les constructions de part et d'autre de la loi si application de la loi Barnier
- 35m pour les habitations et 25m pour les autres constructions, si dérogation à la loi Barnier

- **Des marges de reculs également présentes pour les autres routes départementales**

Les RD 122, RD 487 et RD 48 font également l'objet de portes d'agglomération et de marges de reculs à appliquer à l'extérieur de ces portes d'agglomération :

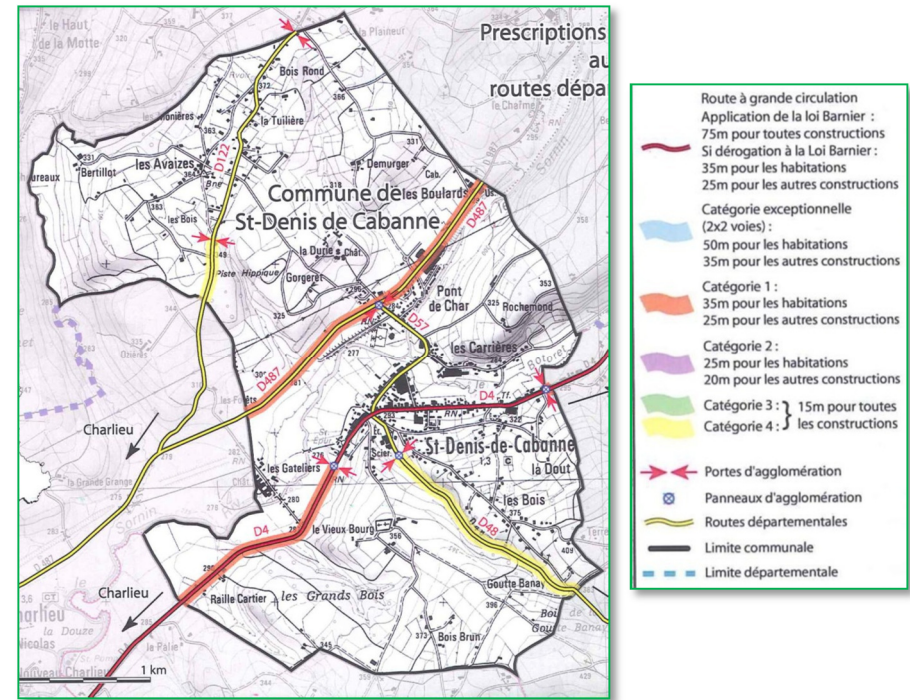
- 35m pour les habitations et 25m pour les autres constructions, le long de la RD 487, classée en catégorie 1,
- 15 m pour toutes les constructions le long de la RD 48 et la RD 122, classées en catégorie 4

- **Risque retrait/gonflement d'argiles :**

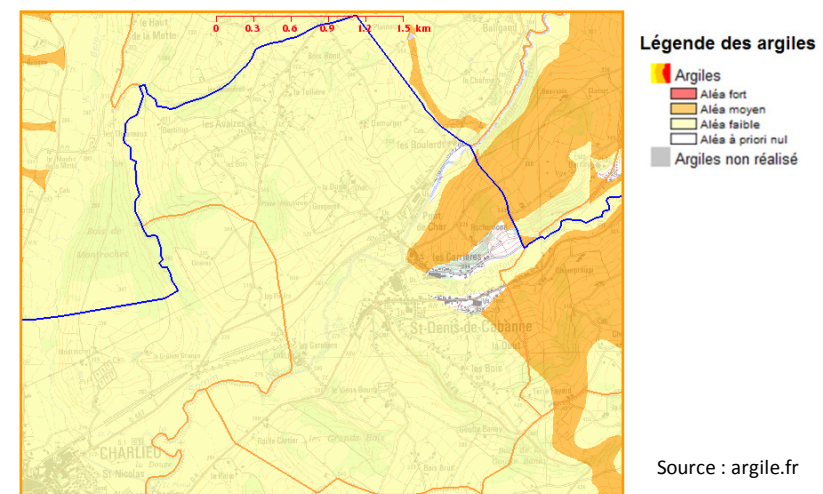
Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, le site internet argiles.fr permettant de consulter la carte des aléas argileux. Les études ont démarré en 2004, la campagne s'est terminée en fin d'année 2010.

Les phénomènes de retrait-gonflement proviennent principalement des variations de volume des formations argileuses en fonction de leur teneur en eau. Elles passent de dur et cassante en période sèche à plastique et malléable en période très humide, et s'accompagnent de variations de volume. Cela se traduit par des mouvements de terrain affectant le bâti.

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne est concernée par cet aléa, au niveau ou Le Sornin et Le Botoret confluent ainsi qu'au niveau du lieu dit Les Bois. Il s'agit d'un aléa moyen. La majeure partie du territoire communal est concerné par un aléa faible.

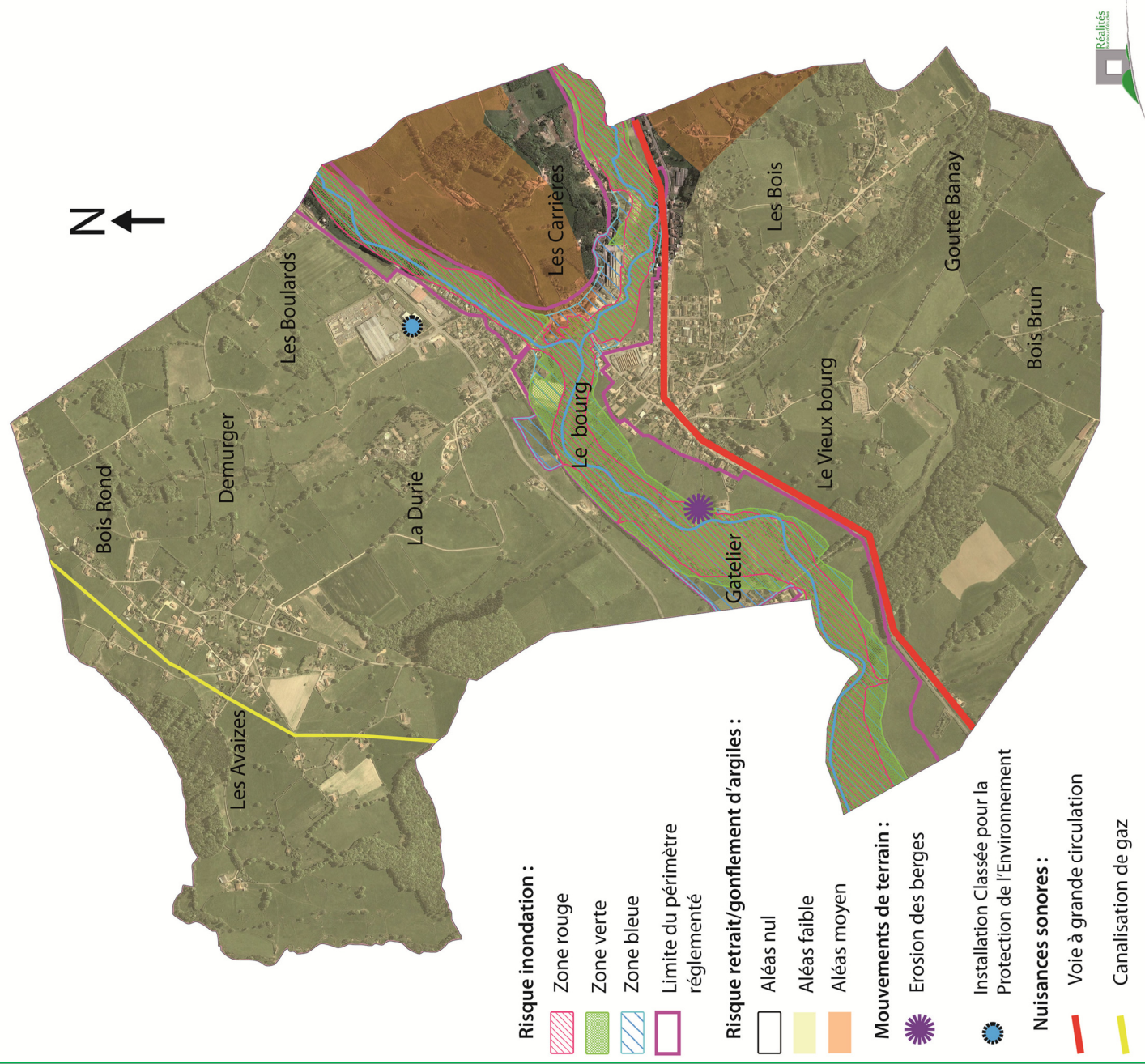


Source : PAC CG 42



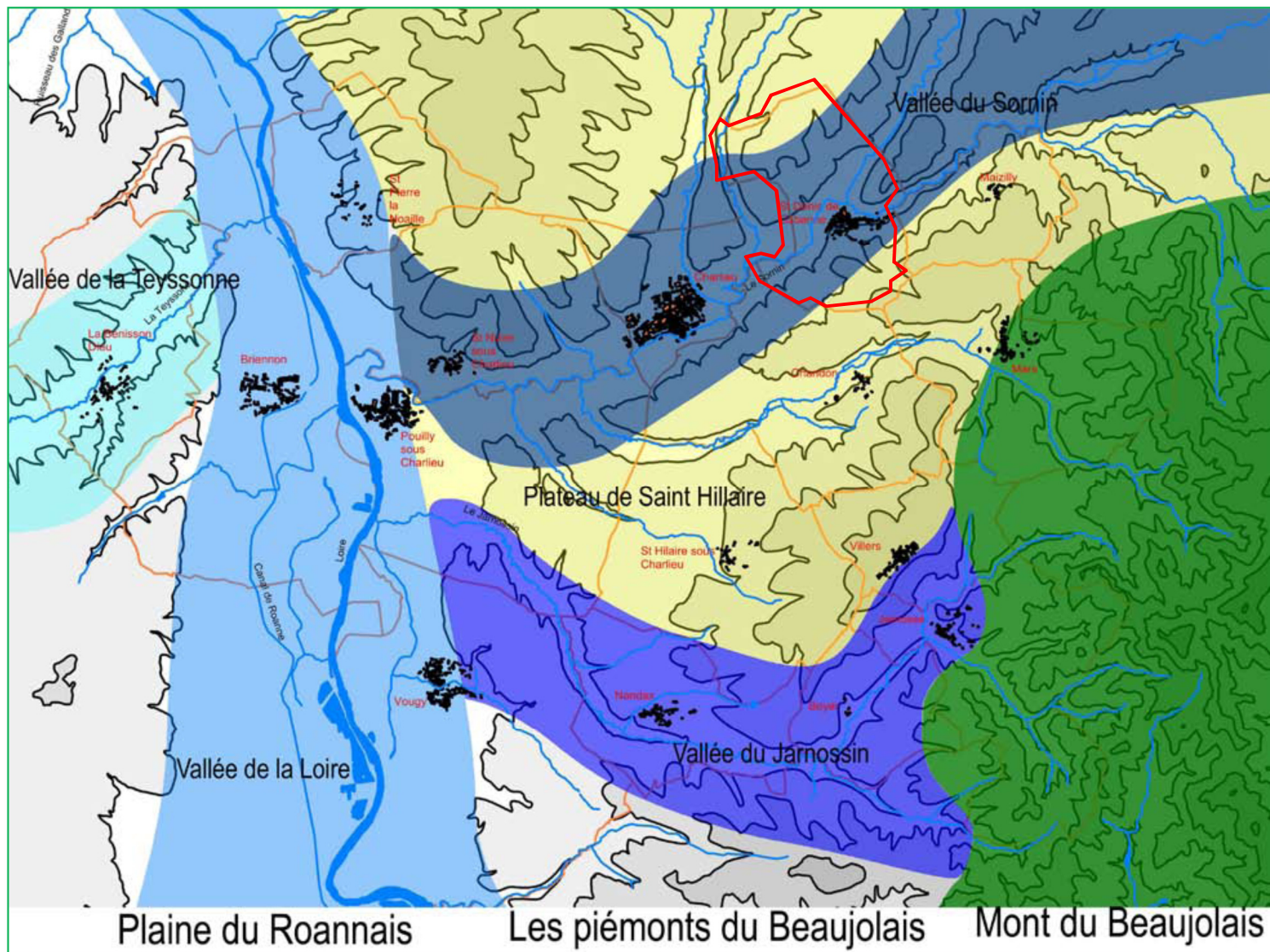
Source : argile.fr

LES RISQUES ET NUISANCES



3- LES ENTITES PAYSAGERES

Le territoire de Saint-Denis-de-Cabanne s'inscrit dans l'unité paysagère de la Vallée du Sornin, et à la marge, dans le plateau urbanisé des Avaizes au Nord et dans le plateau de Saint Hilaire au sud.

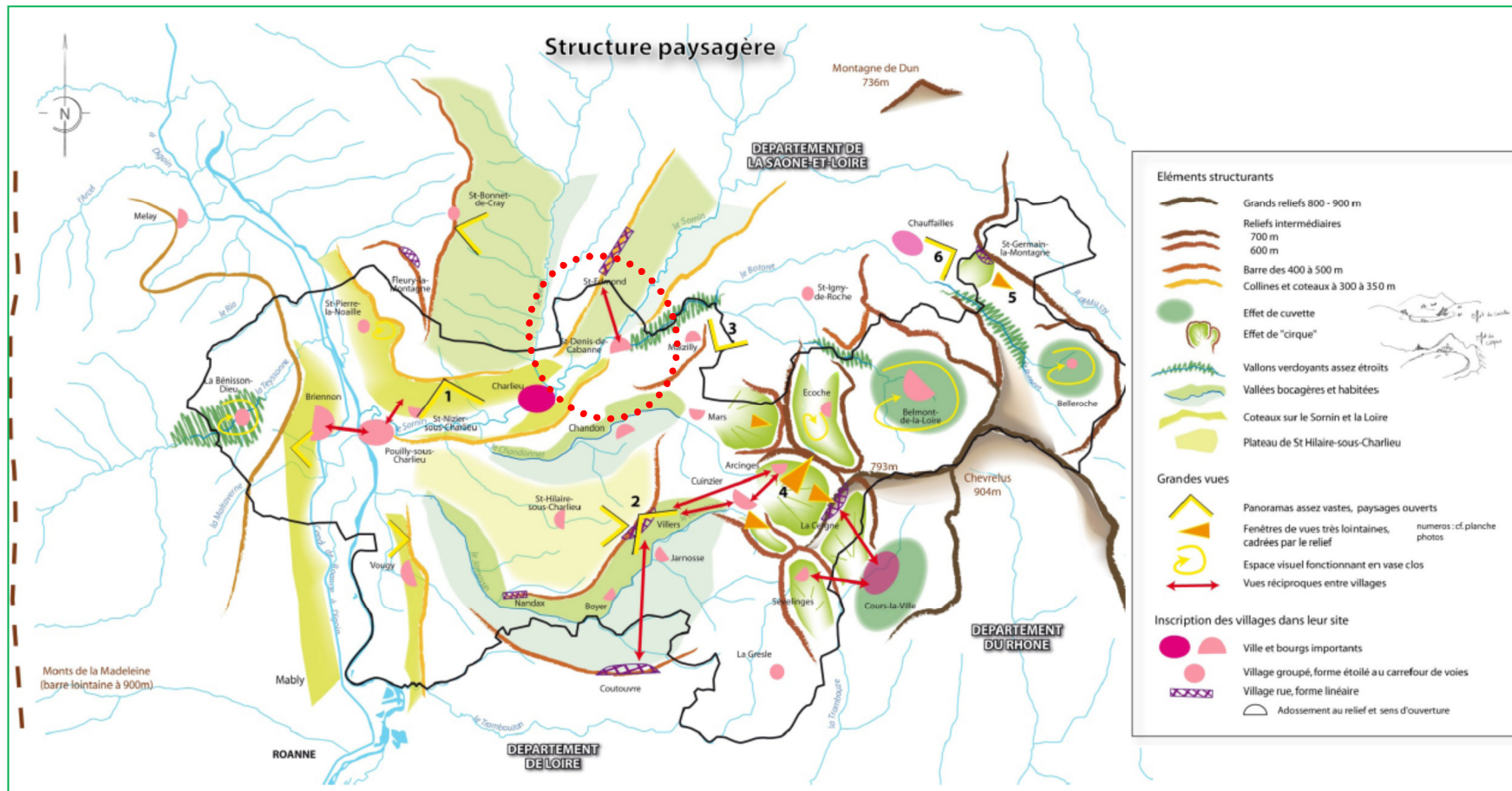


Source : Plan Paysage du Pays de Charlieu – Diagnostic - ALPAGES ATELIER LIGÉRIEN DES PAYSAGES – Juin 2011

3.1 La vallée du Sornin

Au centre du territoire, cette large vallée peu encaissée forme une articulation entre les différents ensembles décrits précédemment.

La rivière serpente dans un fond de vallée plat, bien dessiné dans le paysage par sa ripisylve et ses prairies humides. L'urbanisation s'est formée à chaque confluence de cours d'eau (Pouilly, Charlieu, St Denis de Cabanne), de manière compacte, exploitant au mieux les terres hors d'eau en pied de coteau. Elle grimpe aujourd'hui sur les pentes de part et d'autre de Charlieu mais aussi à Saint Nizier. Les hauts des coteaux sont les plus recherchés, les flancs restent encore relativement préservés, notamment entre Charlieu et Saint-Denis-de-Cabanne. Seul un chapelet de petits châteaux s'y accroche, dénotant la richesse ancienne du territoire.



Source : SCOT du Bassin de vie du Sornin – Rapport de présentation

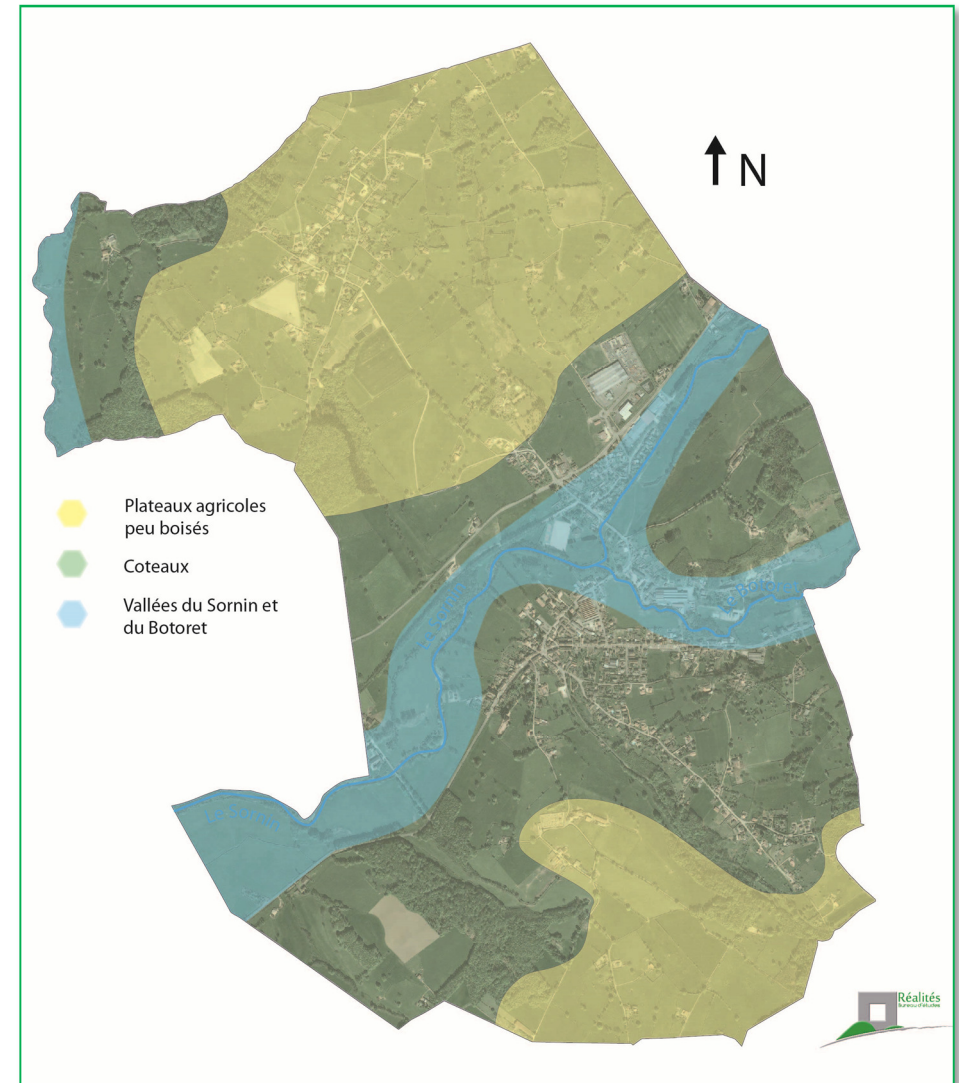
3.2 Un territoire communal équilibré de part et d'autre du Sornin

A une échelle plus locale, trois types de paysages se distinguent :

- Les plateaux agricoles peu boisés
- Les coteaux
- La vallée du Sornin

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne s'inscrit à l'intersection de deux vallonnements (Le Sornin et le Botoret). Le domaine de Rochemond constitue un promontoire dominant leur confluence. Les voies de communications principales suivent ces deux cours d'eau. Cette structure paysagère permet ainsi au Bourg de s'intégrer au centre du territoire communal.

Les lignes de crêtes sont ainsi peu apparentes sur des collines très arrondies et peu accidentées.



1.1.1 Plateaux agricoles peu boisés

Au Nord, le plateau des Avaizes présente une structure bocagère lâche, les dernières haies et alignements d'arbres sont essentiellement présents le long des voies.



Ce plateau est très urbanisé, et a accueilli de nouvelles constructions en comblement des dents creuses et sous forme d'extensions pavillonnaires récentes.



Depuis Bois Brun, les vues sont cloisonnées par la végétation. Quelques perspectives s'ouvrent en direction des prairies et des quelques bâtiments agricoles implantés sur cette partie du territoire, très peu urbanisée.



Depuis le Vieux Bourg, le hameau des Bois et ses extensions sont visibles. A l'arrière du cimetière, un point de vue s'ouvre sur le bocage au sud-ouest de la commune.



- ⇒ Les Avaizes sont caractérisé par un équilibre entre urbanisation et agriculture. Cet équilibre doit être préservé, c'est pourquoi le développement de ce quartier n'est pas souhaitable.

1.1.1 Coteaux

Entre les Avaizes et la vallée du Sornin, les coteaux sont essentiellement agricoles. Quelques bâtiments agricoles anciens ponctuent le paysage. Des lotissements ont vu le jour en partie basse, et commencent à grimper sur le coteau.

- ⇒ Il n'est pas souhaitable que l'urbanisation progresse sur la pente, notamment pour des questions d'intégration paysagère, d'intégration à la pente, de gestion des espaces agricoles, etc.



Depuis le Chemin de Rochemond, il est possible d'apercevoir la zone d'activités et la zone urbanisée de Pont de Char.



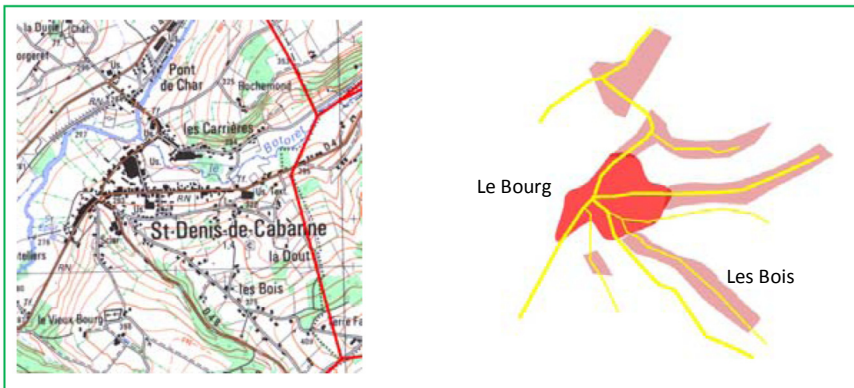
Le long de la RD 48, la végétation est davantage présente que sur le reste du territoire communal (forêts, bosquets, haies, arbres isolés).



Le Bourg de Saint Denis-de-Cabanne est bâti principalement sur les coteaux. Le point de vue depuis la Durie permet de distinguer le Bourg construit sur le bas du coteau, avec son extension suivant la vallée et l’urbanisation linéaire en ligne de crête du hameau du Bois.



Le Bourg se caractérise par une forme plutôt groupée aussi, issue d’une implantation initiale à un carrefour de voie. L’extension s’est faite par épaissement avec la création de rues secondaires ou bien l’étirement sur les voies rayonnantes.



Source : SCOT du Bassin de vie du Sornin – Rapport de présentation

1.1.2 Vallées du Botoret et du Sornin

La vallée du Sornin est une vallée à fond plat, où la végétation est très présente et forme des écrans parallèles au cours d'eau (ripisylve) et perpendiculaires (haies bocagères, alignement de Gatelier).



La zone inondable du Sornin a été mise en valeur et est utilisée comme liaison douce entre les différents pôles urbanisés.



3.3 Les conclusions du Plan Paysage du Pays de Charlieu

1.1.3 Saint-Denis-de-Cabane, à la charnière entre la vallée du Sornin et la vallée du Botoret

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne s'inscrit dans la vallée du Sornin qui la traverse en son centre. A l'est, le territoire se sépare en deux vallées du fait de la confluence du Botoret.

Implanté en rive gauche du Sornin, le village de St-Denis-de-Cabanne s'étire le long de la RD 04 et se prolonge dans le fond de vallée du Botoret. Cette structure de village rue marque fortement la perception du village même s'il s'épaissit en son centre en direction du fond de vallée. Sur le versant sud, l'implantation de pavillons le long de la route communale, qui mène au lieu dit les Bois, rompt avec la logique d'implantation en fond de vallée.

Le château de Gatelier accompagné de sa double allée majestueuse d'arbres marque l'entrée est du village.

En rive droite, la RD 987, route de la Clayette offre des vues reculées légèrement dominantes sur le village avec en premier plan le fond de vallée verdoyant du Sornin. L'ancienne voie de chemin de fer désaffecté offre ici aussi une réelle opportunité de créer une voie piétonne et cyclable pour rejoindre notamment Charlieu.

Le quartier du Pont du Char qui s'est développé le long de la RD 987 offre un tissu urbain disparate constitué de lotissements et de la zone d'activités des Boulards.



Les pavillons qui se sont implantés sur le versant sud viennent rompre avec la logique d'implantation en fond de vallée et prennent de l'importance en termes d'impact visuel dans les perceptions à distance.



L'entrée est de Saint-Denis-de-Cabanne depuis la RD 04 offre un paysage d'une grande qualité : le fond de vallée verdoyant du Sornin met particulièrement en évidence la perception du village.



Le château de Gatelier, qui apparaît derrière les frondaisons des arbres, constitue un élément patrimonial marquant l'entrée sud.



Les espaces publics de la traverse de Saint-Denis-de-Cabanne ont fait l'objet d'aménagements récents. La qualité du bâti participe aussi grandement à la qualité des perceptions du cœur du village.



Les berges du Sornin et du Botoret proches du centre bourg gagneraient à être valorisées.

Les Objectifs

- Préserver la qualité paysagère du fond de vallée notamment le long de la RD 04 et RD 987 et limiter l'étalement urbain sur les versants
- Valoriser l'ancienne voie ferrée comme mode de déplacements doux
- Mettre en valeur les berges du Botoret et du Sornin

Proposition, ActionsAménager et valoriser la confluence entre le Sornin et le Botoret et les berges.

Les rivières du Sornin et du Botoret sont à la fois des éléments forts du paysage mais qui restent discrets et peu accessibles.

La confluence des deux rivières pourrait être davantage mise en valeur et des cheminements pourraient être créés pour pouvoir cheminer le long des cours d'eau mais aussi proposer des liaisons piétonnes notamment avec les terrains de sport.

Cette valorisation paysagère est à mettre en lien avec les travaux de protection des berges prévus dans le cadre du contrat de rivière du Sornin.

Cette action a été mise en œuvre en 2012, avec la création de la passerelle sur le Sornin et des cheminements doux entre les terrains de sport et les secteurs urbanisés.*Valoriser l'ancienne voie ferrée comme mode de déplacements doux*

L'ancienne voie ferrée aujourd'hui désaffectée offre une réelle opportunité de créer une voie verte dans le fond de vallée du Sornin pour relier notamment Charlieu en toute sécurité pour les piétons et les cyclistes.

Les éléments à améliorer ou représentant un enjeu paysager ou patrimonial, repéré dans le Plan paysage

Aire de dépôt de matériaux le long de la RD487 et nécessitant un petit traitement paysager (peinture de portail et plantations d'arbustes le long des clôtures).



Corps de ferme visible depuis le Pont de Char, perception de la stabulation en position dominante à améliorer.



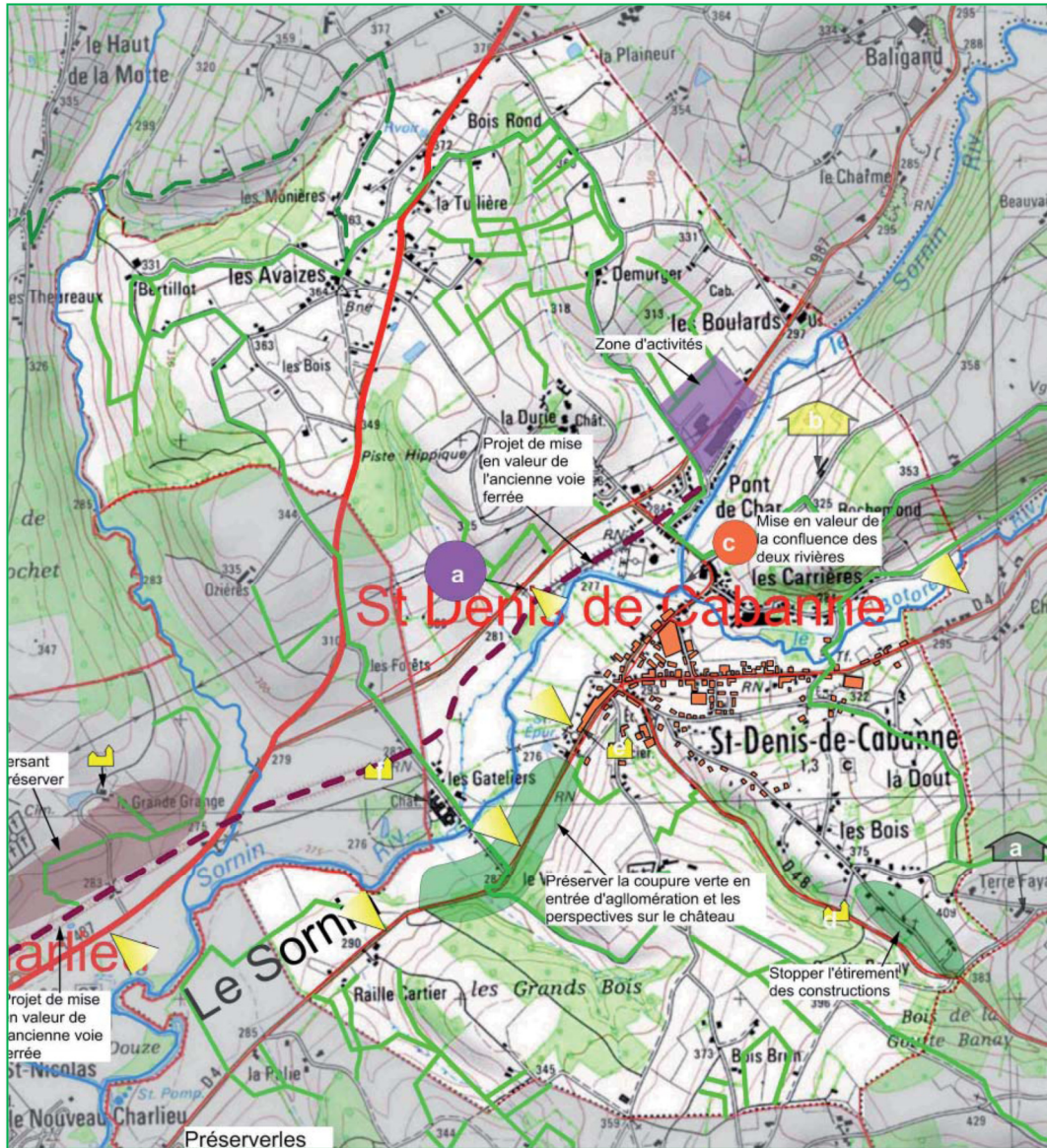
Bâtiment en pierre de Charlieu proche de l'église



Le château de Gatelier, élément patrimonial remarquable de Saint-Denis tout comme l'allée bordée d'arbres méritent une attention particulière notamment pour préserver la qualité des vues à distances.

Le Château de la Durie, implanté sur les coteaux Nord

Synthèse des enjeux



LEGENDE

- patrimoine remarquable
- petit patrimoine
- point de vue à préserver
- points noirs paysagers
- fermes :
 - bâti remarquable
 - intégration paysagère à améliorer
- espace d'entrée urbaine à requalifier
- espace agricole à préserver (coupure urbaine, maintien des perspectives)
- Coteaux exposés visuellement et à préserver de l'urbanisation

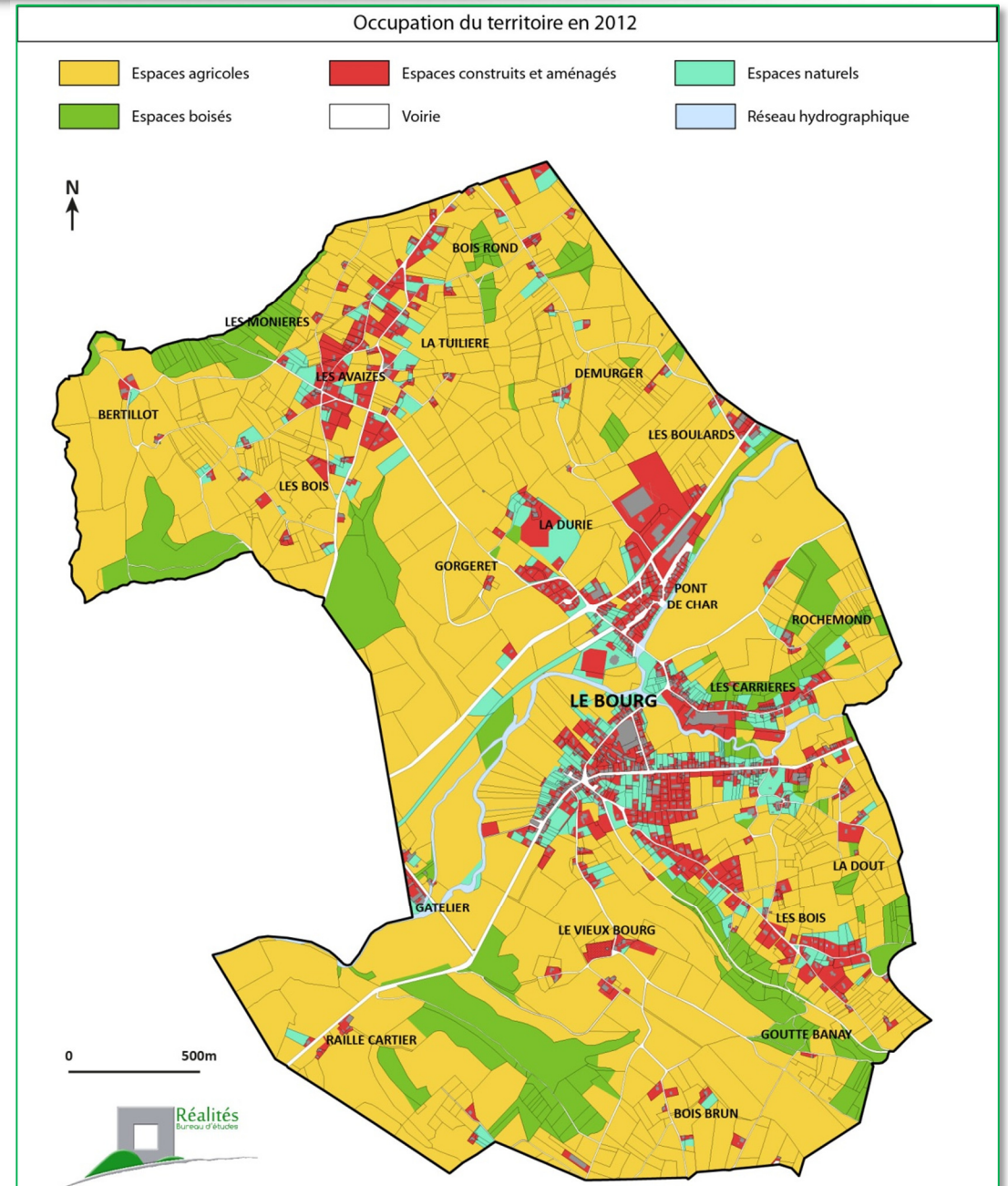
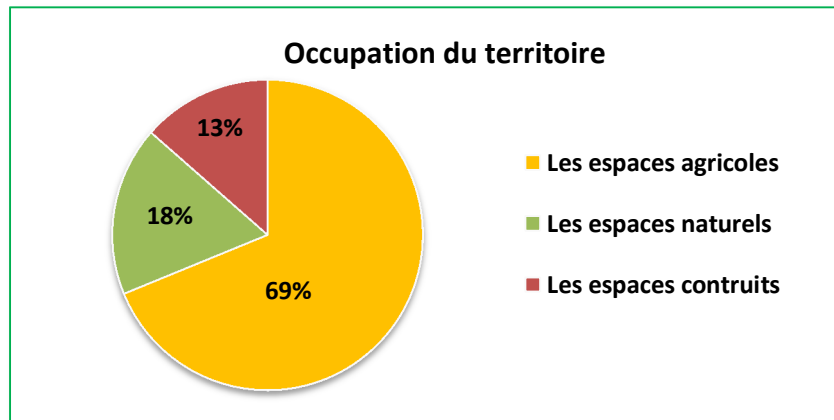
Source : Plan Paysage du Pays de Charlieu –Propositions et programme d’actions - ALPAGES ATELIER LIGÉRIEN DES PAYSAGES – Janvier 2012

4- OCCUPATION DU TERRITOIRE

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 776 hectares. L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces agricoles : 534 ha, 69% du territoire,
- Les espaces naturels (boisements, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, réseau hydrographique...): 137 ha, 18% du territoire,
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, loisirs, voirie) : 105 ha, 13% du territoire.

Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2010, des compléments de la commune sur la mise à jour des constructions, des données PAC 2010. Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles. Il s'agit d'estimation réalisée par le bureau d'études.



4.1 L'espace agricole

Les terres agricoles constituent une très grande majorité (69%) du territoire de Saint-Denis-de-Cabanne. Leur superficie totale s'établit à 534 hectares.

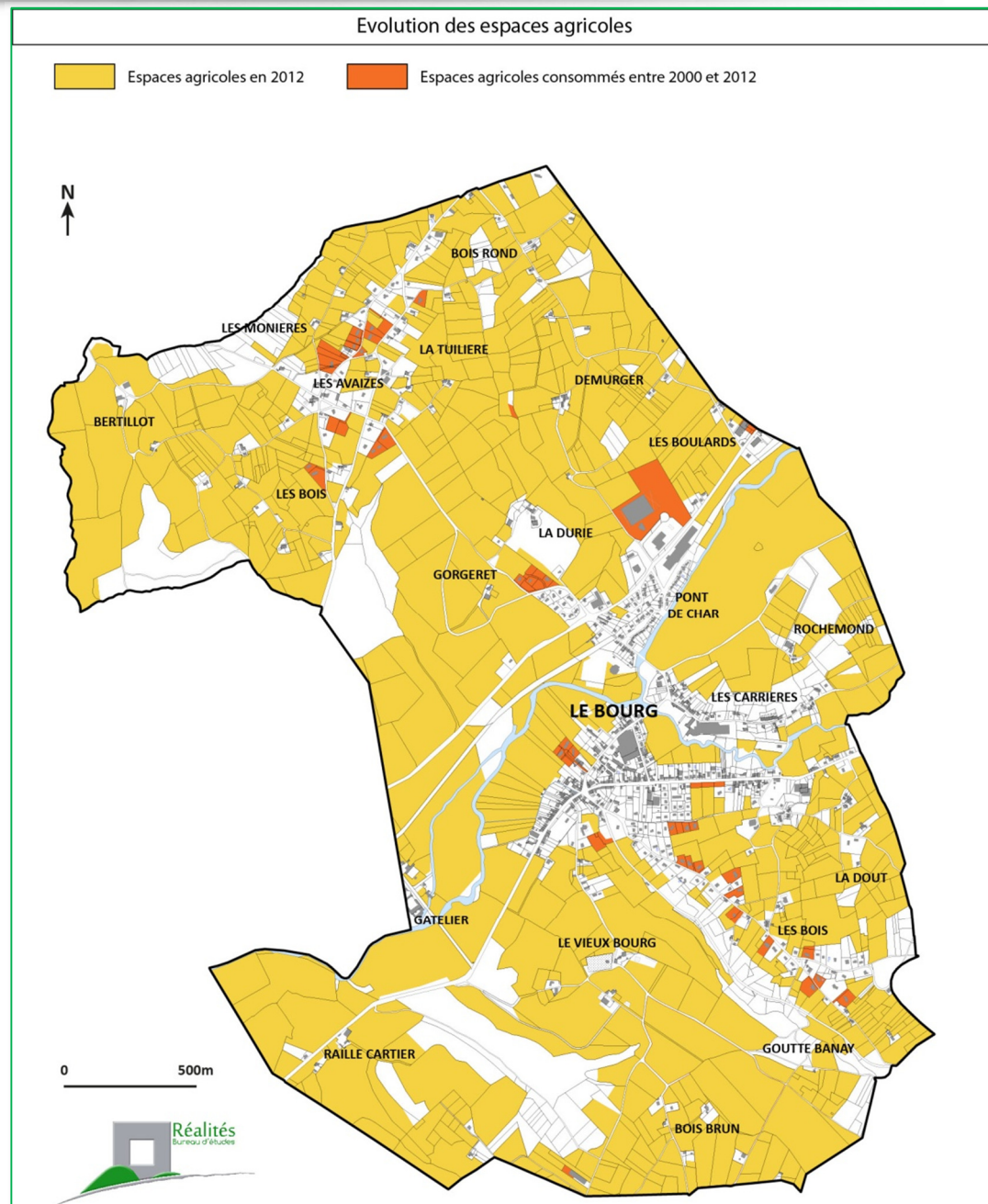
La surface de ces terres a diminué ces dernières années (de 2000 à 2012). En effet, en 2000 les terres agricoles représentaient 71% du territoire (548 ha). Cette évolution correspond à une baisse d'environ 14 ha, soit 2,4%.

Les pertes d'espaces agricoles sont essentiellement le fait de la consommation foncière à des fins d'urbanisation.

Sur le territoire de Saint-Denis-de-Cabanne, on peut dégager deux principaux cas de figure :

- la construction de logements, dans le secteur des Avaizes, dans le Bourg et ses extensions (La Durie et de part et d'autres du chemin des Bois).
- l'extension de la zone d'activités, implantée le long de la RD 987.

De manière extrêmement marginale, on note quelques parcelles agricoles qui ont évolué en espaces naturels ou boisements.



Les exploitations sont caractéristiques de la région agricole du Roannais. Elles sont orientées vers l'élevage bovin (charolaises) pour le lait et pour la viande. Les ovins sont aussi présents mais en faible nombre. Ce type d'exploitation est davantage présent dans le Nord-Ouest de la commune.

La nature des terres agricoles (déclarées à la PAC 2010) la plus importante de la commune est la prairie permanente (257 ha), destinée à être pâturées ou fauchées. Les prairies permanentes contribuent au maintien de la biodiversité.

Des prairies temporaires sont également présentes, celles-ci ne sont maintenues que quelques années et sont généralement soumises à un assolement fourrager qui permet d'accroître le volume des ressources destinées à l'alimentation animale.

L'orientation technico économique de la commune est orientée vers le bovin mixte.

Une légère partie des terres agricoles est utilisée pour la culture de céréales (maïs, blé et autres céréales).

Cette commune rurale, située à la confluence des vallées du Sornin et du Botoret qui découpent le plateau, est donc caractérisée par une dominance de l'espace agricole rattaché au bocage charolais et constituée en majeure partie de prairies. Celles-ci occupent à la fois les fonds de vallées, les coteaux et le plateau. Cette caractéristique paysagère est fortement influencée par un réseau de haies mixtes présentant des enjeux écologiques liés au maintien du maillage bocager et à son entretien par le monde agricole. Le paysage est ainsi verdoyant, où les espaces de prairies sont accompagnés de haies basses qui permettent de souligner le parcellaire. Le maillage bocager est plutôt dense sur la commune de Saint-Denis-de-Cabanne.



Parcelles agricoles sur la commune de Saint-Denis-de-Cabanne**Les Avaizes****Rochemond****Gatelier****Le vieux Bourg****La Charte du foncier agricole de la Loire**

Elle définit 3 grands principes :

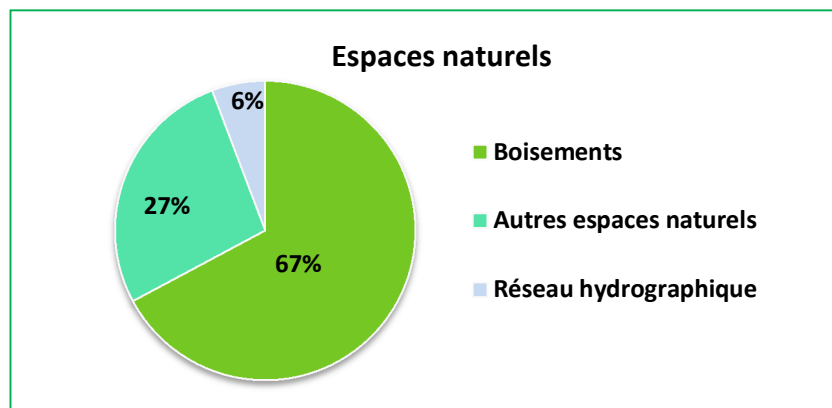
- L'espace agricole est une ressource non renouvelable et l'artificialisation des terres agricoles est un processus irréversible
- Les surfaces agricoles ne sont pas une réserve foncière mais constituent un espace générateur d'économie
- Il est important de se donner les moyens de préserver ces terres agricoles.

4.2 Les espaces naturels

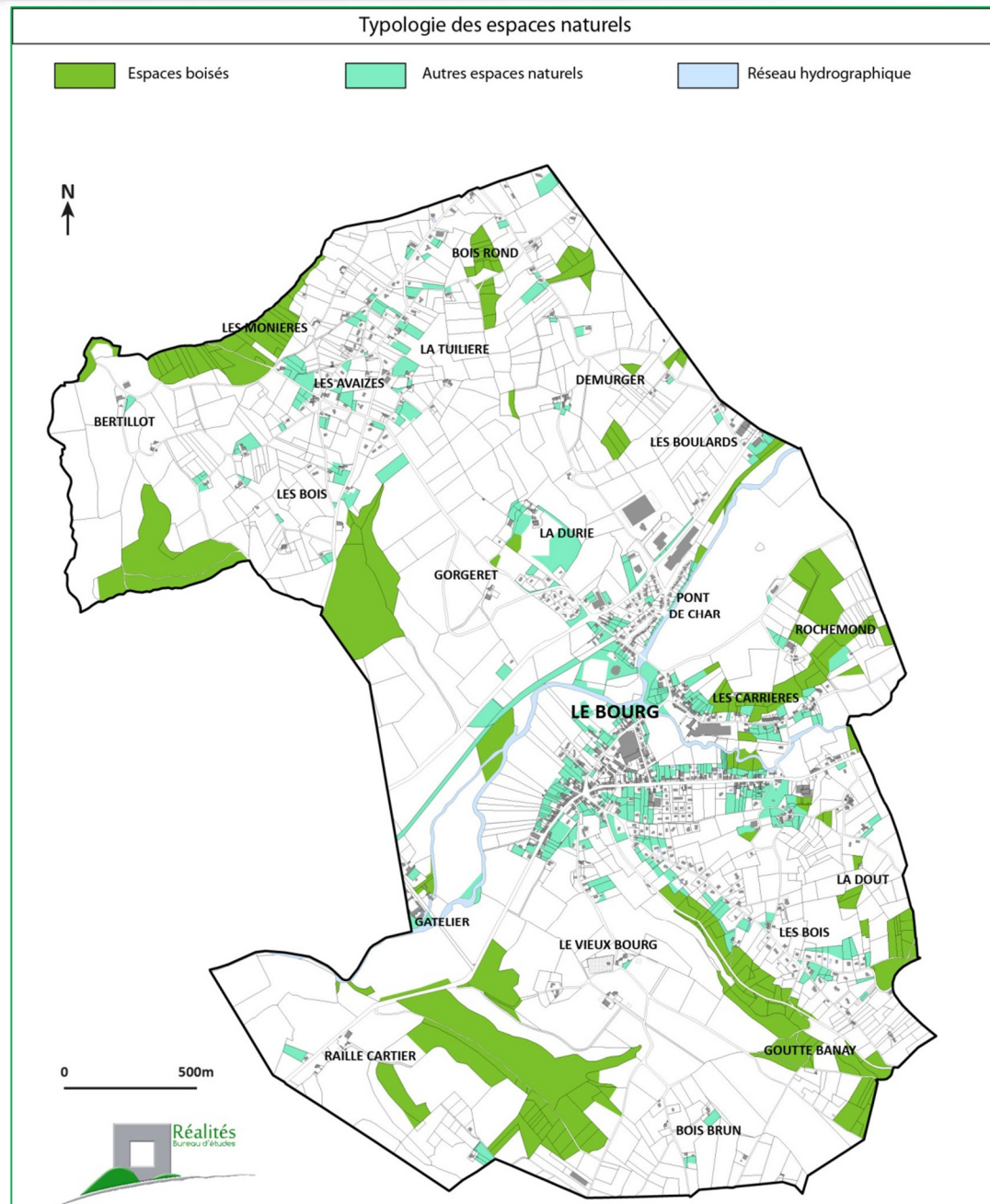
Les espaces naturels représentent 137 ha et occupent 18 % du territoire communal.

Ils comprennent :

- Les boisements : 92 ha,
- Les autres espaces naturels (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins...) : 37 ha,
- Le réseau hydrographique : 8 ha.



Les surfaces d'espaces naturels sont restées globalement stables, avec une baisse très limitée de moins d'un hectare (-0,2%).



Les boisements

Même si l'arbre est très présent dans le maillage bocager, le territoire communal de Saint-Denis-de-Cabanne est caractérisé par un faible taux de boisement (92 ha, soit 12% du territoire communal), qui reste stable. La commune est donc relativement peu boisée en raison de pentes limitées et une activité agricole très présente, à travers des espaces de prairies. Ces surfaces boisées se situent pour l'essentiel à flanc de colline ou sur le plateau des Avaizes et sont plus visibles au Sud-ouest. Malgré une part peu importante, les bois et bosquets sont nombreux, bien répartis sur la commune et sont parfois valorisés par la proximité du Sornin et du Botoret.

Ces massifs renforcent alors le caractère rural du territoire.

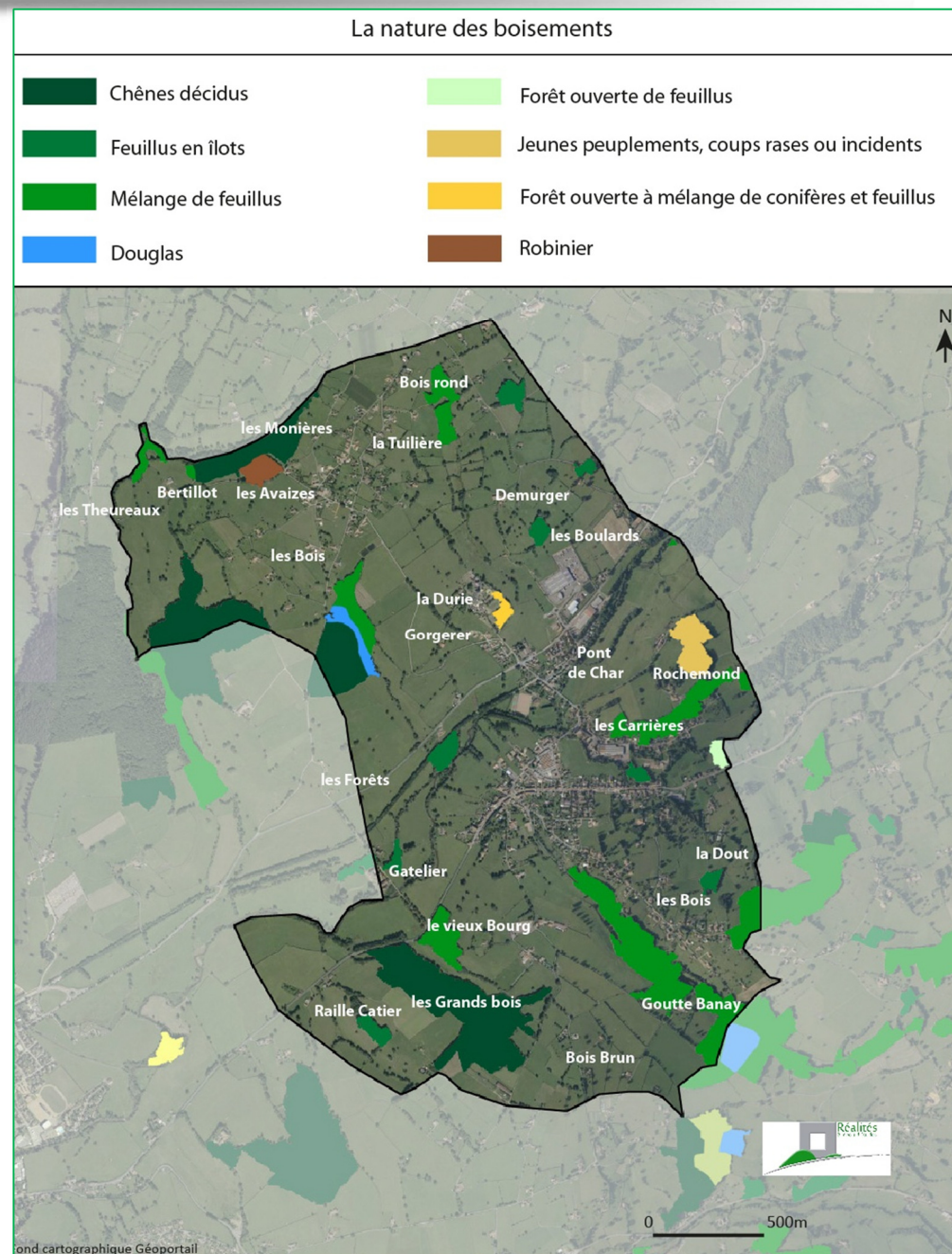
- ⇒ La présence de boisements et alignements d'arbres le long des voies participent à l'impression d'une part importante de boisement sur la commune, dans la mesure où ces derniers masquent les vues.

Les boisements sont principalement constitués de feuillus et plus particulièrement de chênes. Les conditions du milieu s'y prêtent tout particulièrement : climat, altitude et géologie. Le chêne forme souvent des forêts mixtes avec d'autres feuillus. Il s'agit de l'essence la plus répandue en France avec le Pin. Les feuillus constituent l'essentiel des boisements existant sur le territoire communal.

Un ensemble boisé de Douglas est présent au Sud des Bois. Il s'agit généralement d'un sapin que l'on trouve à haute altitude qui possède la qualité d'avoir une croissance rapide et un bois solide, ce qui peut-être intéressant d'un point de vue financier.

Les forêts ouvertes sont peu présentes sur le territoire communal. Il s'agit de forêts qui présentent un taux de couvert compris entre 10 et 40%. Elles sont rares et représentent seulement 7% de la surface forestière. Ces forêts sont essentiellement présentes dans le Sud-est de la France et en Rhône-Alpes. A Saint-Denis-de-Cabanne, on les trouve à la Durie et à en limite communale le long de la RD4.

Dans ces forêts ouvertes, on trouve pour certaines des mélanges de conifères et feuillus. Il s'agit de la forêt de Durie. L'autre forêt ouverte est elle constituée de feuillus uniquement. Ces entités indiquent des précipitations en quantité suffisante, un sol riche, fertile avec souvent une richesse herbacée de sous bois. La biomasse de ce genre de forêt est relativement grande notamment dans le sol. On y trouve toujours 4 strates : une couche au



sol constitué d'herbes, une basse couche d'arbuste, un ensemble d'arbres en pleine croissance, une canopée d'arbres matures de grandes tailles.

Des robiniers se trouvent sur la commune au niveau du quartier des Avaizes. Cet arbre est caractéristique de sol sec, bien drainés et souvent peu profond. Il est souvent utilisé dans les remblais pour fixer les sols. C'est un arbre qu'il est possible de rencontrer à basse altitude (inférieur à 600 m) comme c'est le cas sur la commune de Saint-Denis-Cabanne.

Un jeune peuplement se trouve au niveau du boisement de Rochemond.

Des petits bosquets se rencontrent également au sein des espaces agricoles. Ils sont composés d'espèces ligneux comme le peuplier blanc, aulne glutineux, érable champêtre, noisetier, chêne pédonculé, troène, sureau noir. Cette diversité peut être amoindrie localement par le développement du robinier faux acacia.

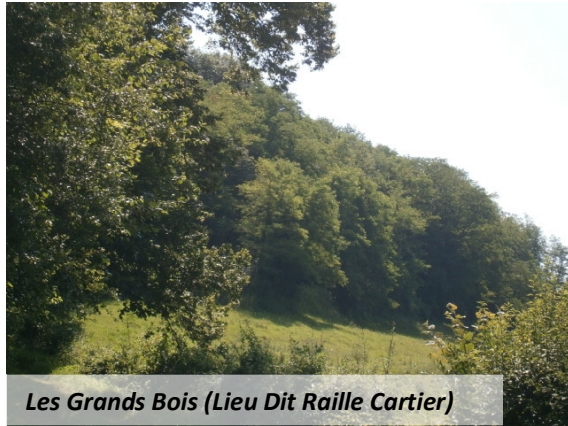
Depuis les années 2000, les espaces boisés apparaissent stables. En effet, l'agriculture reste très présente ; il y n'y a donc pas de phénomène de déprise agricole et d'évolution importante de terres agricoles en espaces naturels.

⇒ **Conformément aux objectifs du SCOT du Bassin de vie du Sornin, les boisements sont à conserver dans leur surface actuelle. Les déboisements devront être justifiés.**



Des boisements très présents autour des habitations et en hauts de vallées, reliés entre eux par des alignements d'arbres et de haies le long des parcelles agricoles.

- ⇒ Seule la réglementation des boisements permet d'assurer une gestion des espaces boisés, en permettant d'interdire ou de réglementer les espaces, avec des types d'essences spécifiques. Cet enjeu en termes de boisements est important pour le maintien de l'agriculture, mais joue également un rôle en termes de paysage et de biodiversité.
- ⇒ **Une liste des essences végétales recommandées pour Saint-Denis-de-Cabanne a été élaborée par le Conseil Général**
- ⇒ **Toute orientation de gestion forestière doit respecter les principes énoncés dans le Schéma Régional de Gestion Sylvicole**
- ⇒ **La commune ne dispose pas de schéma de desserte forestière**



Les Grands Bois (Lieu Dit Raille Cartier)



Bois de la Goutte Barnay



Les Bois



Les Carrières depuis Berthillot



Bois de Rochemond



Piste Hippique



Bois de Montrochet



Les Monières



Bois rond

Les haies bocagères :

Les haies agricoles jouent des rôles importants pour l'environnement ainsi que pour l'activité agricole même. Ils sont souvent méconnus alors qu'ils sont bénéfiques pour tous les acteurs du territoire.

Elles ont tout d'abord un rôle agricole : elles permettent de limiter le ressenti du vent. Cela permet de protéger les troupeaux du froid et de la pluie ce qui amenuise le risque de maladie et d'inconfort.

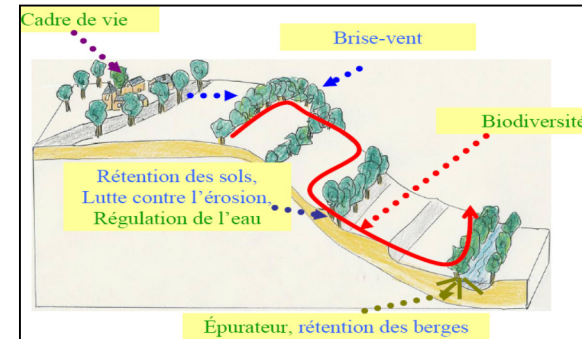
Les haies permettent aussi d'absorber les polluants comme les nitrates et autres produits phytosanitaires.

Les haies jouent également un rôle quant à la rétention des eaux pluviales et des mouvements de terrain. Elles facilitent également l'infiltration des eaux pluviales. Cela amoindrie le risque d'inondation, de coulée de boue et de glissement de terrain.

Elles favorisent aussi la biodiversité, elles matérialisent un habitat pour la faune et la flore. La continuité des haies, les corridors, permettent aux animaux de se déplacer, elles leur offrent un repère dans l'espace. Les ruptures dans la continuité des haies peuvent bloquer le déplacement de certaines espèces et entraîner leur disparition.

Enfin, les haies jouent également un rôle paysager, c'est un atout pour le cadre de vie.

- ⇒ **Le SCOT du Bassin de vie du Sornin préconise l'identification et la protection des linéaires de haies dont la préservation sera jugé importante au regard des enjeux liés à la biodiversité. Des principes de compensation pourront être mis en place dans le cadre de leur suppression.**



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



Les haies au sein du tissu urbain :

Il existe aussi des haies d'alignement qui sont d'ailleurs plus ou moins qualitatives selon les secteurs. Les alignements végétalisés de qualité se traduisent par une diversité des espèces implantées et donc de l'aspect paysager agréable que cela apporte. D'autres haies d'alignement, souvent créées autour des propriétés récentes, sont de moindre qualité. Elles sont souvent uniformes et monotones, composées d'espèces peu qualitatives telles que le thuya, le laurier ou le troène. Ces espèces à feuilles persistantes n'apportent pas de changement d'aspect au fil des saisons et ne participent pas non plus à la biodiversité. De plus, elles demandent un entretien important en terme de taille et sont difficiles à recycler.

- ⇒ Il est important de promouvoir les haies diversifiées d'espèces locales participant à la biodiversité et qui ont un aspect davantage qualitatif.



- ⇒ **Le Conseil Général de la Loire met également à disposition de la commune une liste des essences végétales recommandées pour Saint-Denis-de-Cabanne, dans son Porter à Connaissance**



Alignement d'arbre qualitatif menant au Gatelier, à l'entrée Ouest du bourg



Lotissement de la Durie, peu de diversité des espèces



Allée menant à la salle des fêtes



Lotissement de Clairvallon, peu de diversité des espèces



Des haies de thuyas qui marquent les limites de propriété.

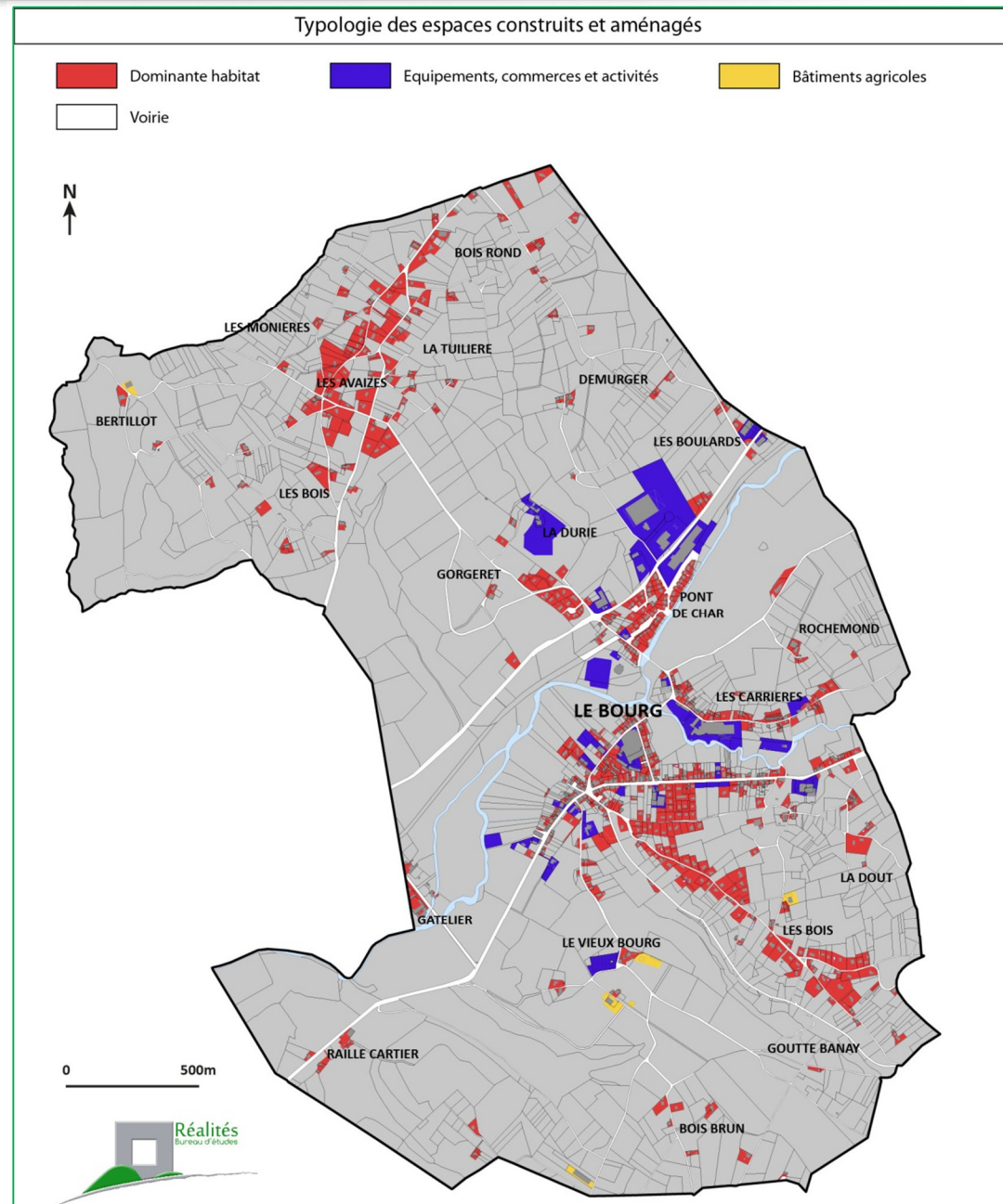
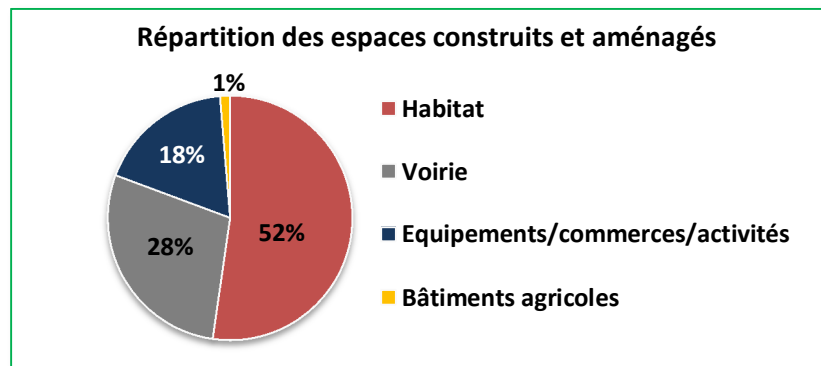
4.3 Les espaces construits et aménagés

Les espaces urbanisés et aménagés occupent 105 ha, constituant 13% du territoire.

Ils s'organisent au sein du bourg, implanté au centre de la commune et structuré par les routes départementales, dans le secteur des Avaizes au Nord de la commune, ainsi que dans les écarts.

Les espaces urbanisés, construits ou aménagés se répartissent de la manière suivante :

- le bâti à dominante habitat (55 ha),
- la voirie, comprenant les routes départementales, routes et chemins communaux, (30 ha),
- les équipements, les commerces ainsi que les autres constructions liées à une activité économique (19 ha),
- les bâtiments agricoles (1,4 ha).



5- ORGANISATION URBAINE

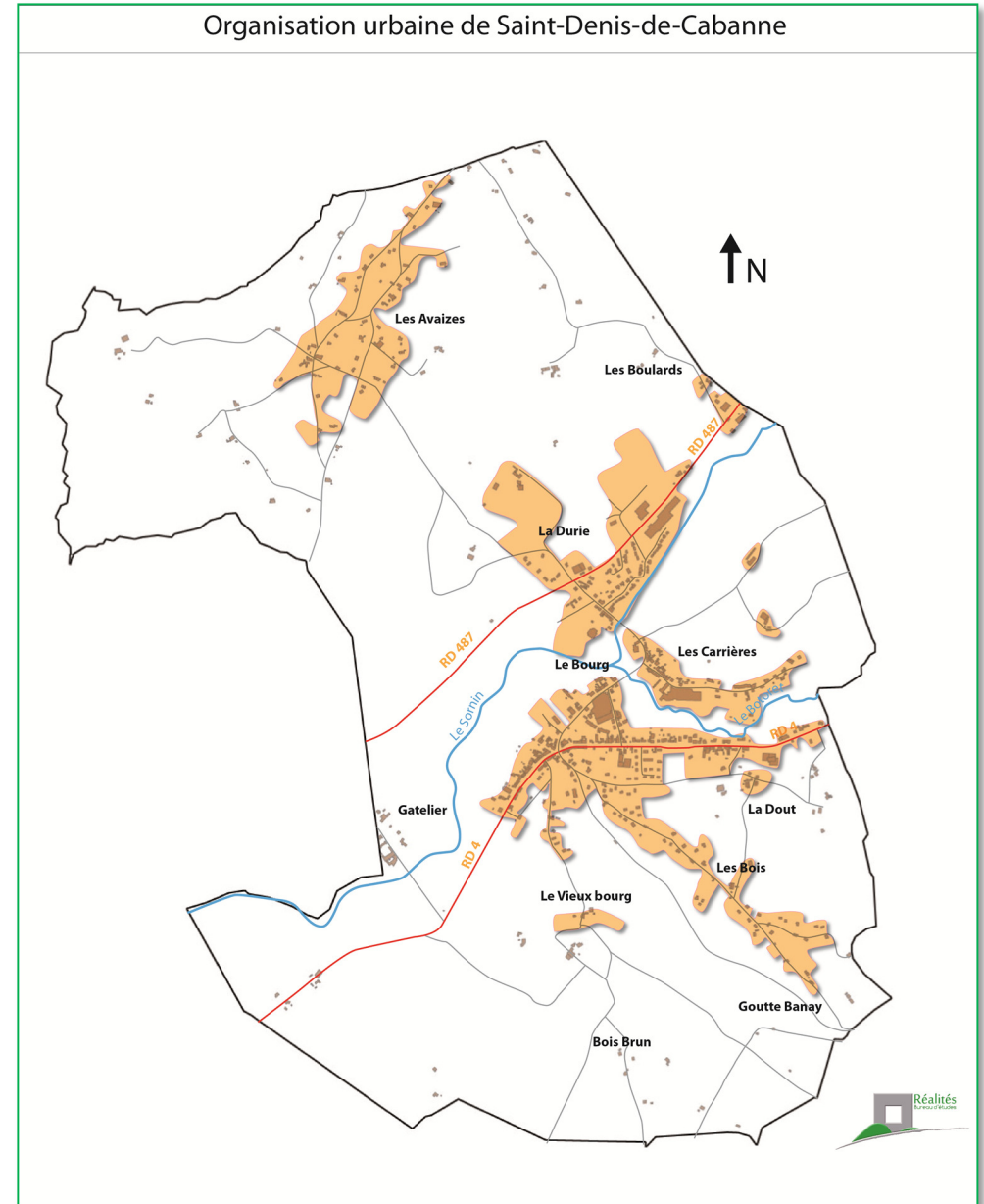
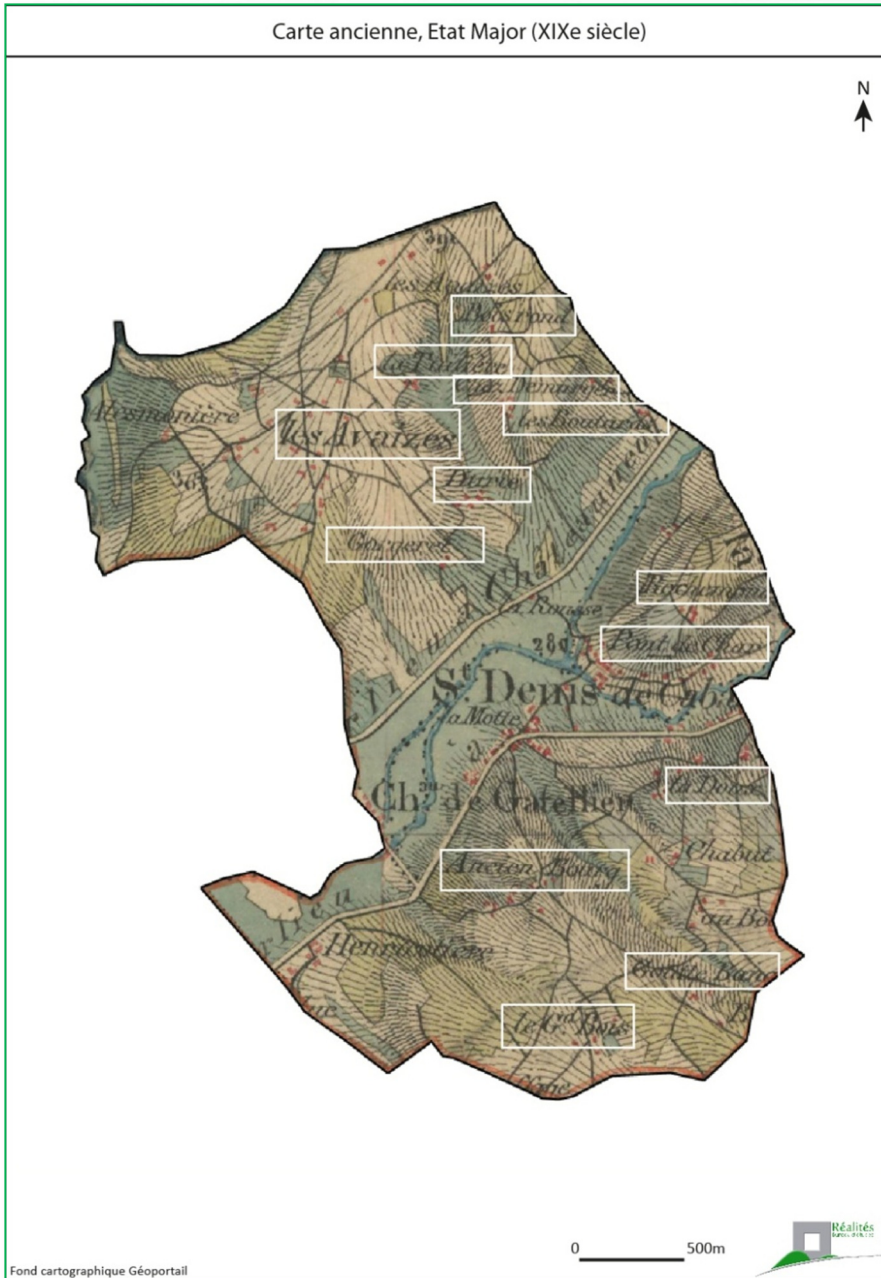
De façon ancienne, l'urbanisation communale de Saint-Denis-de-Cabanne s'est organisée en étoile autour du centre et à partir de la RD4, en fond de vallée. Cette dernière est fortement contrainte par :

- Les cours d'eau : Le Sornin et Le Botoret
- Le relief, en fond de vallée
- Les voies départementales

Cette organisation urbaine privilégie les extensions linéaires, mode de développement caractéristique jusque dans les années 90. Aujourd'hui, ce mode de développement n'est plus encouragé car il s'avère être consommateur d'espace et générateur de mitage du paysage.

Il existe plusieurs secteurs d'habitat dispersés que l'on peut hiérarchiser de la façon suivante :

- Le Bourg qui se développe peu mais s'urbanise sur les zones interstitielles et sur la périphérie avec des constructions nouvelles à proximité d'anciennes habitations.
- Une forte densification des hameaux à proximité du Bourg qui comprennent des constructions plus traditionnelles mais où la construction de logements pavillonnaires s'est longtemps maintenue.
- Une urbanisation diffuse de la zone des Avaizes au Nord-Ouest ainsi qu'au Sud-est entre le Bourg et le lieu dit « les Bois ».
- Les écarts : ce sont les secteurs d'habitat constitué de maisons dispersés et/ou isolés.



5.1 Le Bourg

Evolution de l'urbanisation :

Le Bourg de Saint-Denis-de-Cabanne est d'assez grande envergure et s'est développé sous la forme d'un village-rue le long des principaux axes de communication, notamment le long de la RD4.

Il est organisé en 3 entités distinctes qui sont séparées par les cours d'eau et la confluence :

- Autour de la gare et du carrefour de la RD487 et la RD57.

L'urbanisation de ce secteur s'appuie, dès 1959, sur la présence de la gare et sur quelques activités qui se développent autour du carrefour.

- Autour de l'industrie : le quartier des Carrières.

L'organisation urbaine du bourg s'appuie également fortement sur son passé industriel. Ainsi, des logements ouvriers par exemple s'installent à proximité des bâtiments industriels. Le tissu urbain s'étend ensuite le long des voies, à partir de cette « centralité » de quartier.

C'est particulièrement le cas des Carrières. On retrouve également ce type de développement sur les rues de l'Industrie et du 11 Novembre.

- Autour des voies de communication : le centre bourg.

L'urbanisation s'est également appuyée sur le croisement entre la RD 4 et la RD 48, impliquant la définition d'un village-rue.

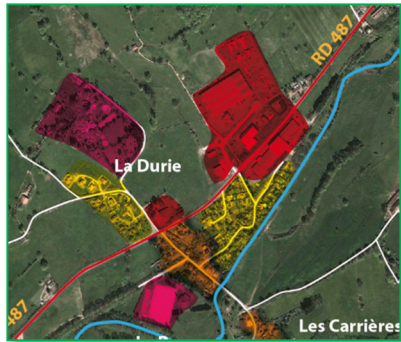
Tissu urbain du bourg en 1959 :



Depuis les années 60, le développement de la commune s'est réalisé de 2 manières différentes :

- Des extensions sous forme d'opérations sur la partie Nord

En effet, s'il s'est fortement développé, le développement autour de la gare et du carrefour est structuré, avec une organisation en épaisseur et construisant ainsi un ensemble lisible de l'espace.



- Orange: Tissu urbain de 1959
- Pink: Equipements
- Red: Activités économiques
- Yellow: Lotissements

On constate ainsi un développement résidentiel sous forme de lotissements, ce qui permet de consommer moins de foncier qu'un développement linéaire. Aux extrémités, se sont développées des fonctions davantage consommatrices d'espace, comme la zone d'activités à l'Est et le pôle d'équipements au Sud-ouest.

- ⇒ Une lisibilité de l'espace urbain sur la partie Nord qui permet un sentiment de quartier plus affirmé que lors d'un développement linéaire.

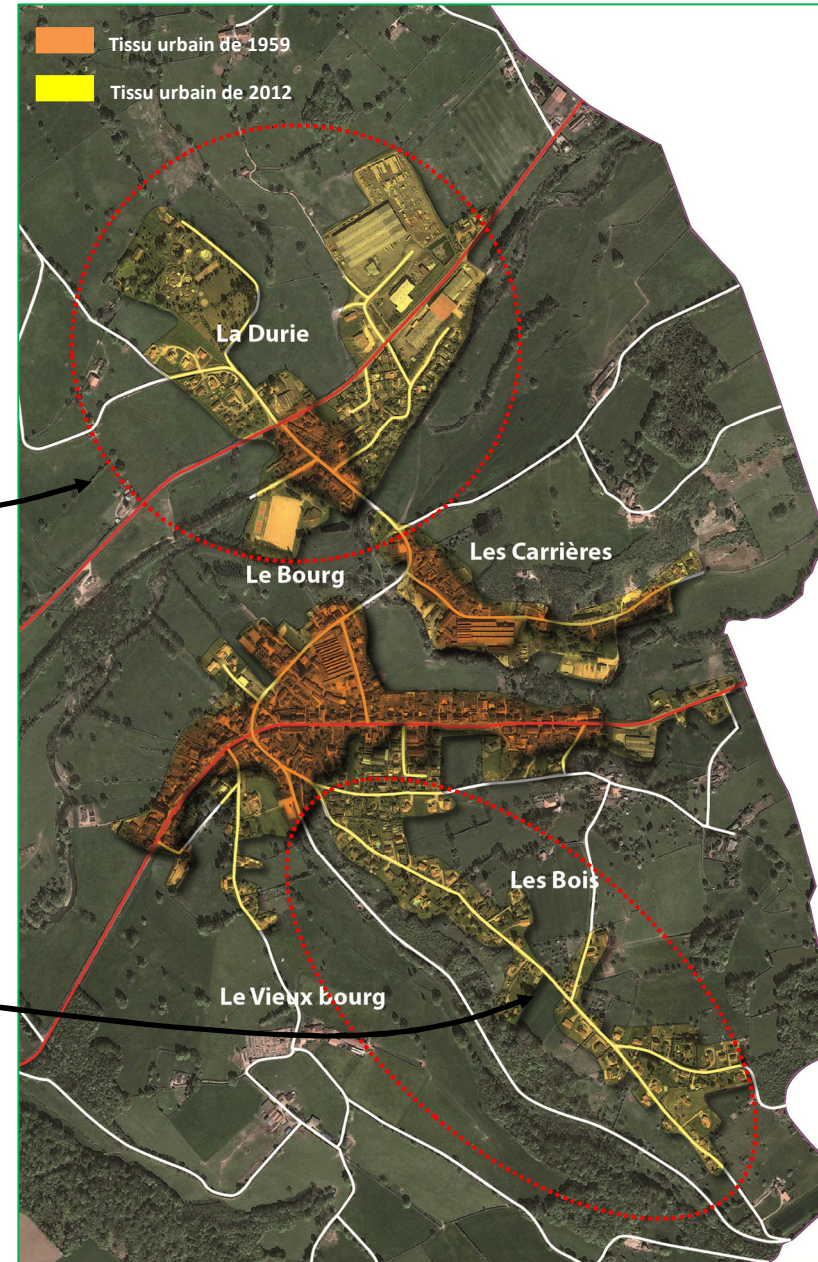
- Des extensions principalement linéaires sur la partie Sud

Ce développement, particulièrement important le long des Bois, s'explique en partie par une topographie qui rend plus complexe un développement en épaisseur, principalement sur la première moitié de la voie.

- ⇒ Ce type de développement, réalisé au coup par coup, engendre également un certain nombre de dents creuses qu'il faudra prendre en compte et combler en priorité dans le PLU.

- Le quartier des Carrières

Ce dernier s'est peu développé, accueillant principalement un développement linéaire qui s'explique par un contexte particulier : Au Nord, un relief important qui ne permet pas d'extension et au Sud, le Botoret.

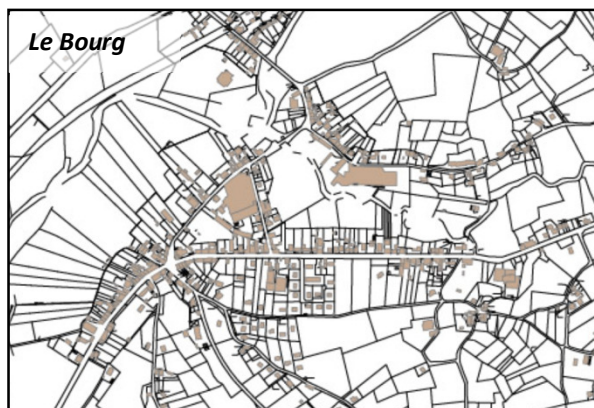


Morphologie urbaine et architecture :

Le centre bourg :

Il s'agit d'une architecture avec des maisons juxtaposées, alignées, où les limites séparatives forment une façade urbaine continue sur la rue. Les habitations occupent seulement une extrémité de la parcelle, côté voie, offrant des arrières de parcelle libres, à destination de jardins notamment.

Cette trame resserrée est complétée pas un parcellaire allongé permettant à la plupart des constructions un accès à la rivière. Seulement quelques maisons de maître ou de grandes résidences d'habitations coexistent dans le Bourg.



Ce mode de construction s'observe également sur les extrémités du Bourg, c'est le cas le long de la rue de la République. Il s'agit de nouveau d'un cas typique du village-rue mais cette fois sans la présence de dégagement important à l'arrière, du fait de la présence d'un parcellaire resserré sur ces extrémités.



Urbanisation le long de la RD 4 : alignement en limite de l'espace public et front urbain continu



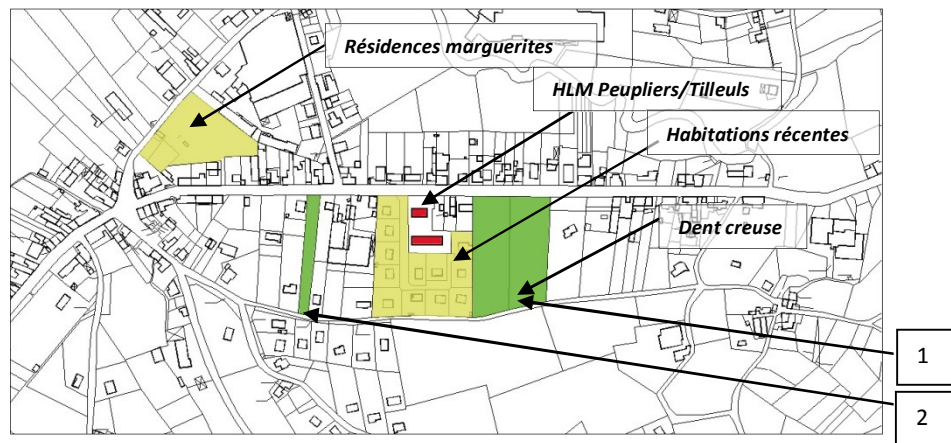
Des accès directs aux arrières de parcelles sont présents en cœur de bourg, grâce à des porches. Ces arrières de parcelles sont occupés soit par des annexes, soit par des jardins.



On constate une densification du bâti entre la rue de la République et Chemin de la Dout où l'on a vu apparaître plusieurs constructions récentes. Ces dernières installées sur le haut du Bourg ont généré beaucoup de déblai-remblai suite à une forte pente. Ceci entraînant un accès aux habitations en pente, une difficulté de gestion des eaux pluviales, des glissements de terrain et une intégration paysagère plus difficile.



Le tissu urbain s'est également densifié au niveau de la rue de l'industrie avec la création de l'opération cœur de village et les résidences Marguerites en 2000.



Des dents creuses ont également été repérées le long de la RD 4. La plus importante fait d'ailleurs l'objet d'un repérage au plan d'Orientation Générale du SCOT, comme secteur à densifier. Elle se situe en effet dans le Bourg et à proximité des réseaux et des transports en commun.



La seconde, plus petite (2) est présente peu avant, de plus faible largeur, correspondant aux parcelles en lanière qui se sont urbanisées historiquement en alignement de la voie. => Elle pourrait éventuellement servir de liaison piétonne ou pour de la construction dense en bordure de voie avec une espace vert à l'arrière.

La hauteur des bâtiments est assez importante sur la commune, avec la plupart des habitations du centre Bourg en R+2 et parfois en R+3, le dernier étage étant les combles. Les façades sont de tons neutres et relativement homogènes le long de la traversée. Beaucoup de ces habitations sont faites de matériaux traditionnels en lien avec les particularités géologiques. Il s'agit notamment de la pierre jaune issue de faille calcaire qui participe à l'identité de la commune. Cette pierre est très présente dans les façades des habitations comme matériau de construction, pour marquer les encadrements ou comme murets. Ces éléments sont à conserver car ils constituent une plus value pour la commune.



Le Bourg est encore très marqué par son passé industriel avec la présence d'anciennes usines. Partant d'un noyau dense urbain, le Bourg s'est étiré depuis le XIXème siècle le long des axes routiers. L'habitat pavillonnaire a renforcé cet étirement linéaire.



De plus, on trouve dans le centre-Bourg de ce village des anciens bâtiments dont la façade nous rappelle une activité économique passée.

Des travaux d'amélioration et de sécurisation ont été effectués dans le Bourg récemment.

Les enjeux

- ⇒ Enjeu de cohabitation entre lieu de vie et trafic routier
- ⇒ Privilégier le comblement de dents creuses et le renouvellement des friches industrielles
- ⇒ Prendre en compte le risque d'inondation
- ⇒ Préserver et renforcer la cohérence architecturale du bourg, en s'appuyant sur le Plan paysage

- ⇒ Préserver la mixité de fonctions autour de la RD4, support de la centralité urbaine
- ⇒ Assurer un traitement des paysages homogènes, définissant le bourg
- ⇒ Concentrer le développement sur le bourg, autour de la RD 4

Les Carrières

Ce quartier d'habitations se situe en dessous d'une ZNIEFF de type I correspondant au plateau monoclin et falaise de Rochemont-Barnay.

Il s'agit des anciennes carrières de calcaires, à l'origine de la pierre de construction.

Ce quartier donne une impression de campagne malgré la proximité du bourg et la route départementale.

Son implantation est conditionnée par le relief, au Nord, justifiant d'une organisation plutôt linéaire. A hauteur de la friche et du carrefour, côté Ouest, le tissu ancien se traduit par une implantation en alignement et une densité assez élevée. L'urbanisation s'étend ensuite de plus en plus à l'Est de la voie, avec principalement des maisons individuelles, dont l'architecture est assez variée.

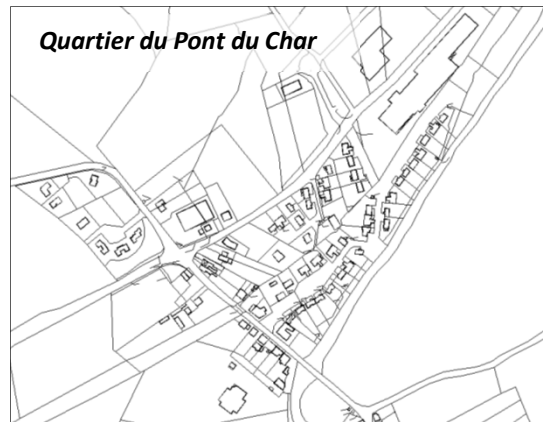


Les enjeux :

- ⇒ Prise en compte du risque d'inondation du Botoret
- ⇒ Enjeu de renouvellement urbain à moyen/long terme des bâtiments d'activités
- ⇒ Enjeu de comblement de dents creuses et de réhabilitation de l'existant, notamment pour les bâtiments d'habitations situés les plus à l'Ouest.
- ⇒ Projet de mise en valeur des berges du Botoret

Quartier de la Gare (Pont du Char) :

Dans ce quartier se trouve le lotissement du Clairvallon qui correspond à un parcellaire très réduit. Cette opération urbaine date des années 1980 et compte environ 39 pavillons. Il s'agit d'un quartier où les habitations sont très rapprochées avec peu de terrain.

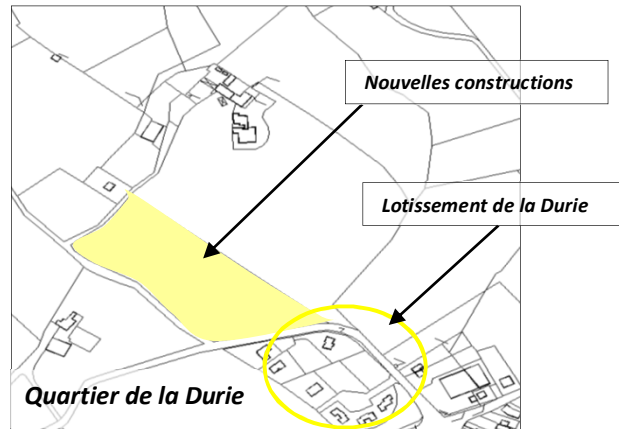


Ce quartier compte également, de l'autre côté de la voie, quelques commerces, dont une pharmacie et le pôle d'équipements de la commune. Ce dernier s'inscrit en bord du Sornin.



Enjeux

- ⇒ Un espace « à part » déconnecté du reste du bourg. Le passage du Sornin constitue une véritable barrière, le quartier étant davantage tourné vers la RD487 et la zone d'activités.
- ⇒ Un espace qui n'a plus vocation à se développer
- ⇒ Un enjeu de renouvellement progressif de la population habitant le lotissement de Clairvallon

La Durie

Les constructions en pente ne sont pas totalement maîtrisées, entraînant un impact visuel sur le paysage à long terme. Cependant, les coteaux sont très convoités par les vues qu'ils offrent sur les alentours.

Il est nécessaire d'éviter une dispersion de l'habitat pouvant déstructurer le maillage bocager et accentuer ainsi la fragmentation écologique du territoire.

Ces nouvelles constructions offrent peu de densité et sont très visibles/exposées depuis de nombreux points de vue. Leur intégration est donc particulièrement sensible.

Le camp de vacance appartenant au CCAS est occupé seulement 2 mois par an. Ce site accueille une surface importante et représente un potentiel à prendre en compte.

Enjeux

- ⇒ L'intégration paysagère des nouvelles constructions sur les coteaux doit être maîtrisée. Il s'agit d'un des quartiers les plus visibles, sur des coteaux ayant un intérêt paysager à préserver
- ⇒ Le quartier est déconnecté du reste du bourg par le passage de la RD 487. Malgré certains aménagements, la problématique de sécurité routière doit être mise en avant
- ⇒ Le quartier dispose d'une faible densité. Des efforts doivent être recherchés dans les nouvelles opérations.
- ⇒ Le complexe de la Durie représente un potentiel à prendre en compte.

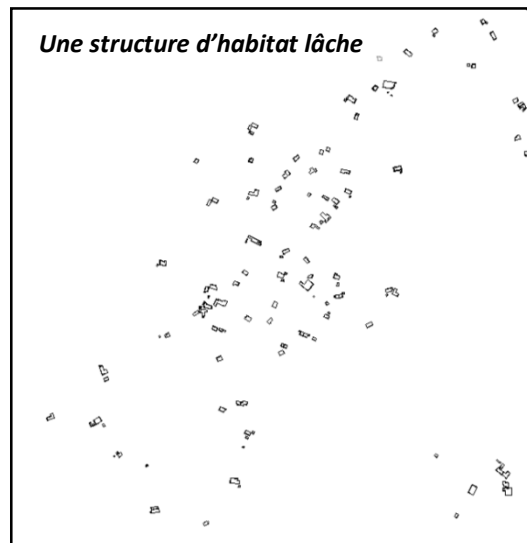
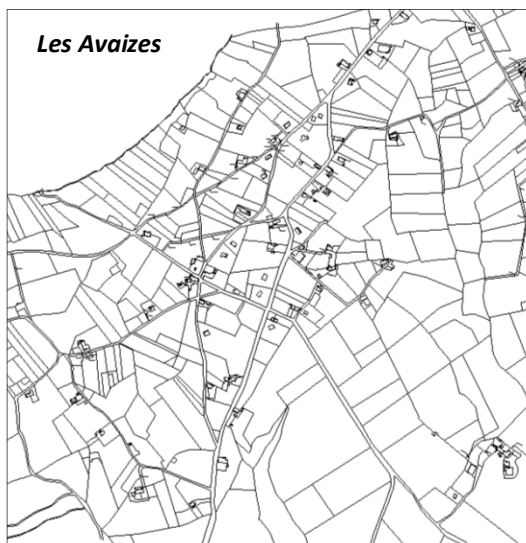
5.2 Les principaux hameaux

Les Avaizes

L'organisation urbaine des Avaizes est ancienne. Elle s'est organisée progressivement. Des paysans tisseurs se sont d'abord implantés sur le plateau, pouvant ainsi cultiver les terres agricoles. Avec la fermeture des industries et le renouvellement de la population, les habitations, implantées sur de grandes parcelles, se sont peu à peu divisées, entraînant un tissu lâche et peu structuré.

Toutefois, le quartier a une véritable identité, caractérisée par un parcellaire homogène. Plusieurs espaces le caractérisent : lotissement plus denses, tissu ancien en bordure de voie, puis des constructions plus lâches, parfois cachées derrière les feuillages.

Ce quartier est peu visible du Bourg, étant situé sur un plateau.



Habitations du quartier Les Avaizes

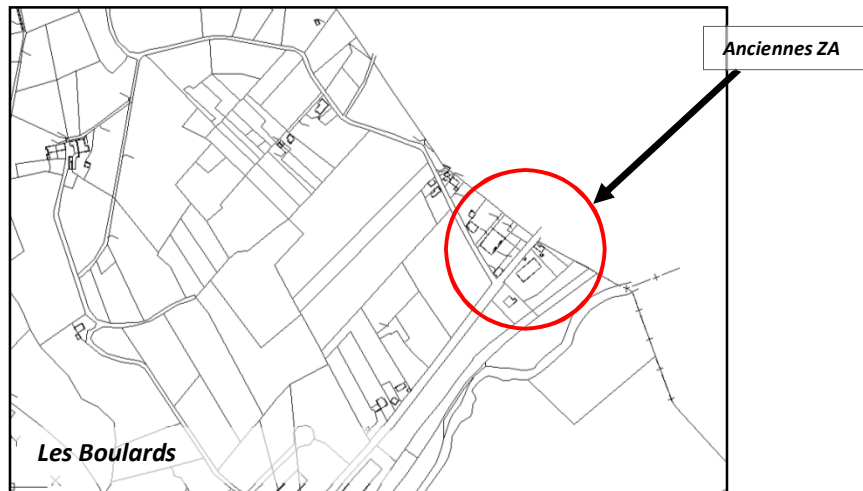
Enjeux

- ⇨ Une identité propre, entre zone agricole et zone urbanisée, à préserver
- ⇨ Des vues remarquables à préserver et mettre en valeur
- ⇨ Une urbanisation à limiter, compte tenu de son isolement par rapport au bourg et des orientations du SCOT.

Les Boulards

Ce quartier est essentiellement composé d'une ancienne zone d'activités et de quelques maisons individuelles.

La nouvelle zone d'activités Les pierres Jaunes a été construite entre le quartier des Boulards et le quartier du Pont du char.



Enjeux

- ⇒ Secteur n'ayant pas vocation à se développer, compte tenu de son isolement vis-à-vis du bourg et de la proximité de la RD 487, engendrant des nuisances.

5.3 Les autres hameaux

Les autres hameaux sont constitués de noyaux urbains moins importants. Ils ont connu assez peu d'évolutions et ont donc, pour la plupart, conservé leurs caractéristiques originelles. Il s'agit des secteurs : Chez Demurger, Bois rond, La Tuilière, Les Monières, Rochemont, Les Carrières, Berthillot, La Dout, Goutte Barnay, Le vieux Bourg, Bois brun, et Raille Cartier.



Les Monières



La Tuilière



La Vieux Bourg



Chez Demurger



Berthillot



Bois brun



Rochemont



5.4 Analyse de la consommation foncière et de la densité

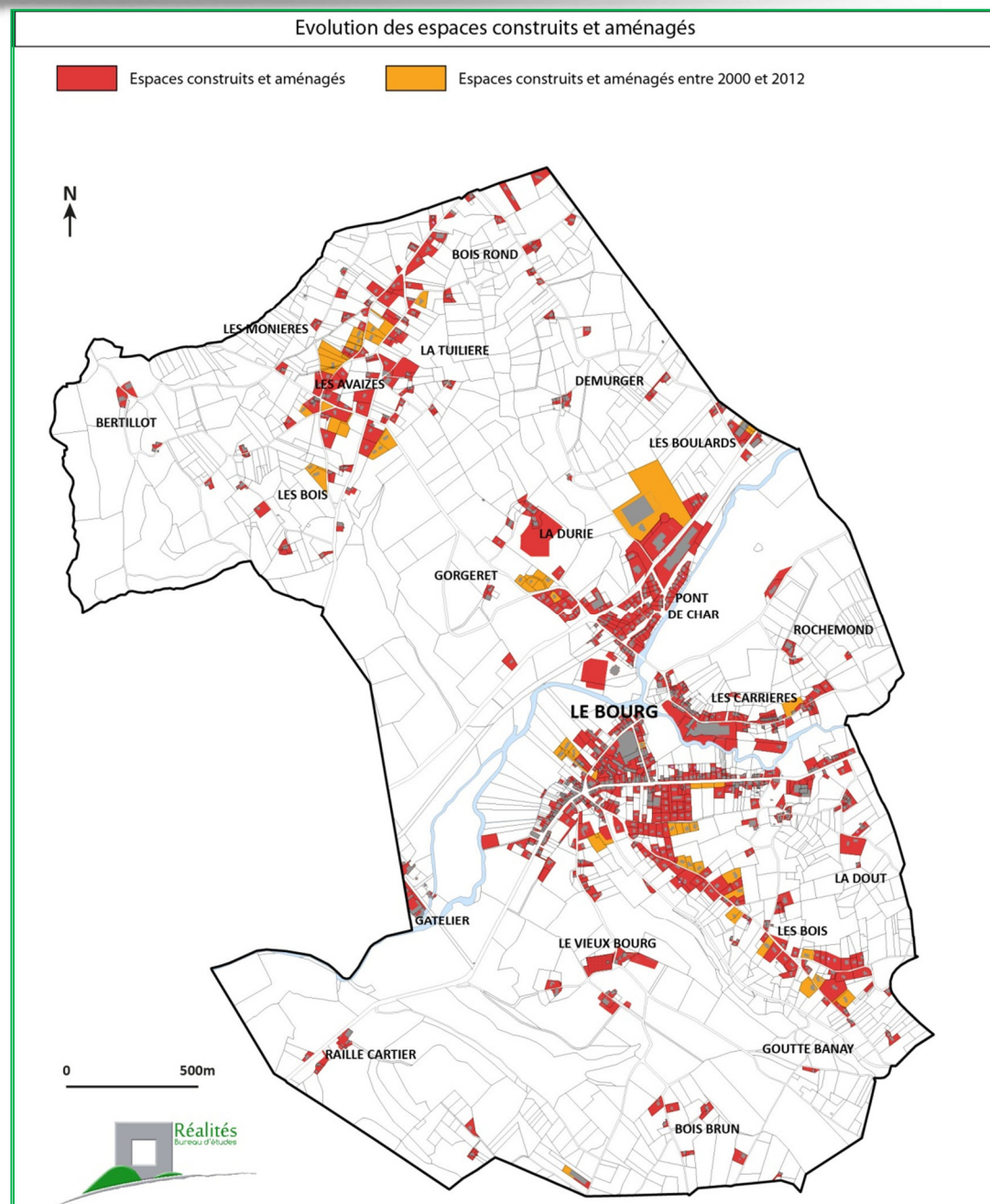
Sur la période 2000-2012, les espaces construits ou aménagés ont augmenté de 14 ha, atteignant en 2012 un total de 105 ha. Cela représente une hausse de 15 % par rapport à la surface occupée en 2000 (91 ha).

L'urbanisation réalisée durant les années 2000 s'est faite à 37% dans le bourg (hors zone d'activités), au sein du tissu urbain ou dans la continuité de celui-ci, en extension. Le développement de la zone d'activités représente 34 % des nouveaux espaces construits et aménagés.

Le secteur des Avaizes a porté 28% de l'urbanisation nouvelle de la commune.

Ces nouveaux espaces ont été aménagés et construits à 95% sur des terres agricoles, et à 5% sur des espaces naturels. Ces derniers étaient de petites dents creuses dans le bourg.

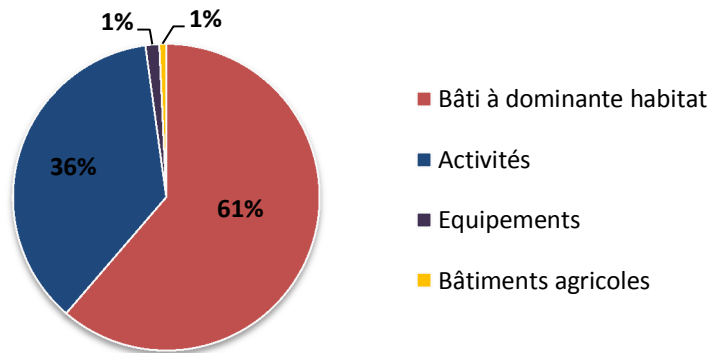
Ainsi, c'est environ 1,8% du territoire communal (alors en espace naturel ou agricole) qui s'est urbanisé.



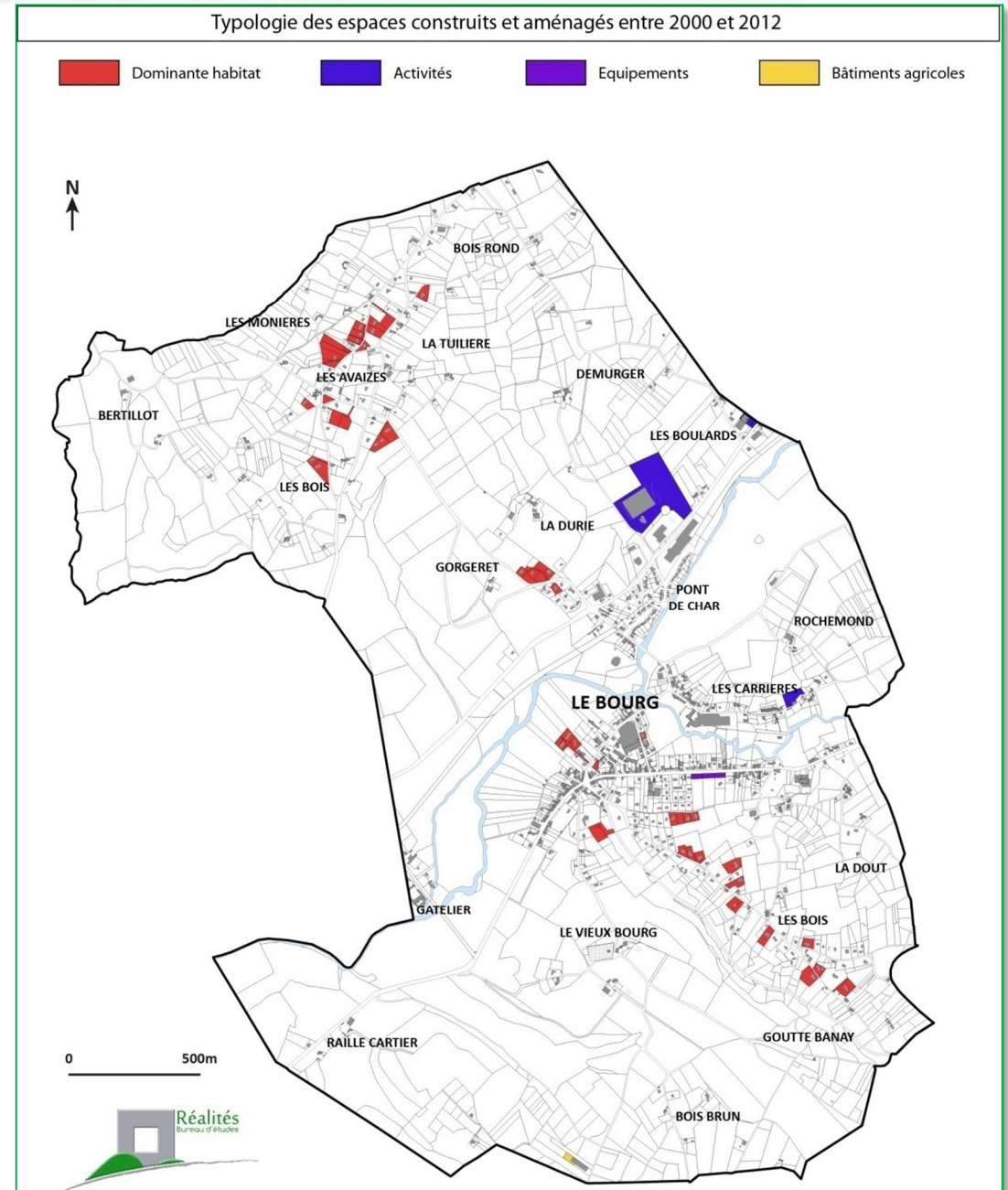
L'urbanisation réalisée sur cette période se répartit de la manière suivante :

- construction de bâtis à dominante habitat (8,4 ha),
- aménagements et constructions liés aux activités (près de 5 ha),
- réalisation d'équipements et d'aménagements publics (0,2 ha),
- construction de bâtiment agricole (0,1 ha).

Répartition des espaces construits/aménagés entre 2000 et 2012



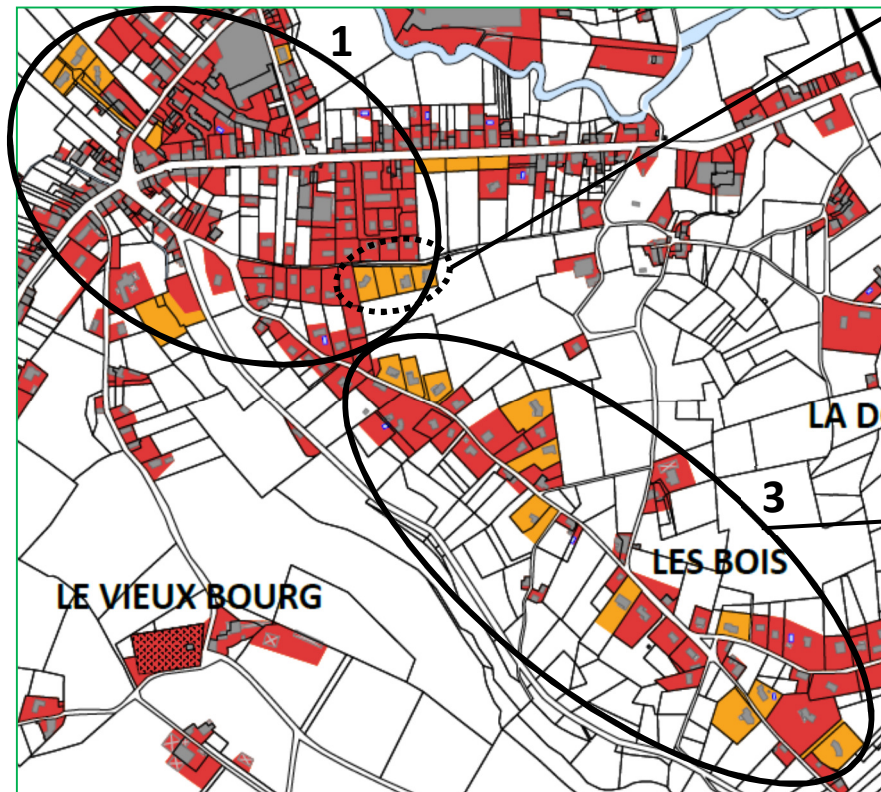
Zone d'activités intercommunale de Saint-Denis-de-Cabanne



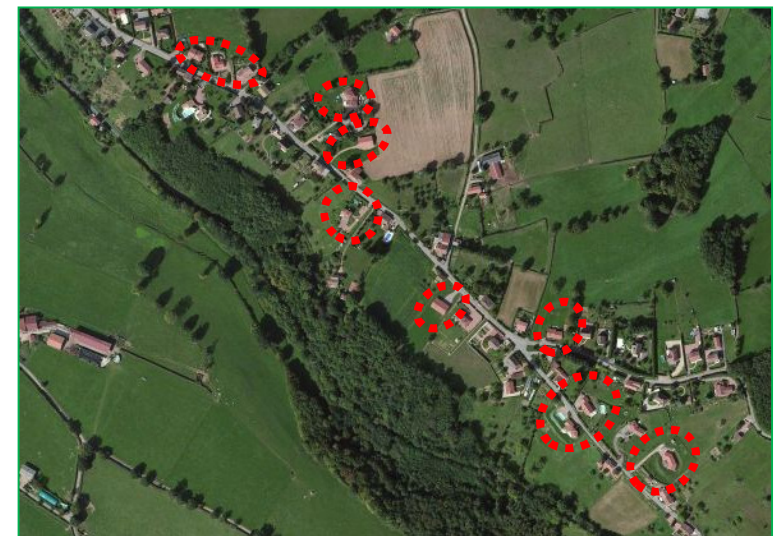
La **construction de logements** constitue 61% des espaces nouvellement construits depuis 2000. On distingue deux secteurs où elle s'est principalement faite :

- dans le **bourg (1) et ses extensions**, notamment à la Durie (2), sur l'axe du chemin des Bois (3).

Ce secteur compte 4,5 ha de foncier neuf construits durant la période 2000-2012. L'habitat prend majoritairement la forme de pavillons en milieu de parcelle, notamment en dehors du bourg. Dans celui-ci on trouve des formes d'habitat plus denses (mitoyen, intermédiaire...)



Dans le bourg, au Sud du chemin de la Dout, ce lotissement s'étend sur 4400 m². La taille moyenne des lots s'établit à 1100 m², accueillant un pavillon en milieu de parcelle. La densité est de 9 logements par hectare. Pour rappel, la densité moyenne préconisée par le SCOT est d'au moins 15 logts/ha.



L'ensemble des opérations réalisées sur le chemin des Bois représente une superficie totale de 22 400 m². Les constructions concernées sont des maisons

individuelles, au nombre de 11, en milieu de parcelle. La densité moyenne, si l'on considère ce groupe, atteint 5 logts/ha.

Le développement de l'habitat le long du chemin des Bois s'inscrit dans la dynamique d'extension du bourg, de manière linéaire sur cet axe, en direction de la commune de Mars. Cette urbanisation se caractérise par sa densité faible et des parcelles de grandes tailles, bien que les nouvelles constructions viennent globalement remplir les espaces disponibles entre les habitations existantes.



Le nouveau lotissement sur la Durie s'étend sur 9100 m² et compte 7 lots dont 6 sont actuellement construits ou en cours de construction. Ici aussi le logement pavillonnaire est choisi. La densité de l'opération est de 8 logts/ha. Cette densité limitée est liée à la forme d'habitat (pavillon), mais aussi à la configuration qui implique une voie en impasse et une aire de retournement, consommatrices d'espace.

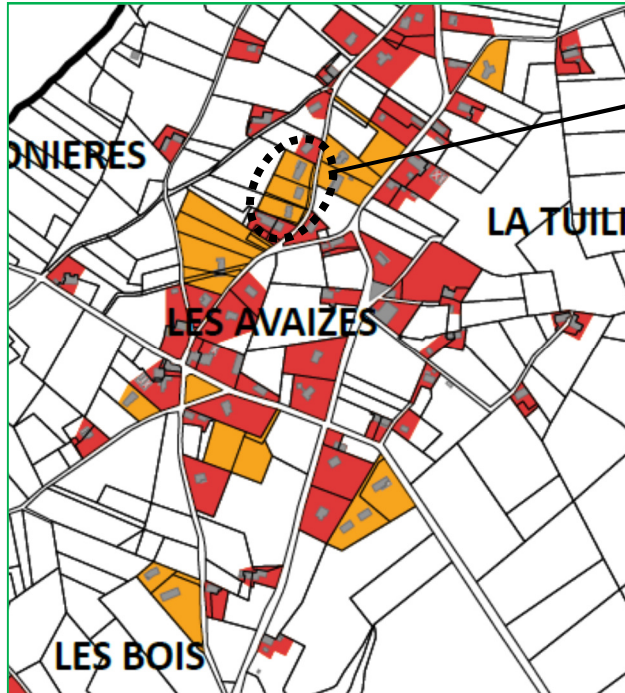


Le lotissement en partie réalisé impasse de la Venelle dans le bourg, associe des formes d'habitat diversifiées et plus denses. Seul ce type d'opération permet d'atteindre les densités préconisées par le SCOT.



- *dans le secteur des Avaizes*

Ce secteur situé au Nord de la commune a porté environ 3.9ha de foncier neuf concerné par de nouvelles constructions. Le logement implanté est de type pavillonnaire.



Cette opération aux Avaizes compte 3 logements, pour une emprise de plus de 8600 m². Cela correspond à une consommation moyenne de près de 2900m² par logement, soit une densité de 3 logements par hectare.

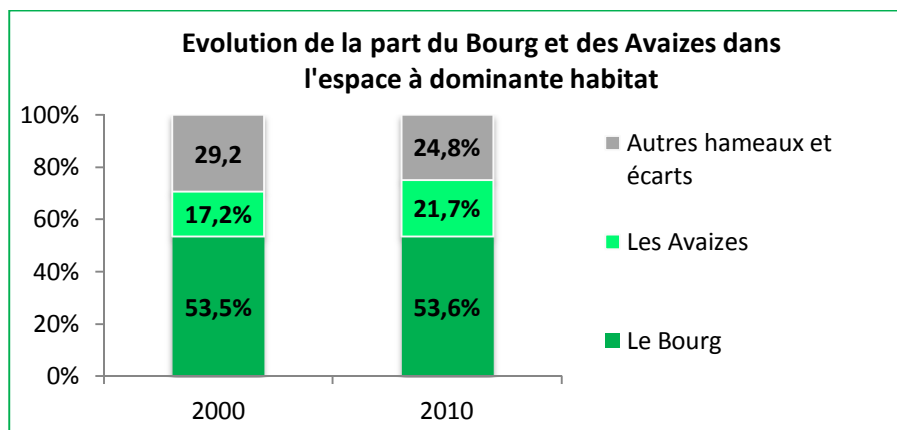
L'étude du tissu urbain du Bourg et des Avaizes fait apparaître une densité moyenne globalement assez peu élevée de l'urbanisation récente. En effet, les opérations qui se sont développées la précédente décennie correspondent principalement à des maisons individuelles, en lotissement ou non, avec parfois quelques formes un peu plus denses. Elles présentent une densité moindre de plusieurs faits : les formes urbaines développées, la maison individuelle sur des parcelles de taille plus ou moins importante ; la réalisation de voies en impasse qui est source de consommation de foncier notamment pour les aires de retournement.

Ces constructions tendent à combler un espace central, délimité par des constructions historiquement éparées et qui a vu l'implantation progressive de pavillons individuels.

C'est la mixité des formes qui permet d'obtenir une densité plus importante, avec du logement groupé et du petit collectif, et peu d'habitat individuel.

Afin d'atteindre les 15 et 25 logements à l'hectare (densités SCOT), il est nécessaire, a minima, de réaliser des opérations de logements groupés. Si le souhait est de permettre du logement individuel, il apparaît impératif de mixer avec des opérations très denses de type petit collectif. Une mixité habitat groupé – habitat individuel n'est pas suffisante pour atteindre la proportion correspondant à une densité de 25 logts/ha.

L'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat s'est en majorité (54%) faite dans le bourg et ses extensions. Le solde a été réalisé dans le secteur des Avaizes.



La part du Bourg dans l'espace à dominante habitat de la commune progresse très légèrement à 53,6%. Ce sont surtout les Avaizes qui voient leur poids progresser nettement (de 17% à près de 22%).

L'urbanisation des dernières années n'a donc pas véritablement recentrer le développement de l'habitat sur le bourg. On note toutefois que les nouvelles constructions en dehors de celui-ci se sont limitées au secteur des Avaizes.

De manière générale, entre 2000 et 2012, **la consommation foncière moyenne à vocation d'habitat s'élève à 0,7 ha par an.** Des logements ont également été créés dans le tissu existant, par renouvellement urbain et changement de destination.

Evolution du parc de logements et de la consommation foncière liée à l'habitat entre 2000 et 2012			
Source : Réalités, INSEE	Apport	Rythme	Rythme annuel
Parc de logements*	+48 logements	+7.9%	0.66%
Parcelles construites à dominante habitat	+ 8.4 ha	+18.1%	1.51%

*Nombre de logements en 2000 estimé à 607

L'évolution des espaces à dominante habitat qui a eu lieu dans les années 2000 s'est faite par une croissance en termes de foncier plus forte que le nombre de nouveaux logements ainsi créés.

Cela s'explique par la comparaison entre la forme historique du bourg, organisé en village-rue présentant une densité importante, et les formes d'habitat développées durant les dernières décennies, qui laisse une très large place au pavillon en milieu de parcelle.

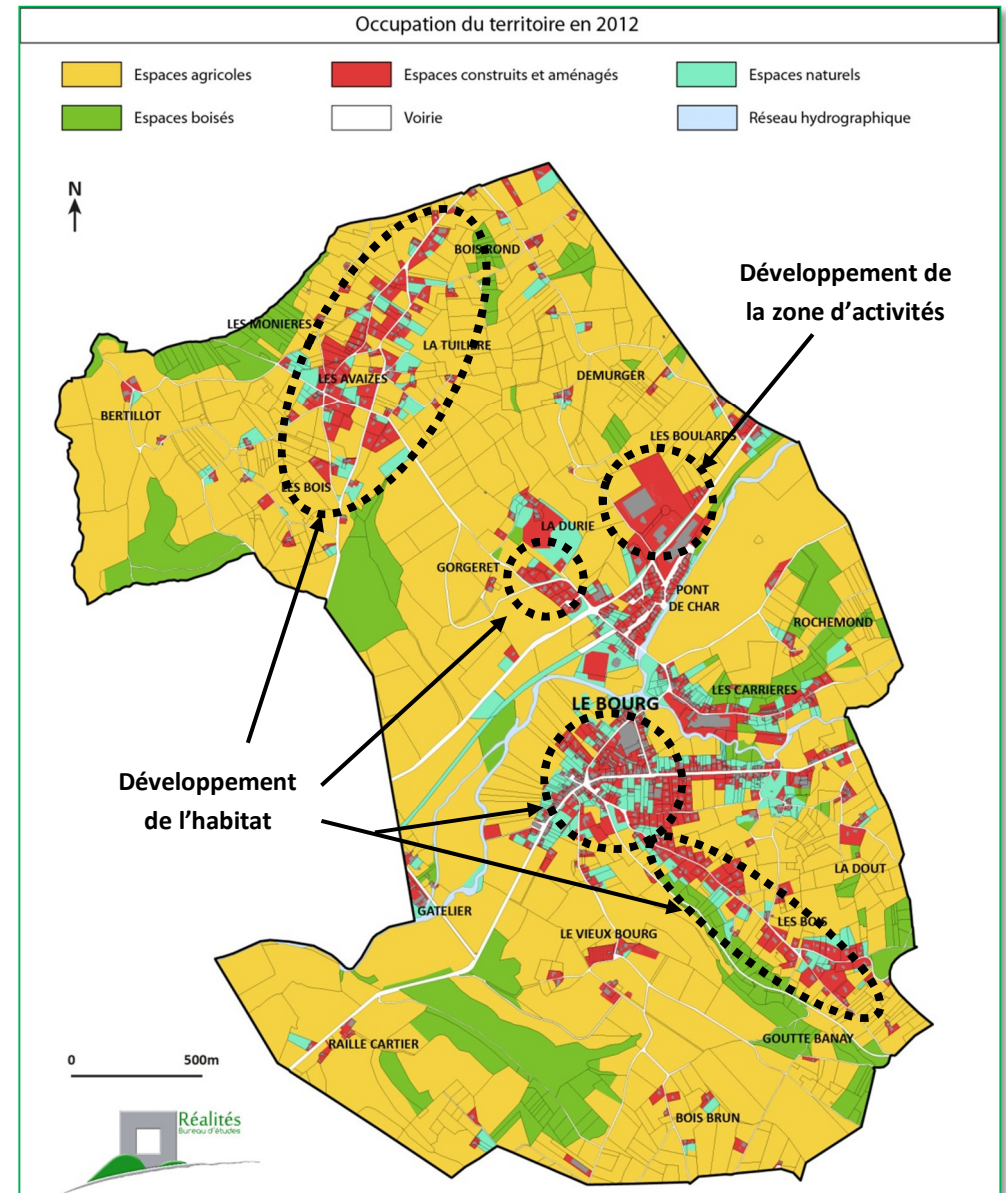
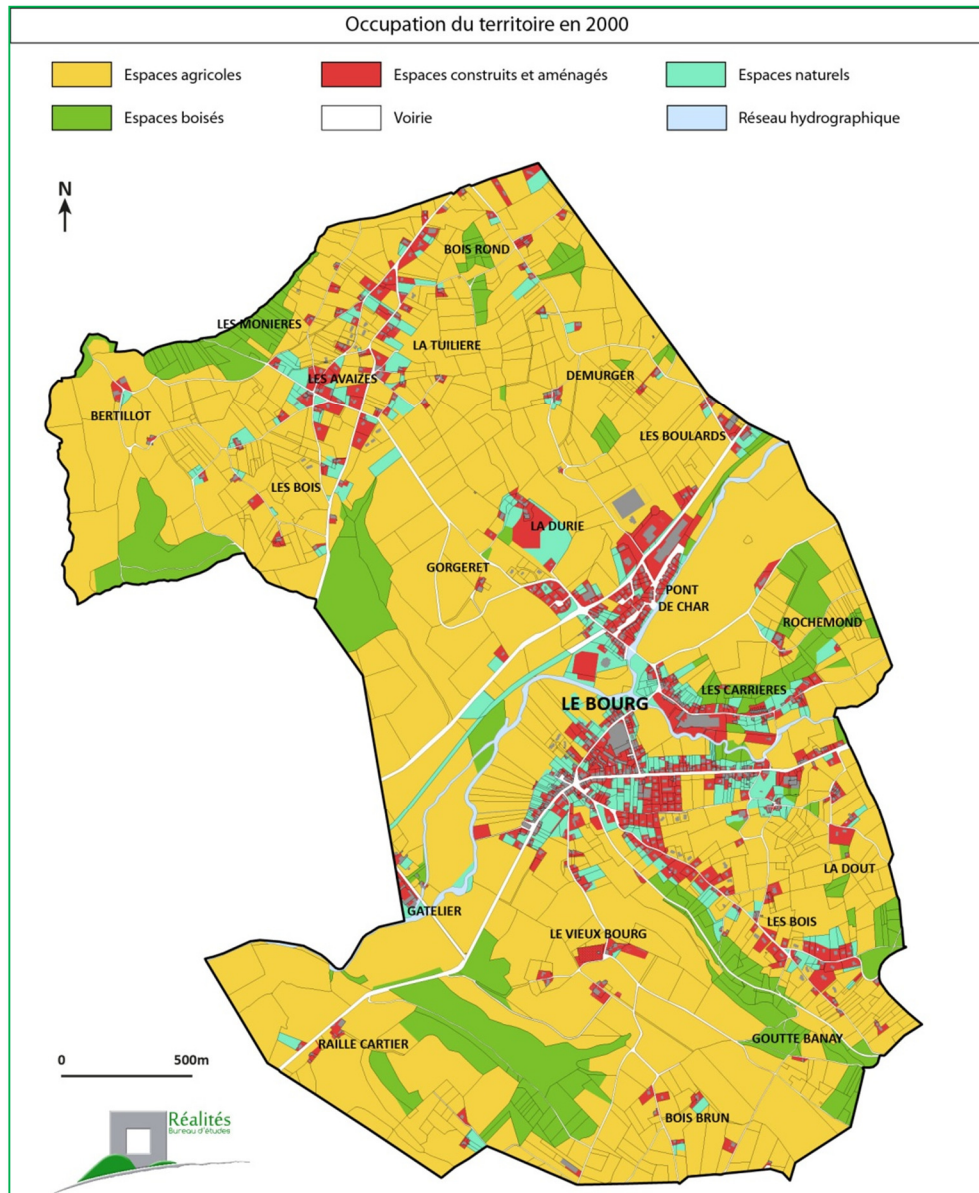
A l'échelle du bourg, cela se traduit par, une détente du tissu construit, source de rupture avec la typologie bâtie du bourg, et de consommation foncière.

La limitation de la consommation foncière, dans le respect des objectifs du SCOT, impose de travailler sur des formes d'habitat diversifiées et plus denses. En effet, les objectifs imposent, pour un rythme de construction plus faible que cette dernière décennie, une division par 2 du rythme de consommation foncière (0.7ha/an entre 2000 et 2012 contre 0.33 ha par an pour 2012-2022).

Le **bâti agricole** a peu évolué entre 2000 et 2012. Un bâtiment dédié à cette activité a été construit au Sud de la commune, et correspond plutôt à une extension d'un bâti existant. Cela représente 1% des surfaces nouvellement construites.

L'ensemble de l'urbanisation sur la période 2000-2012 correspond à un rythme annuel moyen de 1,1 ha par an.

Synthèse de l'évolution de l'occupation du territoire



5.5 Des coulées vertes à préserver

La définition et préservation de coulées vertes et espaces de respiration sont des éléments permettant de conserver l'identité et le cadre de vie de la commune.

En termes de coulée verte, il s'agit principalement des abords de cours d'eau qui traversent le tissu urbain. Leur aménagement en espace public permet de connecter le centre bourg aux quartiers des Carrières et de Clairvallon.

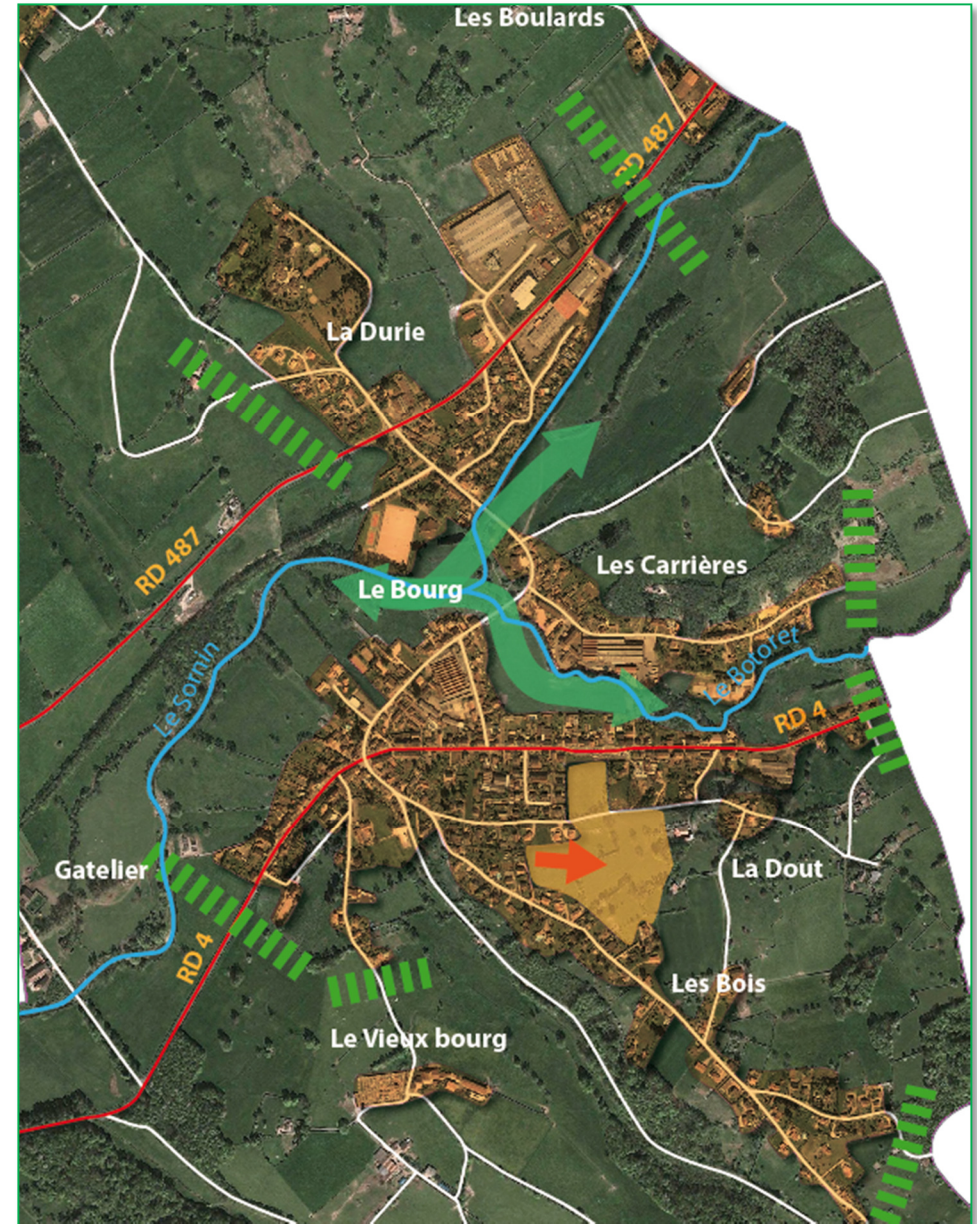
Ces abords représentent de véritables espaces de respiration, qui permettent des vues éloignées, en particulier sur les arrières de parcelle des constructions implantées en bordure de la RD 4.

Afin de stopper l'urbanisation linéaire, des coupures d'urbanisation ont été définies, en particulier :

- En entrée de bourg sur la RD4. La qualité de l'entrée doit en effet être préservée
- Sur la Durie, les nouvelles opérations doivent être limitées afin de conserver les vues sur les coteaux agricoles
- Entre le vieux bourg et le centre bourg, un espace de respiration doit être maintenu afin de préserver l'identité du vieux bourg.
- L'extension linéaire des Bois doit également être limitée.



Coulée verte à fort enjeu paysager le long du Botoret, participant à l'identité de la commune



5.6 Une architecture ancienne

Des matériaux anciens dominant sur la commune :

- Pierres jaunes dite « de Charlieu » ; calcaire du jurassique plus tendre que le granit, qu'on retrouve en encadrement de baies et chaînage d'angle sur tout le territoire et en mur plein sur certaines habitations.



- Le pisé, composé de lits de terre argileuse compactée dans la Val de Loire et les piémonts.



- Tuileries anciennes attestant de la présence d'argile en abondance.



De nombreux bâtiments anciens sont alors présents sur le territoire. Il s'agit notamment de fermes anciennes mais aussi d'habitats industrielles évoquant une activité ancienne de textile.



La plupart des habitations de la commune présentent une toiture 4 pans, avec une faible pente (30°) et des ouvertures sur toutes les façades avec des baies carrés pour les combles.

Le bâti raconte dans sa forme et sa répartition le mode de vie des gens sur ce territoire ainsi que leurs activités passées et leurs organisations vis-à-vis des contraintes climatiques (inondations) et géographiques.

6- LE PATRIMOINE

Le code de l'urbanisme stipule que le PLU peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le document d'urbanisme permettra leur protection, pour ce qui est de leur mise en valeur, c'est à la commune de s'engager dans des actions plus spécifiques.

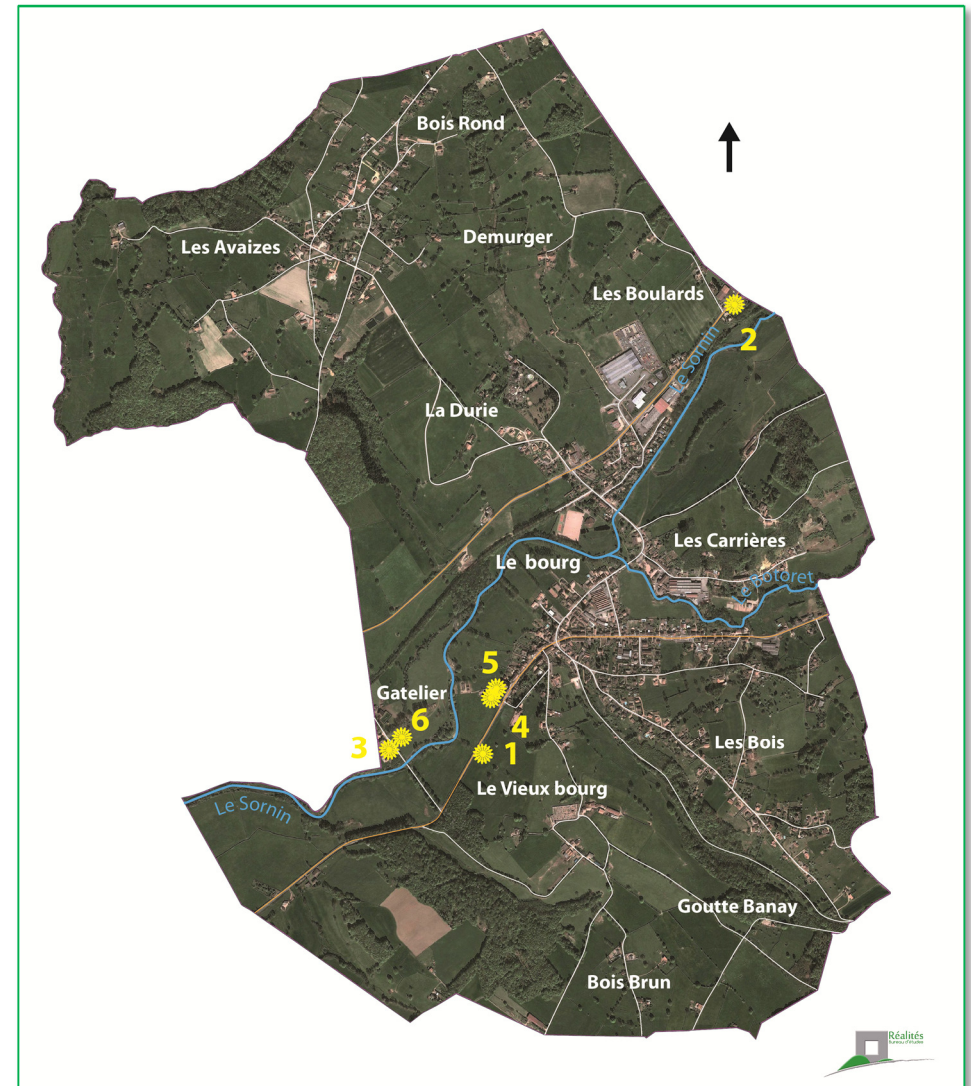
6.1 Les entités archéologiques

Sur la commune, 4 sites archéologiques ont été identifiés :

- 1/ Carrière du Sornin (le vieux Bourg) : lithique (Paléolithique moyen)
- 2/ Grotte du Moulin du Charme (Moyen-Age/lithique)
- 3/ Maison forte et Château de Gatelier, (époque moderne/contemporaine)
- 4/ Eglise paroissiale St Denis (Au bourg) : Eglise (Haut Moyen-âge)
- 5/ Eglise au bourg (époque contemporaine)
- 6/ Moulin à eau, Gatelier (époque moderne)

La protection des éléments archéologiques relève d'une réglementation spécifique régie par le code du patrimoine. Toutefois, en matière d'urbanisme, le code précise que « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations » (art L425-11 du code de l'urbanisme).

Localisation des sites archéologiques



6.2 Les monuments historiques inscrits

Edifices historiques

- Jardin du château du château du Gatelier
- Château du Gatelier du 16^{ème} siècle-2^{ème} quart du 18^{ème} siècle (également présent sur la commune de Charlieu)

Les éléments protégés de ce château sont : fontaines, communs, bibliothèque, pigeonnier, moulin, pont, escalier, salle à manger, décor intérieur, mécanisme.

Objets historiques

- Décor intérieur de plusieurs pièces de l'aile Nord et du Grand bâtiment du 18^{ème} siècle.

Description de :

- o l'aile nord : l'ancienne salle commune au rez-de-chaussée, les deux grandes chambres du 1^{er} étage avec plafond à la française, escalier à vis.
- o Rez-de-chaussée du grand bâtiment du 18^{ème} siècle : le hall et le grand escalier, la salle à manger et sa fontaine, les deux grands salons avec la chambre attenante à chacun d'eux et dont une est utilisée actuellement comme petit salon, la bibliothèque, la pièce d'archives, la petite chambre.



6.3 Le patrimoine religieux

L'Eglise



Elle se situe en entrée de Boug depuis la RD 4. Elle symbolise le caractère du village par sa construction faite de pierres jaunes. Visible depuis les entrées de bourg et les principaux points de vue remarquables, elle représente un véritable symbole de centralité du bourg.

La Chapelle du cimetière fait également partie du patrimoine de la commune.



Le Calvaire et les croix

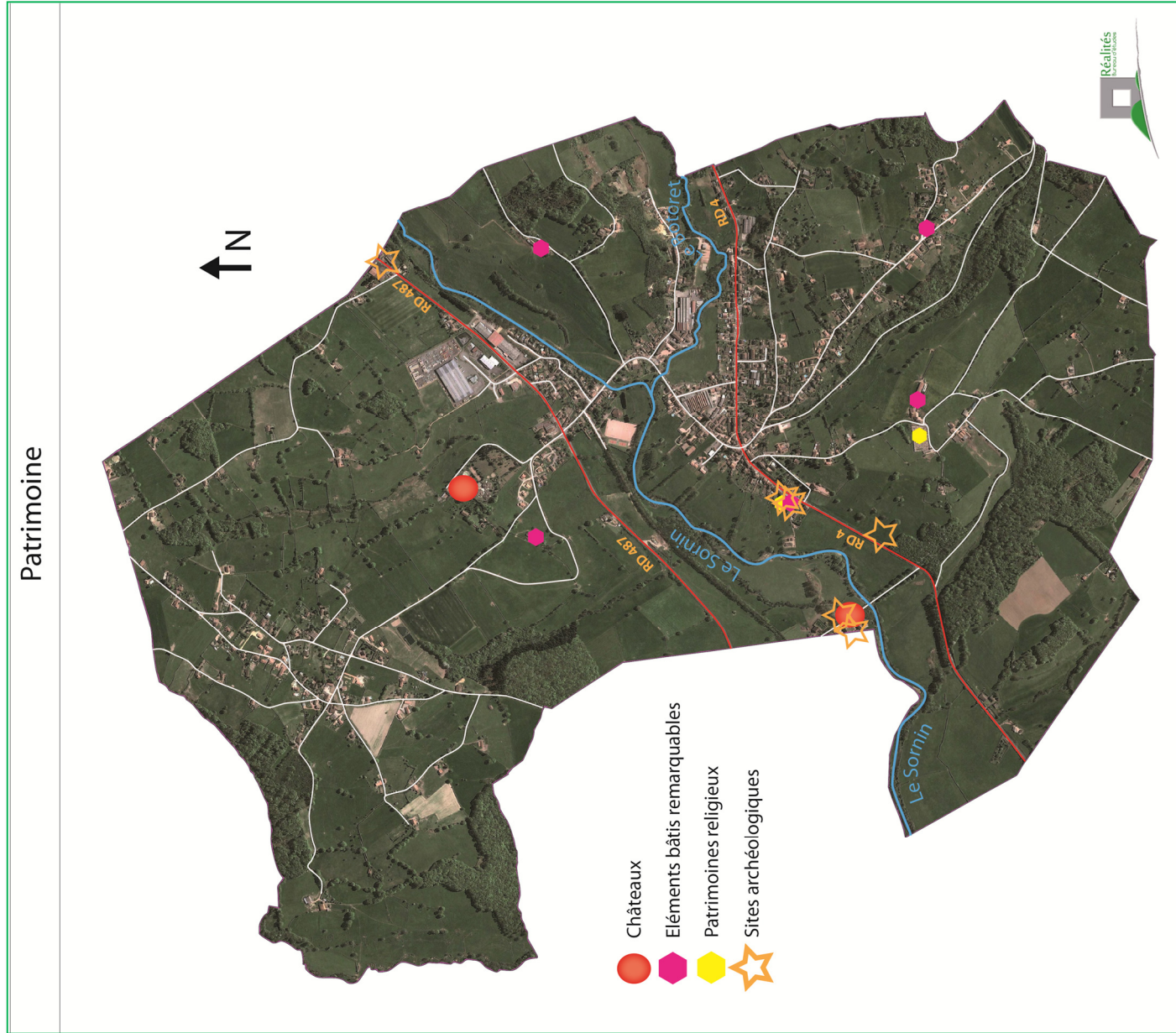


Elles sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal, principalement à hauteur de carrefour.

Le petit patrimoine



Il existe un petit patrimoine dispersé sur la commune. Il est constitué de murets en pierre sèche, mais également de quelques statues et aménagements situés en centre bourg.



Thématique	Hiérarchisation des principaux enjeux du diagnostic	Traduction des principaux objectifs dans le PADD
Démographie	Affirmer l'attractivité démographique de la commune, afin de favoriser le renouvellement de la population et la stabilisation de la croissance, par l'accueil de nouveaux arrivants. S'appuyer pour cela sur les orientations du SCOT, permettant un rythme de croissance de +0.1% par an	Envisager un rythme de croissance modéré, en cohérence avec la dynamique intercommunale envisagée ⇒ +0.1% par an, soit une vingtaine d'habitants supplémentaires à horizon 2025
Démographie	Proposer une offre de services et de logements adaptée pour répondre à un certain vieillissement de la population et maintenir cette population sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier des formes urbaines accessibles pour les personnes âgées, dans le centre bourg notamment - Création de quelques logements locatifs aidés
Habitat	Maintenir le rythme de croissance de l'ordre de 6 logements supplémentaires par an constaté sur ces 10 dernières années, pour les 10 prochaines années (être compatible avec les orientations du SCOT, prévoyant une dynamique de 4.5 logements par an en construction neuve)	<ul style="list-style-type: none"> - Rythme similaire à celui des 10 dernières années : 5 à 6 logements supplémentaires par an - Prévoir une dynamique de 4 à 5 logements par an en construction neuve
Habitat	Prévoir la reconversion de la friche ALTRAD du centre bourg et respecter les orientations du SCOT fixant un minimum de 15% des logements supplémentaires en réhabilitation (remise sur le marché, changements de destination,...) Réalisation d'une étude communale sur la vacance pour identifier les bâtiments concernés	<ul style="list-style-type: none"> - Afficher un minimum de 15% des objectifs en réhabilitation, et encourager la remise sur le marché des logements vacants - Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans le bourg, notamment au travers de la friche du centre - Permettre le changement de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole
Habitat	Assurer une diversité du parc de logements permettant d'éviter le vieillissement de quartiers entiers et de proposer des logements pour des jeunes actifs et des familles Prendre en compte un objectif de 20% de logements locatifs aidés dans les opérations de plus de 10 logements (SCOT).	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier les formes urbaines accessibles - Favoriser les petites opérations et les petits logements - Veiller à un équilibre entre propriétés et logements locatifs - Une part de 20% de logements aidés locatifs dans les opérations de plus de 10 logements
Activités	Maintenir/renforcer la dynamique commerciale présente, notamment le long de la RD4, afin de conserver un centre bourg dynamique et attractif. S'appuyer sur les orientations du SCOT, permettant 0.4 ha (sur 2012-2022) de foncier pour le développement de commerces	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le commerce et l'artisanat de proximité dans le bourg - Conforter le linéaire commercial le long de la RD4 - Maintenir le tissu artisanal de la commune
Activités	Conserver la présence d'activités économiques, notamment industrielles du territoire, et assurer le développement d'un tissu artisanal, en permettant une extension de 4 ha de la zone d'activités des pierres jaunes, selon les orientations du SCOT.	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement de la zone d'activités - Pour le développement d'activités artisanales - Pour maintenir l'activité économique communale et intercommunale
Agriculture	Prévoir le développement des 5 exploitations agricoles présentes sur le territoire. Préserver les espaces agricoles et prendre en compte les coteaux agricoles définis par le SCOT	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les bâtiments agricoles existants - Permettre leur développement en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation - Identifier et faciliter la reprise de bâtiments agricoles - Favoriser les activités complémentaires à l'activité agricole
Tourisme	Prendre en compte le potentiel touristique de la Durie	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'émergence d'un espace de loisirs à proximité de l'ancienne voie ferrée et à la confluence du Sornin et du Botoret - Préserver le potentiel touristique de la Durie
Déplacement	Prendre en compte les enjeux paysagers des voies structurantes, en délimitant un périmètre de 200 mètres de part et d'autre de la voie, selon les orientations du SCOT	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les abords des RD4 et RD487 - Préserver les principaux points de vue remarquables

Déplacement	Prendre en compte le contournement de Charlieu, avec un report du trafic rue de l'Industrie et du 11 Novembre	<ul style="list-style-type: none"> - Requalification des rues de l'Industrie, du 11 Novembre - Renforcer les connexions piétonnes traversant le Sornin
Déplacement	Proposer des orientations permettant une alternative à l'utilisation de la voiture : aménagement d'un point intermodal, réhabilitation de la voie ferrée en liaison verte et s'appuyer sur l'étude EAGB pour construire un maillage modes doux cohérent	<ul style="list-style-type: none"> - Développer/conforter le réseau de modes doux - Créer une liaison douce à vocation de promenade sur le tracé de l'ancienne voie ferrée - Prévoir le développement d'un pôle intermodal
Déplacement	Renforcer les parkings, notamment pour répondre à la demande, lors de grands événements, à hauteur de la salle des sports.	Renforcer les possibilités de stationnement à hauteur des équipements sportifs
Equipements	Prévoir/anticiper la possibilité d'un regroupement des salles communales, pour une meilleure gestion des coûts et la possibilité de créer un pôle lié à la santé	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mutualisation des salles - Prévoir la possibilité d'une réserve foncière à destination d'équipement, en dehors de la zone inondable
Milieux physiques	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les abords de cours d'eau, les principaux secteurs humides - Tenir compte des ressources du territoire : 3 ZNIEFF de type 1, dont une identifiée comme réservoir de biodiversité par le SRCE, 1 zone de captage et principaux boisements 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une protection des trames bleues - Préserver les principales entités boisées et les ZNIEFF - Identifier une sous trame de haies, d'alignements d'arbres et de zones humides - Prendre en compte les périmètres de captage
Risques et nuisances	Prendre en compte les risques et nuisances du territoire, et notamment le risque d'inondation du Sornin, le risque de retrait-gonflement d'argile Prendre en compte le passage d'une canalisation de gaz	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter le développement à proximité de la canalisation de gaz, sur le secteur des Avaizes - Prendre en compte les mouvements de terrain et le risque de retrait-gonflement d'argile - Prendre en compte le risque d'inondation
Consommation foncière	Passer d'une dynamique de consommation de l'ordre de 0.7 ha/an pour l'habitat à une dynamique de l'ordre de 0.35 ha/an pour une dynamique de construction similaire	<ul style="list-style-type: none"> - Une capacité d'urbanisation de l'ordre de 4 à 5 ha pour l'habitat, services, équipements,... - Une extension de la zone d'activité de l'ordre de 4 ha
Organisation urbaine	Prendre en compte l'orientation du SCOT visant à concentrer les nouvelles constructions sur le bourg, tout en tenant compte d'un permis d'aménagement présent sur les Avaizes, dont la vente des lots se réalise petit à petit.	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement et la densification sur le centre bourg - Ne pas permettre de développement sur les secteurs les plus éloignés : les Bois, les Avaizes (en tenant compte toutefois des projets déjà partis : permis d'aménager)
Organisation urbaine	Redimensionner le Plan d'Occupation des Sols proposant environ 17 ha de disponibilités par rapport aux orientations du SCOT (3.34 ha pour 2012-2022 pour l'habitat).	<ul style="list-style-type: none"> - Une densité moyenne définie de l'ordre de 25 ha pour le tiers des constructions neuves et une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare sur le reste de la production de logements.
Organisation urbaine	Prendre en compte la proximité de la ZNIEFF du périmètre de la zone inondable pour le développement du quartier des Carrières	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les possibilités de développement sur les Carrières
Organisation urbaine	Mettre en valeur et conforter le centre bourg, afin de maintenir/renforcer son attractivité et son cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et conforter le pôle d'équipements et de services sur le bourg, pour maintenir son attractivité - Favoriser un développement en épaisseur - Privilégier le comblement de dents creuses sur le centre - Maintenir des espaces de respiration dans le bourg
Patrimoine	Mettre en valeur les éléments bâtis remarquables/traditionnels	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser/maintenir une harmonie architecturale - Préserver les bâtiments remarquables

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme (devenu L151-5° du CU) précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des télécommunications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

1- HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD

La procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols, et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} Décembre 2011, complétée par la délibération en date du 4 Octobre 2012. Les études ont démarré le Juillet 2012.

La commune a lancé avant cette procédure une Etude d'Aménagement Globale de Bourg (EAGB), qui lui a permis de réfléchir à son projet communal et de définir les principaux enjeux présents sur son territoire, notamment par rapport à la requalification de différents sites industriels présents.

L'élaboration du PLU vise également à s'inscrire dans la lignée des documents supra-communaux, et notamment le SCOT du Bassin de Vie du Sornin.

La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.

Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte.

Ce diagnostic et ces enjeux ont été ensuite présentés aux personnes publiques associées, le 26 Octobre 2012. Cette réunion de présentation a permis d'échanger avec tous les acteurs entrant en jeu dans cette élaboration de PLU, et de prendre en compte, dès le diagnostic, leur point de vue sur les enjeux du territoire.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.

A la suite de plusieurs réunions de travail, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé.

Il a été présenté aux personnes publiques associées en Avril 2013 et débattu en Conseil Municipal le 5 Mars 2013.

La commune a ensuite demandé l'avis de l'autorité environnementale du titre de la demande d'examen au cas par cas (au titre de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme). La DREAL n'a pas jugé nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale, par décision n°2013U0025, du 23 Aout 2013.

Au fur et à mesure de la procédure, quelques adaptations du PADD ont été réalisées, et évoquées en Conseil Municipal du 19 Mars 2014 et 16 Juillet 2014. Il s'agit toutefois

d'adaptations mineures concernant la reprise de cartes notamment, qui ne remettent pas en cause les orientations générales du document.

La traduction règlementaire du PADD

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Des réunions régulières ont été réalisées avec les personnes publiques associées. Le plan de zonage a été présenté en Octobre 2013 aux personnes publiques associées.

Un temps d'arrêt a été marqué début 2014 du fait des élections municipales, mais également du lancement en parallèle d'autres études à intégrer dans le PLU :

- Etude de programmation avec EPORA sur la reconversion de la friche ALTRAD en centre bourg,
- Etude des eaux pluviales permettant de définir un zonage pluvial.

Après intégration des éléments de ces deux études, les principales pièces du projet de PLU ont été présentées aux personnes publiques associées le 5 Juin 2015.

Les orientations du futur PLU

Pour établir le PADD, les élus disposaient déjà des objectifs définis dans les délibérations de lancement de la révision du POS :

- Mise en compatibilité avec le SCOT du bassin de vie du Sornin et avec l'évolution règlementaire (loi Grenelles,...)
- Mise en compatibilité avec le projet communal d'aménagement : A partir de l'Etude d'Aménagement Global de bourg réalisée en 2009, des enjeux démographiques de vieillissement, l'objectif est de permettre la reconversion de certaines friches industrielles, de favoriser la mixité intergénérationnelle et d'assurer la pérennité des équipements.

Le PADD a été formalisé en tenant compte de ces objectifs et des enjeux définis par la réalisation du diagnostic.

2- LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU

Les modalités de concertation ont été définies par délibération du 1^{er} Décembre 2011, complétée par la délibération du 4 Octobre 2012 :

- Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir les observations d'ordre général sur le développement de la commune aux jours et aux heures d'ouverture du secrétariat de mairie
- Mise à disposition des documents de PLU au fur et à mesure de l'avancement de l'étude (Porter à Connaissance de l'Etat, diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables) aux heures et aux jours d'ouverture du secrétariat de mairie
- Réalisation de deux réunions publiques
- Parution d'articles dans le bulletin et le flash municipal

Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public à compter du 29 Octobre 2012, aux jours et aux heures d'ouvertures du secrétariat de mairie.

Il y a eu 3 observations portées au registre. La première concerne une demande privée relative à un classement de parcelles, les deux autres ne portent pas sur la procédure d'élaboration du PLU.

Mise à disposition de documents en mairie, joints au registre de concertation au fur et à mesure de leur validation : Le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que le Porter à Connaissance de l'Etat ont été mis à la disposition du public.

Plusieurs articles sont parus dans les bulletins municipaux :

- Dans le Flash Municipal de Juin 2012, un article mentionne le lancement de la procédure de révision de POS et d'élaboration du PLU,
- Dans le Flash Municipal d'Octobre 2012, un article est consacré à la révision du Plan d'Occupation des Sols, et mentionne les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation. Il est donc mentionné la présence d'un registre de concertation et la réalisation future de deux réunions publiques de concertation

- Dans le Flash municipal de Juin 2013, un article revient sur la réalisation de la première réunion publique de concertation portant sur les enjeux du diagnostic et rappelle que les enjeux du diagnostic sont disponibles en mairie avec le registre de concertation, et sur le site internet de la commune. Il précise que la commune travaille sur son projet de PADD et indique les principaux objectifs/enjeux de ce dernier
- Dans le Flash Municipal d'Octobre 2013, un article est consacré aux orientations définies à travers le PADD, et informe de la réalisation en cours des OAP, ainsi que la tenue de la seconde réunion publique

Dans le bulletin de Janvier 2015, un article précise les axes et les orientations du PADD, et rappelle la présence d'un registre de concertation présent en mairie

Urbanisme

Depuis mars 2014, la nouvelle équipe municipale poursuit le travail d'élaboration du PLU.

Le 16 juillet, le conseil municipal a débattu et confirmé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) élaboré par l'équipe précédente. Ce document définit les orientations générales d'aménagement de la commune « ce à quoi ressemblera notre village » à l'horizon 2025.

Le PADD se concrétise à travers le plan de zonage et le règlement du PLU. L'ensemble du territoire communal est couvert par plusieurs zones et un règlement associé à chacune, qui définit les possibilités et les conditions de construction. Ces documents doivent être cohérents avec le PADD. Ils ont été présentés lors de cette même séance. Ils restent à finaliser pour tenir compte des dernières évolutions législatives.

La très grande majorité du travail d'élaboration du PLU est donc réalisée. Cependant, une pause est opérée depuis septembre pour intégrer les préconisations de l'étude du schéma de gestion des eaux pluviales et de l'étude du plan de composition pour la fiche du centre bourg dont les rendus seront connus à la fin du premier trimestre 2015.

■ L'étude pluviale vise à définir les investissements (reprise de réseaux existants, mise en séparatif, création de réseau et d'ouvrage) et les conditions de construction à imposer dans le PLU (système de récupération d'eaux pluviales, zones humides à préserver, gestion à la parcelle) nécessaires pour résoudre les problèmes lors de fortes intempéries et gérer sans risque les constructions qui auront lieu à l'horizon 2025 et même au-delà. Pour lancer cette étude, il était nécessaire de connaître au préalable, les secteurs qui seront urbanisés et les volumes à gérer. Cette démarche fera l'objet d'une enquête publique. Pour réaliser des économies, l'enquête publique sera conjointe à celle du PLU.

■ Les travaux de démolition-dépollution de l'espace centre bourg débuteront avant fin 2015. Si le rachat du terrain par la commune, les aménagements n'auront lieu qu'après 2017, les démarches pour initier la commercialisation doivent être anticipées pour réduire le délai de portage financier par la commune. Ainsi un plan de composition, un budget prévisionnel détaillé sont attendus. Le plan de composition est susceptible de modifier le projet de PLU.

Pour ces raisons, l'enquête publique relative au PLU sera décalée au deuxième trimestre 2015.

Pour rappel, vous pouvez prendre connaissance des documents relatifs à l'élaboration du PLU en mairie aux horaires d'ouverture ou sur www.saintdenisdecabanne.fr.

Vous pouvez formuler vos remarques sur le registre de concertation disponible en Mairie. Seules celles d'ordre général peuvent être prises en compte. Les doléances personnelles, le seront à l'occasion de l'enquête publique.

Le PADD comporte 3 axes :

Axe 1 – Permettre un développement en cohérence avec une gestion économe de l'espace

Axe 2 – Conforter le statut de centralité du bourg de Saint-Denis-de-Cabanne

Axe 3 – Préserver le cadre de vie villageois

Le PADD se construit au regard du diagnostic communal mais aussi en fonction d'un contexte réglementaire nouveau (loi Solidarité et Renouvellement Urbain, SCOT et lois Grenelles, ALUR) visant une gestion plus économe de l'espace, une meilleure préservation des espaces agricoles et naturels, de la biodiversité, la maîtrise des déplacements automobiles, bref d'une meilleure prise en compte de notre environnement.

Concrètement, à l'horizon 2025 :

le développement communal se veut modéré pour passer de 1 301 habitants à environ 1 320 en 2025. Ce développement est cohérent, même légèrement supérieur au rythme de croissance actuel. Il l'est aussi au regard des capacités des services et équipements publics de la commune (réseaux assainissement, eau, écoles, accueil périscolaire, équipements sportifs, récréatifs, culturels...) afin de les optimiser financièrement.

Plus qu'un objectif quantitatif, il s'agit de permettre le renouvellement de la population, sa mixité en conservant l'équilibre actuel entre logement locatif et accès à la propriété, en favorisant des opérations immobilières de tailles modestes, pour éviter des à-coups importants difficiles à gérer à la hausse puis à la baisse dans les effectifs des écoles, des associations, des services aux personnes....

Ce développement nécessite la création d'environ 60 logements par réhabilitation ou construction neuve qui se situeront majoritairement dans le centre bourg afin de favoriser la vie de village, limiter les frais d'aménagement (extension réseaux) et préserver les espaces naturels et agricoles. Pour ce faire, une enveloppe de moins de 4 ha nous sera accordée. À l'horizon 2022, si on ajoute les besoins pour les équipements publics, l'extension de la zone d'activités, le potentiel foncier maximum utilisable sera d'environ 9 ha. À titre de comparaison, environ 14 ha ont été consommés entre 2 000 et 2012 et une dizaine d'hectares est encore à ce jour constructible dans le POS.

C'est une évolution majeure, directement issue des lois évoquées précédemment.

Si l'équipe municipale souhaite faire infléchir « une lecture comptable de l'aménagement, un certain zèle dans l'application de ces lois », peu adaptées aux zones rurales, elle partage néanmoins la logique générale de ces lois. Jusqu'à présent et en schématisant, même si ce n'est pas vraiment le cas sur la commune grâce à la mise en place d'un POS dès 1980, la logique était de prendre à l'agriculture, à la faune et à la flore, tout ce dont nous avons besoin pour l'urbanisation, l'activité humaine. L'équation a changé pour garantir un meilleur équilibre bénéfique à tous. Pour notre commune, il s'agit de préserver :

■ les Carrières et le plateau de Rochemond où résident une faune classée d'intérêt patrimonial (zone classée ZNIEFF),

■ nos cours d'eau pour la biodiversité mais aussi la qualité de la ressource en eau potable notamment pour Charlieu,

■ des espaces boisés, nos deux coteaux agricoles, des couloirs de circulation pour la faune entre le plateau des Avaizes, le Vieux Bourg, la Goutte Barnay. Ces finalités environnementales participent ainsi à préserver les paysages que nous apprécions, l'activité agricole essentielle et contribuent également à limiter les risques d'inondations en fond de vallée.

Cette restriction amène aussi à construire autant mais sur moins d'espace. Une densification aura donc lieu. Des évolutions dans les modes de construction sont annoncées. L'idée est de travailler sur des formes urbaines et des densités diversifiées alliant habitat individuel, groupé ou collectif. Il n'est pas question de ne faire que du collectif, qui ne correspond pas à l'identité de Saint Denis de Cabanne. Ces formes ressembleront un peu à ce que l'on peut voir dans le cœur du bourg. Les réhabilitations seront favorisées notamment la friche, de même que l'exploitation des dents creuses (parcelles libres insérées entre 2 parcelles construites ou plus).

L'ambition est aussi de renforcer l'attractivité et le confort d'usage du centre bourg :

■ en favorisant des opérations immobilières de tailles modestes qui préservent l'intimité, jouent la complémentarité entre espace verts privatifs et collectifs pour conforter l'aspect rural de la commune et la mise en valeur de ses caractéristiques.

■ en facilitant les accès « doux » entre les équipements, services publics, commerces et quartiers et aussi vers Charlieu. ■

Réunion publique de concertation a été réalisée le 11 Février 2013 et a rassemblé une trentaine de personnes.

Ont été présentés les enjeux et les étapes de la procédure, ainsi que les principaux objectifs du SCOT à retraduire dans le PLU, puis les enjeux du diagnostic. Les questions soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus sont les suivantes :

- Est-ce que l'objectif de +0.1% de croissance annuelle par an est une contrainte pour le développement de la commune ?

Il est rappelé que cet objectif paraît cohérent au regard des tendances constatées ces 10 dernières années, où la croissance démographique a été légèrement plus faible que les objectifs prévus. L'objectif est d'encourager une croissance démographique stable permettant le renouvellement de la population.

- L'objectif de 3.34 ha en 10 ans comprend seulement l'habitat ou également l'industrie ?

Il est rappelé que cette enveloppe a été déterminée par le SCOT pour l'habitat, pour 2012-2022. Une autre enveloppe est déterminée pour le développement industriel.

- Il s'agit donc de favoriser les métropoles en vidant les campagnes

Il est rappelé que l'objectif de ces prochaines années est de consommer moins de foncier que ces dernières années, la Loire ayant consommé particulièrement de foncier. Pour cela, il est effectivement privilégié un développement autour des centralités accueillant des commerces et services.

- Sur les Avaizes, des parcelles viennent de se vendre pour construire : pourront-ils construire ?

Les objectifs du SCOT sont établis pour 2012-2022. Les permis de construire, les déclarations préalables et les permis d'aménager sont à décompter. Les constructions évoquées sont prises en compte, mais il ne pourra y avoir de nouvelles constructions, le SCOT imposant de privilégier le développement sur le bourg.

- Cela signifie-t-il qu'il ne sera plus possible de construire une maison sur une parcelle de 2000m² ?

L'objectif est de privilégier une certaine densité, de manière à pouvoir assurer le renouvellement de la population, tout en respectant l'enveloppe foncière qui est attribuée à la commune. Cela ne signifie pas qu'il s'agira de ne faire que du collectif, mais qu'il est nécessaire de travailler à de nouvelles formes urbaines.

- Les 12 ha constructibles actuellement sur les Avaizes ne le seront plus ?

Le développement devant être privilégié sur le bourg, il n'est effectivement pas possible de conserver une telle enveloppe constructible sur les Avaizes.

- Les 3.34 ha de surface à consommer comprennent-ils la réhabilitation de la friche ?

La friche n'est pas considérée comme du foncier neuf, mais comme une opération de réhabilitation, elle n'est donc pas déduite dans l'enveloppe foncière déterminée par le SCOT.

- Comment expliquer l'augmentation des logements vacants ?

La commission a réalisé une étude communale pour estimer la vacance. Cette étude recense 39 logements vacants. Il s'agit en partie de logements faisant l'objet d'une très forte rétention, et qui n'ont pas souhaité bénéficier de l'OPAH.

- Sur les Avaizes, où en est-on avec la station d'épuration ?

Avec les derniers projets en cours, la station d'épuration sera à quasi saturation, c'est pourquoi il n'est pas souhaitable de permettre le développement de ce quartier.

- Il y a plusieurs maisons vides sur les Avaizes, à prendre en compte dans la vacance.

Le repérage réalisé par la commission recense quelques bâtiments vacants (environ 7), mais l'essentiel de la vacance se trouve toutefois sur le bourg.

- Concernant les friches industrielles, une étude avait été réalisée. Où en est-on ?

Il est nécessaire d'attendre que le site soit inoccupé pour permettre l'intervention d'EPORA. Les négociations pour l'acquisition sont en cours.

- Les riverains pourront-ils être associés à ce projet (reconversion friche) ? Nous avons l'impression que le projet était bouclé lorsque la réunion de concertation a eu lieu.

Les riverains seront associés au projet, la présentation du projet n'empêchant pas de le réadapter, cela n'est pas figé.

- Le site des carrières n'est-il pas en zone inondable ?

La Friche des Carrières n'est à priori pas en zone inondable, si ce n'est sur l'arrière de la parcelle. Toutefois il est prévu une remise en état des berges du Botoret.

- Où en est le site ALTRAD situé au Sud de la RD4 ?

Il n'est pour l'instant rien envisagé sur ce site privé. Il s'agit d'abord de requalifier la friche ALTRAD du centre bourg.

Seconde réunion publique de concertation a eu lieu le 22 Octobre 2013. Elle a permis de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que les premières orientations des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les questions soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus sont les suivantes :

- Ne serait-il pas nécessaire d'organiser une 3^{ème} réunion publique de concertation pour présenter le plan de zonage ?

La concertation a pour objectif de recueillir des observations d'intérêt général. De plus, le PADD présenté apporte déjà des éléments et permet d'évoquer les objectifs qui seront ensuite traduits sur le plan de zonage.

- Une croissance démographique de +0.1% par an, cela ne représente pas beaucoup d'habitants supplémentaires.

Il s'agit d'une tendance moyenne exprimée en pourcentage. L'objectif est d'accueillir une 20aine d'habitants supplémentaires, objectif restant théorique car difficilement maîtrisable. Cet objectif a été fixé par le SCOT.

- Quelle est la durée de vie d'un SCOT ?

Le SCOT du bassin de vie du Sornin est élaboré pour une période d'environ 10 ans, puis il sera révisé, comme un document d'urbanisme.

- Quand vous évoquez la requalification de la friche ALTRAD, parlez-vous des 3 sites ALTRAD ?

Dans le cadre de l'EAGB, 3 sites avaient été identifiés. Toutefois, celui du centre ville,, le long de la rue de l'Industrie, est ressorti comme le secteur présentant le plus d'enjeux. C'est ce site qui a été identifié comme prioritaire et intégrer dans les objectifs du PLU.

- Y-a-t-il encore une OPAH à l'échelle intercommunale ? Celle qui a eu a été très bénéfique.

Il n'y a plus d'OPAH sur le territoire, mais un programme est défini avec le Conseil Général.

- Vous prévoyez le déplacement de la station d'épuration, cela n'est pas la priorité, car elle fonctionne très bien.

La station d'épuration se situe en zone inondable, ce qui implique des coûts supplémentaires de fonctionnement. Il s'agit donc de prévoir pour l'avenir un emplacement adéquat, en dehors de la zone inondable, lorsqu'il faudra prévoir son déplacement, sans à revoir l'ensemble du réseau d'assainissement.

- Comment peut-on identifier la Durie comme site touristique, alors que le site est occupé 3 mois dans l'année ?

La commune a essayé plusieurs fois de prendre contact avec le propriétaire, mais cela s'avère très difficile. Dans le cadre du PLU, il s'agit de reconnaître le potentiel touristique de ce site, pour éviter la transformation en un programme de logements,...

- Vous parlez de préserver les haies, mais beaucoup ont été détruites ces dernières années, entraînant sur les Avaizes des mouvements de terrain

Du fait du drainage des terres agricoles et de la disparition des haies, le paysage se modifie. Toutefois on constate un certain revirement de la situation ces derniers temps, en faveur du maintien des haies. Dans le cadre du PLU, certaines haies seront identifiées à préserver.

- En ce qui concerne la friche ALTRAD, où en est la commune avec EPOA ?

Le contrat avec EPOA pour la dépollution du site ALTRAD a été signé fin 2010. Les négociations pour l'acquisition sont en cours et devrait aboutir d'ici la fin d'année.

- Concernant l'OAP de la rue de l'Industrie, vous prévoyez la réalisation de cet équipement à quelle échéance ?

Il n'y a pas d'échéance déterminée. L'objectif est de prévoir dans l'avenir une possibilité de regroupement des différentes salles communales, car elles représentent un certain coût de fonctionnement.

- Dans le cadre d'une mutualisation des salles communales, avez-vous réfléchi au devenir de la salle communale située à proximité, rue de l'Industrie ?

Il s'agit de d'un projet à long terme, qui n'a donc pas fait l'objet d'une réflexion poussée.

- Concernant l'OAP de la Durie, ne serait-il pas envisageable de laisser ce secteur en zone naturelle, étant donné sa proximité avec la zone d'activités, et d'aller construire au dessus de la Durie, en continuité du lotissement existant ?

Il ne s'agit pas des mêmes surfaces, le tènement proposé étant beaucoup plus important. De plus, une urbanisation en extension se ferait sur les coteaux, et aurait un impact paysager beaucoup plus important.

- Sur les Avaizes, où en est-on par rapport à la capacité maximale de la station ?

La capacité maximale n'est pas tout à fait atteinte, mais pour respecter les objectifs définis par le SCOT, seules les opérations en cours pourront être réalisées.

Les élus ont répondu aux questions et remarques réalisées par la population.

Les modalités de concertation prévues ont donc bien été réalisées.

3- LA DEFINITION DU PROJET DE TERRITOIRE

Les objectifs mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU

La révision du document d'urbanisme a été rendue nécessaire du fait des nombreuses évolutions règlementaires et de la prise en compte des objectifs communaux et de l'ensemble des documents supra-communaux.

Le SCOT du Bassin de vie du Sornin a été approuvé le 17 Mai 2011 et il s'agit également de prendre en compte les lois Grenelles.

Suite à la restructuration de l'entreprise ALTRAD, plusieurs bâtiments industriels sont vacants ou partiellement vacants sur le territoire communal. La commune a réalisé une étude d'aménagement global de bourg portant pour partie sur la requalification des 3 sites ALTRAD, l'entreprise se déplace en effet sur la zone d'activités. L'EAGB a permis de déterminer un site prioritaire, du fait de sa position stratégique au sein du bourg, celui situé le long de la rue de l'Industrie.

La commune, en parallèle de la révision du POS, a engagé un COCA avec le Conseil Général, pour la requalification de ce site.

L'objectif de la révision est d'intégrer ces enjeux dans la réflexion et le projet communal, mais également de répondre à des enjeux de vieillissement de la population.

Ainsi, l'objectif de la commune de Saint-Denis-de-Cabanne est de maintenir l'attractivité du territoire et de permettre l'accueil de nouveaux habitants, en particulier sur le centre bourg.

Pour cela, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Denis-de-Cabanne s'appuie sur 3 thématiques :

- Permettre un développement en cohérence avec une gestion économe de l'espace
- Conforter le statut de centralité du bourg de Saint-Denis-de-Cabanne
- Préserver le cadre de vie villageois.

Les objectifs définis dans ces 3 thématiques s'inscrivent dans les objectifs définis par la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} Décembre 2011, complété par la délibération du 4 Octobre 2012.

4- LA JUSTIFICATION ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

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

Objectifs	Justification	Traduction réglementaire
Permettre un développement en cohérence avec une gestion économe de l'espace		
<p>Permettre un développement équilibré du territoire</p>	<p><i>L'une des priorités de la commune est le maintien de la diversité de fonctions présente (habitat, commerces, équipements,...), qui permet l'attractivité du territoire, pour l'accueil de nouveaux habitants.</i></p> <p>-Une vingtaine d'habitants supplémentaires d'ici 2025, même si cet objectif reste difficilement maîtrisable.</p> <p>-Une croissance de l'ordre de +0.1% par, cohérente par rapport aux objectifs du SCOT.</p> <p>- Permettre autour de 5 à 6 logements supplémentaires par an</p> <p><i>L'objectif est de respecter le rythme moyen constaté ces dernières années, en cohérence avec la dynamique affichée dans le SCOT</i></p> <p><i>La commission communale a recensé les principaux bâtiments vacants sur son territoire, afin d'estimer le nombre de logements dont la vacance est structurelle. La plupart des logements identifiés sont des logements vacants de « transition ». Environ 50% des logements recensés sont estimés en mauvais état ou très mauvais état et seront donc difficilement remis sur le marché, d'autres sont sur le marché.</i></p> <p>- Objectif de minimum 15% des objectifs logements en réhabilitation, et remise sur le marché de logements vacants, notamment au travers des objectifs suivants :</p> <p>- Favoriser les opérations de renouvellement urbain et notamment ALTRAD en centre bourg, secteur stratégique situé</p>	<p>→ Il s'agit, d'organiser le développement autour de deux axes, sur le centre bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation de la friche la plus stratégique de par son emplacement (site ALTRAD de centre bourg), - En parallèle, proposer une offre complémentaire en terme de logements, sur les dents creuses localisées dans le bourg. <p>→ Une dynamique affichée dans le PADD de maximum 60 logements sur 2012-2022, dont 45 logements neufs maximum pour 2012-2022.</p> <p>12 logements réalisés ou en cours : 60-12 = 48 logements pour 2015-2022 45-12 = 33 logements <u>neufs</u> pour 2015-2022</p> <p>Logements neufs :</p> <p>Le projet de PLU prévoit une capacité d'environ 30 logements neufs au sein des OAP définies (hors friche ALTRAD) et des dents creuses estimées, en tenant compte de la rétention (coefficient de rétention de 1.3 définit par le SCOT) cf. partie capacité d'accueil.</p> <p>Réhabilitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconquête de la friche ALTRAD <p>Une capacité envisagée de l'ordre de 40 logements dans le cadre de la reconversion ALTRAD, les études pré opérationnelles sont en cours. Toutefois, il s'agit d'une opération qui sera réalisée sur plusieurs années, voire au-delà de 2022. Estimation de la réalisation de l'ordre de 50% de l'opération d'ici 2022, soit la réalisation d'une 20aine de logements, 14 logements en tenant compte de la rétention (définie par le SCOT)</p> <p>Afin de ne pas contraindre l'aménagement de la zone, et le faciliter, en fonction des travaux de dépollution à réaliser,... l'OAP n'a pas fait l'objet d'un découpage, qui aurait été arbitraire, les études n'étant pas suffisamment avancées.</p> <p>L'OAP prévoit pour cela que l'opération puisse être réalisée en plusieurs tranches.</p>

	<p>pratiquement au carrefour des deux voies principales du bourg : La RD4 et la rue de l'Industrie</p> <p>Permettre les changements de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole</p> <p>- Environ 4 à 5 logements par an en construction neuve</p>	<p>- Prise en compte de la vacance</p> <p>Avec un taux de vacance de 10%, il peut être également envisagé la remise sur le marché d'environ 5% des logements vacants (5% de 68 logements vacants = 3 logements). En effet, l'étude communale sur la vacance démontre d'une vacance plutôt structurelle sur la commune, nécessitant des investissements importants pour la remise sur le marché : une rétention forte est donc à prévoir.</p> <p>Le PLU prévoit donc une capacité de l'ordre de 17 logements par réhabilitation.</p> <p>⇒ Capacité logements neufs: 12 logements réalisés + 30 logements neufs = 42 logements</p> <p>⇒ Capacité totale : 42 logements neufs + 17 logements en réhabilitation = 59 logements</p>
<p>Favoriser la mixité urbaine et sociale</p>	<p><i>L'objectif est de permettre une alternative au logement individuel, forme d'habitat qui s'est fortement développée ces dernières années.</i></p> <p>- Privilégier des formes urbaines accessibles, de plain-pied, pour personnes âgées notamment</p> <p>- Favoriser les petites opérations et l'apparition de petits logements</p> <p>- Veiller à un équilibre entre propriétés et logements locatifs</p> <p>- Création de quelques logements locatifs aidés, et réalisation d'au moins 20% de logements aidés locatifs dans les opérations de plus de 10 logements, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Sornin</p> <p><i>La commune souhaite ainsi anticiper un certain vieillissement de la population et permettre l'accueil de jeunes ménages en proposant des logements adaptés en centre bourg, favorisant la réalisation d'un parcours résidentiel complet.</i></p>	<p>→ Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur la friche ALTRAD du centre bourg : logement collectif, intermédiaire ou en bande, permettant du logement groupé de plain-pied, et des logements plus petits (densité de l'ordre de 30 logements/ha).</p> <p>→ Au total, le projet prévoit la réalisation de minimum 13 logements locatifs aidés, répartis dans les secteurs où les OAP prévues définissent plus de 10 logements, dans un objectif de mixité sociale, en cohérence avec les objectifs du SCOT imposant 20% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 10 logements (objectif retraduit dans le PADD). Ces programmes de logements sont identifiés au titre de l'article L123-1-5-II.4° du CU (devenu L151-15° du CU) au sein des pièces graphiques du PLU.</p> <p>→ Des orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur tous les grands tènements, de manière à encadrer le développement et favoriser des formes de logements alternatives à la maison pavillonnaire, en centre-ville particulièrement : en dehors de la friche ALTRAD, les OAP proposent 24 logements en habitat groupés et/ou intermédiaires et/ou collectifs, et 9 logements en habitat pavillonnaire, sur le secteur le plus excentré du bourg, la Durie (typologie correspondant au quartier). Ainsi, plus des ¾ des possibilités de développement sont encadrées par des OAP.</p> <p>Une programmation de l'ouverture des zones mise en place pour une meilleure gestion du développement.</p> <p>→ En dehors des OAP, le développement pourra se réaliser sur les quelques dents creuses présentes au sein du tissu urbain. Ces dents creuses se situent essentiellement en zone UB, zone de mixité urbaine pouvant accueillir des logements comme des commerces, services,</p>

		<p>équipements. Une partie de ces dents creuses a donc été affectée à l'enveloppe foncière dédiée à la mixité économique par le SCOT (comprenant les dents creuses situées le long de la RD4 ou à proximité d'autres commerces comme la pharmacie).</p>
<p>Proposer une urbanisation moins consommatrice d'espace....</p>	<p><i>L'objectif de la commune est de maintenir et encourager la définition d'une centralité autour du centre bourg afin d'assurer le maintien de ses commerces, services et équipements. Une véritable réflexion a été menée sur l'économie du foncier, grâce à un développement privilégiant le comblement de dents creuses et la construction d'un tissu en épaisseur autour du centre.</i></p> <p>- Concentrer la majorité de son développement sur l'enveloppe urbaine du bourg</p> <p>- Stopper le développement linéaire et le comblement des dents creuses le long des voies, notamment sur les Bois.</p> <p>- Préserver le cadre de vie et la morphologie urbaine des Avaizes et gérer l'implantation de l'existant.</p>	<p>→ Définition d'une zone UB correspondant au centre bourg et aux quartiers anciens/historiques de la commune, avec pour objectif de favoriser la densité et la mixité de fonctions. Cette zone UB correspond au tissu urbain en alignement sur rue et dispose d'un règlement incitant à la densification des parcelles, imposant une implantation principale côté rue, puis un développement éventuel sur l'arrière de la parcelle, afin de préserver l'effet rue. Cette zone concentre également les commerces, équipements et services.</p> <p>→ La majorité du développement est envisagée dans l'enveloppe urbaine du bourg : 3 des 4OAP définies se situent dans l'enveloppe urbaine du bourg. Les zones UB, UB1 UC, 1AUc et 1AUb présentent sur le bourg concentrent la totalité des possibilités de développement,</p> <p>→ Une zone UC est définie en périphérie de cette zone UB, afin de permettre la densification du tissu résidentiel périphérique. C'est également sur l'ensemble du bourg de Saint-Denis-de-Cabanne que se concentrent les zones UL, correspondant aux équipements sportifs ou de loisirs</p> <p>→ Les zones UB et UC sont resserrées autour de l'enveloppe urbaine existante, afin de privilégier le comblement de dents creuses.</p> <p>→ Les autres quartiers (Les Avaizes et les Bois) font l'objet d'une zone Uh spécifique visant à maîtriser le développement : seul le comblement de dents creuse pourra être envisagé, de manière limitée et encadrée, en fonction des enjeux. En effet, ces quartiers se situent à l'extérieur de l'enveloppe préférentielle définie par le SCOT. Les capacités de développement en dehors de cette enveloppe doivent être comprises entre 5% et 10% maximum. Il s'agit de véritables quartiers, composés de groupes de constructions non négligeables. L'objectif est de permettre la réalisation d'une opération en cours sur les Avaizes (représentant la capacité possible à l'extérieur de la zone préférentielle), puis de limiter les nouvelles constructions, sur les Avaizes comme sur les Bois, afin de rester « compatible » avec le SCOT. Pour cela, le règlement de la zone Uh définit un CES de 0.25 maximum et les zones Uh sont resserrées autour du tènement existant du fait de la présence de nombreuses annexes. Il s'agit également de préserver la qualité de vie de ces quartiers en préservant les espaces verts, les terres agricoles</p>

	<p>-Privilégier une densité plus élevée, d'une moyenne de l'ordre de 25 logements à l'hectare pour le tiers des constructions neuves et une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare sur le reste de la production de logements.</p> <p>- Prévoir une capacité d'urbanisation de l'ordre de 4 ha à 5 ha pour le développement urbain (habitat, équipements, services, mixité) et 4 ha pour l'extension de la zone d'activités.</p> <p>- Assurer une gestion plus économe de l'espace et préserver le caractère naturel ou agricole des secteurs situés à l'extérieur du bourg</p>	<p>situées à proximité,...</p> <p>→ Maintien du cadre de vie de ces deux quartiers par la détermination de trames paysagères et d'une trame pour le maintien des continuités écologiques.</p> <p>→ Maintien d'une coupure d'urbanisation entre le bourg et le quartier des Bois, afin de ne pas conforter le développement linéaire.</p> <p>→ cf. partie capacité d'accueil</p> <p>→ Réduction des zones à urbaniser et des capacités d'accueil par rapport au POS, sur le bourg, mais également sur les Bois et les Avaizes. De l'ordre de 51 ha.</p> <p>→ Une extension de la zone d'activités de 2.6 hectares, classée en zone UI (permis d'aménager en cours) ; et une extension future de 1.2 hectares en zone 1AUI. Au total, une extension de 3.8 hectares, ce qui est compatible avec le SCOT et le PADD, le SCOT prévoyant une enveloppe de l'ordre de 4 ha. La zone à urbaniser appartient à l'entreprise ALTRAD, il s'agira de lui permettre de s'étendre, si nécessaire.</p> <p>→ Capacité foncière destinée à l'habitat à horizon 2022(cf. partie capacité foncière) : 1.67 ha dans les OAP + 0.47 ha en dent creuses + 1.27 ha déjà consommé depuis 2012 = 3.41 ha</p> <p>→ Capacité foncière pour les équipements et la mixité économique : 0.37 ha +0.48 ha = 0,85 ha</p> <p>→ Réorganisation du développement du territoire en dimensionnant le document d'urbanisme pour passer d'un POS d'une capacité d'accueil de l'ordre de 30 ha à un PLU d'une capacité d'accueil de moins de 10 ha pour une dizaine d'années.</p> <p>→ Un développement envisagé de 59 logements pour une consommation sur foncier neuf de 4.31 ha (hors zone d'activités) pour ces 10 prochaines années, contre une production d'un peu plus de 60 logements pour une consommation foncière de 8.5 ha réalisés sur la période 2000-2012.</p>
<p>...Afin de préserver l'espace agricole</p>	<p><i>L'une des priorités de la commune est de préserver les éléments qui participent à la définition de l'identité communale. L'agriculture, encore très présente sur le territoire, fait partie de cette identité. C'est pourquoi le projet communal vise à préserver les terres agricoles, en privilégiant le développement en dents creuses, et en limitant les changements de destination.</i></p> <p>- Limiter les changements de destination</p> <p>-Préserver les espaces agricoles en limitant le développement à</p>	<p>→ Sur l'ensemble des bâtiments agricoles recensés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'exploitation située le long de la RD4 en amont de Gatelier le long de la RD4 a été arrêtée, sans repreneur : compte-tenu des contraintes liées à la route départementale (recul du Conseil Général) et voie paysagère identifiée par le SCOT, la reprise de cette exploitation paraît difficile : classement en zone Ap. - L'exploitation de Gatelier est toujours en activité. Les bâtiments sont classés en zone A. - Les exploitations situées autour du vieux bourg sont en activités : classement en zone A. - L'exploitation existante sur Rochemond fait également l'objet d'un classement en zone

	<p>l'extérieur du tissu urbain existant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser les exploitations agricoles en identifiant les bâtiments existants - Permettre leur développement, en maintenant une distance suffisante entre habitat et exploitation - Travailler avec les organismes compétents pour identifier et faciliter la reprise des bâtiments - Préserver les accès aux exploitations et aux terres agricoles 	<p>A de même que le bâtiment situé en limite Sud du territoire communal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments agricoles situés sur le domaine de Gorgeret et sur le Nord de Bertillot ne sont plus agricoles. <p>→ Afin de préserver les terres agricoles et de permettre le développement de l'activité d'une part, un seul changement de destination a été identifié. Il s'agit d'un bâtiment situé à proximité du bourg, bénéficiant d'une desserte en réseaux (défense incendie, eau potable) et représentatif de l'identité communale : ancienne grange remarquable de la Durie.</p> <p>→ Classement en zone agricole (A et Ap) des terres agricoles du territoire. La zone agricole représente 515.43 ha, soit 66.38 % du territoire communal. Une augmentation de +10.71ha par rapport au POS.</p> <p>→ Classement en zone A ou Ap des coteaux agricoles identifiés par le SCOT : pas de développement ou extension urbaine envisagé sur ces espaces</p>
Conforter la centralité du bourg de Saint-Denis-de-Cabanne		
<p>Affirmer un centre bourg attractif</p>	<p>Permettre la densification du centre bourg</p> <p><i>L'objectif est de favoriser le comblement de dent creuse dans le centre bourg, c'est-à-dire des alentours de la RD4 aux alentours de la Durie.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un habitat dense dans le centre bourg : logements collectifs et aidés notamment - Permettre le comblement de dents creuses sur le bourg et la Durie - Ne pas autoriser l'extension urbaine sur les Bois et les Avaizes 	<p>→ Des orientations d'aménagement et de programmation et des zones à urbaniser prévues en majorité sur le centre bourg, dans le tissu urbain existant, pour construire un tissu urbain en épaisseur. Les 3 OAP Rue de l'Industrie, Friche ALTRAD et Rue de la République visent à restructurer le développement autour des deux rues principales : la Rue de l'Industrie et la Rue de la République.</p> <p>→ Les OAP définies sur le centre bourg proposent du logement collectif ou groupé, ainsi qu'une part de logements aidés.</p> <p>→ Une zone UC correspondant à l'habitat périphérique du centre bourg, resserrée autour de l'enveloppe bâtie existante, afin de privilégier le comblement de dent creuse. Une zone 1AUc avec une OAP est définie sur le tènement le plus important du quartier de la Durie, entre la zone d'activités et le lotissement de la Durie.</p> <p>→ Un zonage UH resserré autour de l'enveloppe urbaine existante sur les Avaizes et les Bois : pas d'extension urbaine afin de préserver les coteaux agricoles, présentant des vues remarquables, possibilités de construire encadrées, préservation d'un tissu urbain étendu, caractéristique de ces quartiers. Définition d'un CES.</p>

	<p>Maintenir et conforter le pôle d'équipements et de services</p> <p><i>La commune dispose d'un niveau d'équipements et de services satisfaisants, qu'elle souhaite entretenir, voir réorganiser en partie, de manière à améliorer leur utilisation et répondre aux besoins des habitants (objectif de mutualisation des équipements).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'utilisation des équipements en favorisant la mutualisation des salles communales - Faciliter leur accessibilité - Prévoir des possibilités de compléter l'offre proposée à moyen-long terme, pour accompagner l'accueil de nouveaux habitants et dans une logique de complémentarité intercommunale. - Prévoir l'extension du pôle scolaire. <p>Préserver la dynamique communale du cœur de bourg</p> <p><i>La présence de commerces garantie une certaine attractivité sur le centre bourg, le long de la RD4.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la vocation commerciale le long de la RD4 	<ul style="list-style-type: none"> → Maintien d'un zonage spécifique UL sur le parc des sports → Création d'une zone UL en continuité du centre bourg, en épaisseur, entre le centre bourg et le Sornin, afin de réaliser, à moyen/long terme un équipement public de type salle d'animation par exemple et mutualisation de plusieurs usages aujourd'hui répartis sur plusieurs salles communales (terrains appartenant à la commune). Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, notamment pour garantir son accès depuis la rue de l'Industrie et se situe en dehors de la zone inondable. → Les deux établissements scolaires ainsi que les commerces présents dans le tissu urbain sont classés en zone UB au sein du tènement actuellement utilisé. → En vue d'une éventuelle réorganisation des équipements publics, la salle d'animation présente sur la rue de l'Industrie est maintenue en zone UB, pour permettre une éventuelle mutation de cette salle, à long terme. → Identification au titre de l'article L123-1-5.II 5° du code de l'urbanisme (devenu L151-16° du CU), d'un linéaire commercial le long de la rue de la République, l'objectif étant de ne pas permettre le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux pour de l'habitat, et préserver ainsi le maintien d'une activité commerciale. → Les commerces de Saint-Denis-de-Cabanne sont implantés le long de la RD4 ou au carrefour entre la rue de la Gare et la rue du Sornin. Certaines dents creuses situées à proximité pourraient accueillir le développement de commerces ou activités de services.
<p>Favoriser la réhabilitation dans le bourg</p>	<p><i>A partir des études déjà réalisées, la commune souhaite encadrer la reconversion de la friche du centre bourg, de manière à faciliter son insertion paysagère.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien d'un front urbain dynamique - Favoriser une typologie d'habitat mixte - Privilégier des produits immobiliers attractifs 	<ul style="list-style-type: none"> → Sur les 3 friches, une sera réhabilitée dans la prochaine décennie, les autres seront traitées par la suite. La Friche Altrad du centre bourg représente en effet un enjeu stratégique pour l'attractivité et la dynamique du village. L'objectif est de permettre la réhabilitation de l'ancienne usine pour une opération de logements qui pourra être organisée sous la forme de plusieurs phases (compte-tenu de son importance, toute l'opération ne sera probablement pas réalisée à horizon 2022). Les logements issus de cette opération ne sont pas considérés comme logements neufs au sens de la définition du SCOT, car ils ne consomment pas de foncier neuf. Ils entrent donc dans la part de logements réalisée en réhabilitation, définie dans le PADD et dans le SCOT. → En parallèle de l'élaboration du PLU, la commune a lancé une étude de programmation sur la friche ALTRAD. Le parti pris a été de réaliser une OAP définissant des principes généraux, afin de

		<p>ne pas faire « doublon » avec les principes définis par l'étude de programmation.</p> <p>→ Les objectifs définis dans l'OAP : maintenir des fronts bâtis afin de conserver l'effet rue de centre bourg, imposer des formes de logements différentes, du collectif au logement en bande, afin de répondre à une large population. Créer un cœur de quartier, prenant la forme d'un espace vert dont la fonction est à définir. Afin que ce dernier s'intègre dans le tissu, il sera régulièrement interrompu pour permettre des cheminements piétons permettant de connecter le reste du tissu urbain au cœur de l'îlot.</p>
Améliorer la lisibilité du tissu économique	<p><i>Proposer une réorganisation ou une meilleure lisibilité du tissu économique.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir un tissu artisanal dans le bourg lorsque l'activité est compatible avec ce dernier - Privilégier le développement de la zone d'activités d'envergure intercommunale. 	<p>→ L'activité artisanale et l'activité commerciale, limitées à 300m² d'emprise au sol, sont autorisées en zone UB, de manière à permettre une diversité de fonctions au sein de cette zone. L'objectif est de privilégier le déplacement des activités artisanales de plus de 300 m² dans les zones d'activités.</p> <p>→ La zone d'activités fait l'objet d'une zone UI. Le règlement de la zone a été travaillé à l'échelle intercommunale, de manière à harmoniser et hiérarchiser les différentes zones d'activités intercommunales.</p> <p>→ La zone UI est calibrée pour l'accueil des activités existantes et pour l'accueil de nouvelles activités, via l'extension réalisée récemment. Des disponibilités sont donc présentes sur cette zone. A court-moyen terme, une zone 1AUI est définie, pour permettre une extension, en fonction des besoins.</p> <p>→ Des zones Ue sont définies afin de prendre en compte et permettre l'évolution des activités existantes. Il s'agit d'activités artisanales à maintenir. Concernant les petites activités dispersées sur le territoire, la commune ne souhaite pas leur permettre une certaine évolution, l'objectif étant d'inciter à leur déplacement au sein des zones d'activités intercommunales si elles veulent s'étendre.</p>
Développer les services	<p><i>Afin de rendre le territoire attractif et de préserver un cadre de vie de qualité</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Inciter à la récupération des eaux pluviales et tenir compte des couloirs d'écoulement des eaux 	<p>→ En parallèle du PLU, la commune a réalisé une étude de zonage des eaux pluviales, dont les préconisations ont été réintégrées dans le règlement du PLU. L'étude fait également partie des annexes du PLU.</p> <p>→ Le projet tient compte des couloirs d'écoulement. Ainsi, l'extension de la zone d'activités intercommunale est traversée par un secteur humide, couloir d'écoulement des eaux. Ce couloir a été pris en compte dans les aménagements envisagés et une zone N est matérialisée le long de ce couloir, séparant la zone UI en deux parties.</p> <p>→ les espaces verts définis sur l'OAP de la Friche ALTRAD pourront également servir pour la réalisation de bassins de rétention paysager.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir le repositionnement, à terme, de la station d'épuration - Permettre un développement adéquat avec les possibilités en assainissement - Engager les moyens nécessaires pour favoriser l'arrivée de la fibre optique et/ou toute autre technologie internet très haut débit. 	<p>→ Concernant la dent creuse de la Rue de la République, une OAP permet de matérialiser un espace de respiration le long de la voie envisagée, de manière à prendre en compte le couloir d'écoulement existant. Sur cette même OAP, un bassin de rétention paysager a été défini, afin de prendre en compte qualitativement le traitement des eaux pluviales.</p> <p>→ Un emplacement réservé a été mis en place derrière l'Eglise, pour prévoir un éventuel repositionnement de la station d'épuration, en dehors de la zone inondable et en recul du bourg. Si le déplacement de la station n'est pas envisagé à court terme, il s'agissait d'étudier un emplacement éventuel pour son futur déplacement, la commune souhaitant par la suite réaliser une étude d'assainissement.</p> <p>→ Le développement limité, envisagé sur les Avaizes, tient également compte des capacités de la station d'épuration, cette dernière approchera de sa capacité maximale une fois les dernières opérations réalisées.</p> <p>→ Concernant le développement envisagé, les zones urbaines présentes sur le bourg sont desservies en réseau d'assainissement. Cf. Annexes sanitaires.</p> <p>→ L'article 16 a été réglementé, pour constituer des réserves pour permettre un raccordement ultérieur aux nouvelles technologies. Cf. annexes sanitaires.</p>
<p>Améliorer et sécuriser les déplacements</p>	<p><i>Une véritable réflexion, initiée dans le cadre de l'EAGB et poursuivie dans le cadre de la révision du PLU, pour accompagner la densification du centre bourg</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le possible contournement de Charlieu, et renforcer les connexions piétonnes dans le centre bourg - Prévoir la requalification des rues de l'Industrie et du 11 Novembre, en parallèle de la requalification de la friche - Favoriser de grandes poches de stationnement, pour répondre à des événements particuliers, à hauteur du parc des sports et de la salle d'animation notamment. 	<p>→ La densification du centre bourg au travers de la requalification de la friche ALTRAD ainsi que la possible déviation pour le contournement de Charlieu incitent à une réflexion sur la réhabilitation des rue de l'Industrie et du 11 Novembre. Plusieurs liaisons piétonnes existantes et à préserver ou à créer sont définies pour relier l'opération du centre bourg avec le RD4, et pour relier le centre bourg et les équipements sportifs par l'arrière du bourg, entre le tissu urbain et le Sornin (évitant ainsi le passage par la rue de l'Industrie).</p> <p>→ Dans le cadre de la réhabilitation de la friche, aucune traversée routière directe entre la rue de l'Industrie et la rue du 11 Novembre ne sera autorisée. En revanche, des accès à des petites poches de stationnement seront préservés, afin de desservir l'opération, mais également les équipements/services situés à proximité (garderie par exemple).</p> <p>→ Mise en place d'un emplacement réservé en face du pôle sportif, à destination de la création d'un parc de stationnement. L'objectif est de permettre l'accès à ce pôle, au départ pour</p>

	<p>-Développer les transports collectifs</p> <p>- Prévoir le développement d'un pôle multimodal à hauteur du pôle sportif</p> <p>Connexions piétonnes envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entre la Durie et la zone d'activités - Le long du cours d'eau, à partir du carrefour entre la rue de l'Industrie et la rue du 11 Novembre - Le long du Sornin - Entre le pôle sportif et le centre bourg - Entre le chemin de l'amicale et le Clos - Renforcer les connexions piétonnes le long du Sornin et du Botoret 	<p>emprunter la voie verte reliant le bourg à Charlieu et de la liaison piétonne menant sur l'arrière du bourg. Il s'agit également de permettre l'émergence d'un pôle multimodal, en cohérence avec l'objectif du SCOT.</p> <p>→ En parallèle de la réalisation de cet espace de stationnement, le règlement des zones UC , UH 1AUc et 1AUb impose la réalisation de deux places de stationnement par logement, afin de limiter l'impact de la densification des quartiers sur l'espace public.</p> <p>→ Dans l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour la zone d'équipements (UL), un parc de stationnement est prévu. Il permettra de desservir également la salle d'animation existante, le long de la rue de l'Industrie.</p> <p>→ Identification et préservation ou création de liaisons piétonnes, repérées au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5.IV 1° du Code de l'Urbanisme (devenu L151-38° du CU).</p> <p>→ Mise en place d'emplacements réservés, afin de créer des liaisons piétonnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entre le chemin de l'Amicale et le chemin du Clos - Créer une véritable voie verte entre le bourg de Saint-Denis-de-Cabanne et Charlieu, en reprenant le tracé de l'ancienne voie ferrée. - Afin de faire déboucher la liaison piétonne entre le Sornin et le bourg au sein du tissu urbain, le long de la RD4. - Entre le cheminement piéton le long du Botoret et la rue des Carrières <p>→ Classement en zone N de l'emprise de l'ancienne voie ferrée, de manière à permettre l'aménagement d'une voie verte uniquement</p> <p>→ Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation, prescrivant la réalisation de liaisons piétonnes. Cf cartographie du maillage piéton souhaité. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entre le cœur d'îlot de la friche Altrad et les rues de l'Industrie et du 11 Novembre - Entre le lotissement de la Durie et la zone d'activités intercommunale - Entre la rue de la République et le chemin de la Dout
Préserver le cadre de vie villageois		
<p>Mettre en valeur le cadre rural de la commune et prendre en compte son potentiel de loisirs/tourisme</p>	<p><i>Une organisation urbaine de qualité, à préserver pour rester attractif en proposant des logements au sein du tissu urbain, dans un territoire plutôt rural, où la demande est davantage orientée vers du logement individuel.</i></p> <p>- Préserver les abords de la RD4 et de la RD987 et leur vues sur les</p>	<p>→ En cohérence avec le SCOT, préservation des RD987 et RD4, entre le bourg de Saint-Denis-de-</p>

	<p>alentours</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la qualité du bâti de l'entrée ouest - Préserver les principaux points de vue remarquables - Préserver un espace de respiration entre le centre bourg et le Botoret et le Sornin - Mettre en valeur les abords du Sornin et du Botoret - Prévoir des espaces verts et de respiration dans le tissu urbain existant et dans le cadre de la requalification de la friche. 	<p>Cabanne et Charlieu pour préserver les enjeux paysagers : maintien d'une zone inconstructible : création d'une zone agricole inconstructible Ap, présence de zones N, lorsqu'il ne s'agit pas de terres agricoles : seule l'extension très modérée est autorisée, à condition de ne pas compromettre la visibilité depuis la voie.</p> <ul style="list-style-type: none"> → L'entrée Ouest du bourg de Saint-Denis de Cabanne est particulièrement marquée et qualitative, avec une perception lointaine du fait du tracé de la RD4. Une zone UB resserrée autour du bâti existant permet de préserver la perception de cette entrée, en limitant les possibilités d'évolution, et en ne permettant pas d'extension urbaine. → Après l'école, un parc participe également à la qualité de l'entrée de bourg de Saint-Denis-de-Cabanne, le long de cet axe structurant qu'est la RD4. Afin de préserver cet espace de respiration, et compte-tenu de la topographie, une zone N est définie. → Identification sur le plan de zonage des cônes de vue à préserver, présentant un intérêt. L'objectif est de ne pas permettre de construction remettant en cause le point de vue matérialisé par le cône de vue. → Maintien d'une zone naturelle entre le bourg de Saint-Denis-de-Cabanne (autour de la rue de la République) et les cours d'eau du Botoret et du Sornin : terres non cultivées, il s'agit de prairies situées en zone inondable. L'objectif est d'afficher la volonté de maintenir un espace de respiration, un espace tampon entre l'urbanisation et le cours d'eau. → Les arrières de parcelle situés entre le centre bourg et le Sornin sont reclassés en zone naturelle, afin de conserver une implantation sur rue, et de préserver des arrières de parcelle libres, donnant sur l'espace de respiration, avant le Sornin. → Préservation de coupures d'urbanisation entre le centre bourg, le quartier des Carrières et le quartier du lotissement (ancienne gare) : Il s'agit de zones naturelles, inondables, à préserver. → Identification des arrières de parcelle présentant un intérêt paysager au titre de l'article L123-1-5.III-2° du Code de l'Urbanisme (devenu L151-19 et L151-23° du CU). Il s'agit de parcelles présentant un espace qualitatif (jardins, vergers,...) qui participent au maintien d'espaces de respiration de qualité au sein du tissu urbain. Le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions principales. Ces espaces contribuent à la préservation d'un cadre de vie villageois, et participent également au maintien des continuités écologiques, car situés à proximité de cours d'eau principaux ou secondaires (espaces de respiration définis en zone UB principalement).
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'émergence d'un espace de loisirs à proximité de l'ancienne voie ferrée (pêche, parcours de santé,... par exemple) - Créer une liaison douce intercommunale entre le centre bourg et Charlieu, s'appuyant sur l'ancienne voie ferrée - Préserver un potentiel touristique sur la Durie - Favoriser les activités complémentaires à l'activité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> → Création, au sein des OAP, d'espaces de respiration, de type aire de jeux, espace vert,... permettant de conserver un caractère villageois : OAP reconversion Friche ALTRAD, rue de la République, La Durie. → Identification de haies et d'arbres remarquables à préserver au sein du tissu urbain, sur le plan de zonage. → Classement de zones naturelles situées aux abords du Sornin, de manière à limiter les possibilités de densification, l'objectif de la commune étant de ne permettre que des aménagements légers de loisirs, visant à mettre en valeur les abords du cours d'eau et à créer un lien entre les quartiers et ce cours d'eau. → Mise en place d'un emplacement réservé afin d'acquérir l'ancienne voie ferrée, et préservation de ses caractéristiques par l'identification des boisements alentours, à préserver. → Classement en zone urbaine spécifique à vocation touristique de l'ensemble du Château de la Durie. L'objectif étant d'éviter la transformation du site en programme de logements. → Le règlement de la zone A autorise l'installation de tourisme à la ferme, complémentaire et nécessaire à l'exploitation agricole, à condition d'être réalisée dans l'aménagement du bâti existant.
<p>Préserver l'architecture traditionnelle</p>	<p><i>Conserver son identité se traduit également par le maintien d'une certaine harmonie architecturale.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'utilisation des matériaux traditionnels - Elaborer un nuancier de teintes chaudes et soutenues, en cohérence avec les caractéristiques de l'architecture traditionnelle - Encourager l'utilisation des énergies renouvelables - Favoriser l'émergence des principes de l'éco-construction - Créer des espaces verts privatifs et des accès de plain-pied et conserver une intimité dans les résidences, au sein des nouvelles opérations. - Protéger les bâtiments d'architecture traditionnelle - Protéger et identifier les bâtiments remarquables comme la 	<ul style="list-style-type: none"> → Mise en place d'un nuancier de couleur, afin de permettre une harmonisation des constructions → A l'article 11, la zone UB se distingue par un règlement préservant davantage l'architecture traditionnelle, la zone UB correspondant en partie au bourg historique. → En dehors de la zone UB, le règlement autorise des toitures terrasses. De plus, dans toutes les zones urbaines, l'article 11 permet des projets d'expression contemporaine, à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site. Cela permettra de favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines. → Dans toutes les zones, autorisation des toitures terrasses végétalisées, et dérogation possible aux règles de couleurs, pour permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables

	Durie	<p>→ L'article 11 du règlement mentionne que toute architecture empruntée à d'autres régions est exclus (hors projet d'expression contemporaine, cf. ci-dessus), de manière à privilégier les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.</p> <p>→ Identification au titre de l'article L123-1-III.2° du Code de l'Urbanisme (devenu L151-19° du CU) des éléments bâtis remarquables, qui participent fortement à l'identité communale, notamment de part leur visibilité : Le château de la Durie, la chapelle du cimetière et un bâtiment de ferme traditionnelle. Le règlement définit pour ces bâtiments des prescriptions visant au maintien de leur visibilité et de leurs caractéristiques.</p> <p><i>Le domaine de Gatelier n'a pas été identifié, car des prescriptions visant à sa préservation existent déjà, du fait de son statut de bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques.</i></p> <p>→ Préservation par un Espace Boisé Classé des alignements d'arbres participant à la qualité paysagère des voies concernées.</p>
<p>Préserver la richesse et les ressources du territoire</p>	<p><i>Saint-Denis-de-Cabanne est une commune rurale, accueillant des enjeux de maintien des continuités écologiques prenant sens à l'échelle intercommunale. L'objectif est de préserver les espaces sensibles, présentant des enjeux environnementaux.</i></p> <p>Préserver les espaces naturels remarquables</p> <p>- Assurer une protection des trames bleues : préserver les abords du Sornin et du Botoret, mais également l'ensemble du réseau hydrographique et sa ripisylve.</p> <p>- Préserver les principales entités boisées, l'objectif étant de préserver les secteurs identifiés en ZNIEFF et les principaux boisements du territoire, que sont le Bois de Montrochet et le Bois de la Goutte Banay.</p>	<p>→ Création d'une zone naturelle de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau, sur une bande d'environ 15 mètres en moyenne. Il s'agit de favoriser la préservation des berges et ripisylves, participant à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et au maintien des continuités écologiques</p> <p>→ Identification au titre de la préservation des continuités écologiques (art. R123-11i du CU) sur le plan de zonage, des secteurs humides issus du recensement du SYMISOA. Le règlement n'autorise que les travaux permettant de les préserver ou de les restaurer.</p> <p>→ Les deux principaux boisements, des enjeux environnementaux (ZNIEFF) et des petits boisements participant à la définition de la trame verte sont classés en zone naturelle.</p> <p>→ Les espaces remarquables identifiés par le SCOT ont été classés en zone naturelle lorsqu'il s'agit de la préservation des abords du réseau hydrographique secondaire, et en zones naturelle et agricole concernant la ZNIEFF. En effet, cette dernière concerne l'ensemble du secteur de Richmond, comprenant des bâtiments et terres agricoles. Une zone Ap a donc été définie pour préserver concilier préservation des enjeux écologiques et utilisation agricole des terres. Une zone A a été définie autour des bâtiments agricoles existants et sur les tènements alentours susceptible d'accueillir l'extension de l'exploitation. Cependant, cette zone A ne remet pas en cause la préservation de la ZNIEFF, car elle reste limitée.</p>

	<p>- Préserver une sous-trame verte et de secteur humide, permettant de maintenir la continuité écologique entre les différents réservoirs de biodiversité.</p> <p>Protéger les ressources</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource en eau et les périmètres de captage - Limiter les émissions de gaz à effet de serre, en limitant les déplacements internes en voiture <p>Tenir compte des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le risque d'inondation du Sornin - Ne pas envisager un développement à proximité du passage de la canalisation de gaz - Ne pas permettre de construction dans les secteurs les plus concernés par le risque de retrait-gonflement d'argile 	<ul style="list-style-type: none"> → Une prise en compte du quartier des Carrières avec un zonage défini au plus près des constructions, afin de préserver les arrières de parcelle intégrés dans la ZNIEFF, et difficilement accessible du fait de la topographie. → En concertation avec les agriculteurs et le SYMISOA, un recensement des haies jouant un rôle paysager et/ou environnemental (maintien des talus, gestion des eaux de ruissellement) a été reporté sur le plan de zonage, au titre de l'article L123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme (devenu L151-23° du CU). En effet, la commission a d'abord travaillé à partir d'une photographie aérienne. Le plan a été ensuite affiné avec le SYMISOA et dans le cadre de l'étude de gestion des eaux pluviales, afin de ne conserver que principalement les haies qui présentent un enjeu dans la gestion du ruissellement des eaux/maintien des talus, des mouvements de terrain ayant été constatés, notamment sur le secteur des Avaizes. Le règlement permet de favoriser leur préservation, l'objectif étant de permettre le maintien du linéaire de haies, tout en permettant des adaptations si nécessaire. → Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique, accompagnées d'un plan sur lequel figure les périmètres de captage. → Un maillage piéton visant à construire une véritable alternative à la voiture, pour les déplacements au sein du bourg. → Toutes les zones concernées par le PPRNI du Sornin sont indiquées « i ». Le plan et le règlement du PPRNI sont disponibles dans les pièces relatives aux servitudes d'utilité publique. → Réduction forte des possibilités de développement sur les Avaizes, permettant de ne pas augmenter la densité dans les périmètres concernés par le passage de la canalisation de gaz. → Report des périmètres des bandes d'effet sur le plan de zonage, le règlement prévoit que tout projet soit soumis à l'avis de l'autorité compétente. → Pas de développement envisagé sur les secteurs concernés par un risque moyen de retrait-gonflement d'argile.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

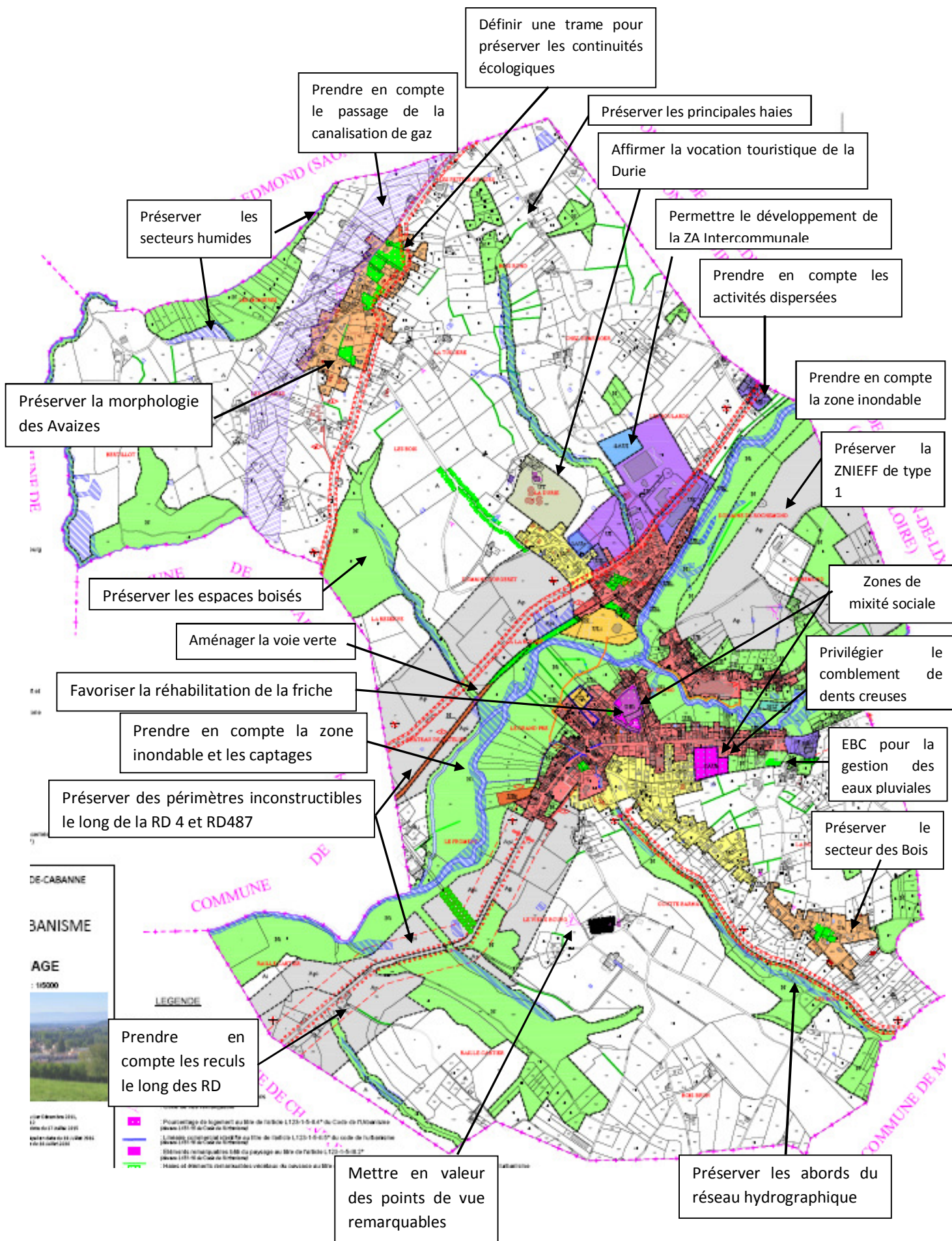
Zone	Vocation
Zones urbaines (U)	Equipées et desservies par la voirie et les réseaux. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.
UB	<p>Zone urbaine mixte et dense du bourg de Saint-Denis-de-Cabanne</p> <p>⇒ Densité plus importante, mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements, services), à maintenir</p> <p>Principalement de l'habitat en bande, ou collectif, quelques logements individuels.</p> <p>Zone de type urbain présentant la densité la plus importante de la commune, accueillant les commerces et la plupart des équipements et services présents sur la commune.</p> <p>Implantation du bâti essentiellement sur rue, le long des axes stratégiques, avec des arrières de parcelle dégagés (implantation traditionnelle à conserver)</p>
UB1	<p>Zone urbaine d'une certaine densité, du bourg de Saint-Denis-de-Cabanne</p> <p>⇒ Site de la fiche de l'ancienne usine ALTRAD</p> <p>Il s'agit d'une zone essentiellement résidentielle, à créer. Une orientation d'aménagement et de programmation définie les principales orientations, une étude pré-opérationnelle a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU.</p> <p>Tout comme la zone UB, il s'agit d'une zone urbaine ayant pour but d'accueillir une certaine densité, mais, en rupture avec l'organisation traditionnelle observée, il ne s'agira pas d'une implantation sur rue. Toutefois, l'objectif est de conserver un cadre villageois, en privilégiant plusieurs formes d'habitat et en maintenant des arrières de parcelle dégagés, et des espaces de respiration au sein de l'opération.</p>
UC	<p>Zone urbaine d'extension du centre bourg, correspondant au quartier de la Durie et au quartier Les Bois, situé en continuité du bourg</p> <p>⇒ Zones résidentielles à densifier, en encourageant le comblement de dents creuses, sans extension du tissu urbain.</p> <p>Sur la Durie, il s'agit de prendre en compte les opérations de lotissement réalisées, secteur pavillonnaire avec implantation en retrait des voies et limites séparatives.</p>
UH	<p>Zone urbaine correspondant aux deux quartiers périphériques du territoire : quartiers excentrés, déconnectés du tissu urbain que sont les Bois et les Avaizes</p> <p>⇒ Zones résidentielles dont le développement est encadré et limité, grâce à la mise en place d'un CES : zone ne permettant pas de disponibilité sur foncier neuf, à l'exception du permis d'aménager sur Les Avaizes, en cours de réalisation</p> <p>Il s'agit de prendre en compte le statut de ces deux quartiers, sans permettre leur densification (à l'exception du permis d'aménager).</p> <p>Préserver un tissu urbain caractéristique : lâche, accueillant des parcs, jardins, espaces naturels/de respiration.</p>
UL	<p>Zone urbaine à vocation d'équipements publics et collectifs : pôle sportif et réserve foncière pour la création d'un équipement public</p> <p>⇒ Zone définie pour permettre le développement d'équipements publics</p> <p>Ces secteurs doivent tenir compte de la présence d'un périmètre de captage et de la zone inondable du Sornin.</p>
UT	<p>Zone urbaine à vocation touristique, correspondant au site de la Durie, centre de loisirs. Potentiel touristique à renforcer et mettre en valeur.</p>
UE	<p>Zone urbaine à vocation d'activités économiques</p> <p>⇒ Zone permettant le maintien et l'extension modérée des entreprises existantes.</p>

UI	Zone urbaine correspondant à la zone d'activités intercommunale ⇒ Zone destinée à l'accueil d'activités d'envergure intercommunale ou industrielle, dont l'activité n'est pas compatible avec l'habitat
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zone	Vocation
Zones à urbaniser (AU)	Secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
1AUb	Zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies, et lorsque 50% de la zone UB1 sera réalisée. ⇒ Permet le comblement d'une dent creuse à l'emplacement stratégique, le long de la rue de la République (RD4). Il s'agit de proposer des formes de logements diversifiées, en tenant compte de la morphologie du quartier, privilégiant un développement plus dense à proximité de la RD4.
1AUc	Zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation à horizon 2018, à condition de démontrer l'absence de risque lié à la proximité d'une ICPE. Etude réalisée par l'entreprise en cours. Une OAP encadre le développement de ce secteur.
1AUI	Zone à urbaniser opérationnelle en vue de permettre l'extension modérée de la zone d'activités ⇒ Zone d'extension de la zone d'activité intercommunale
Zone	Vocation
Zones agricoles (A)	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.
A,	Zone agricole stricte, réservée aux exploitations agricoles Prise en compte des constructions d'habitation non liées à l'agriculture, pour leur permettre une évolution. Prise en compte d'un changement de destination identifié.
Ap	Zone agricole inconstructible, pour préserver la qualité paysagère le long des RD4 et RD487 entre le bourg de Saint-Denis-de-Cabanne et Charlieu, et pour préserver la ZNIEFF de type 1 identifiée sur Rochemond. Prise en compte des constructions d'habitation non liées à l'agriculture, pour leur permettre une évolution modérée (prescriptions SCOT).

Zone	Vocation
Zones naturelles	<p>Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.</p>
N	<p>Zone naturelle et forestière</p> <p>⇒ Comprend notamment les cours d'eau, les boisements, la ZNIEFF de type 1, une partie de la zone inondable</p> <p>Prise en compte des habitations isolées : évolution possible.</p>
NI	<p>Zone naturelle à vocation d'équipements, liées aux activités sportives, culturelles de loisirs ou touristiques</p> <p>⇒ Comprend le bâtiment de l'Amicale</p> <p>L'objectif est de permettre son évolution modéré</p>

Denis-de-Cabanne

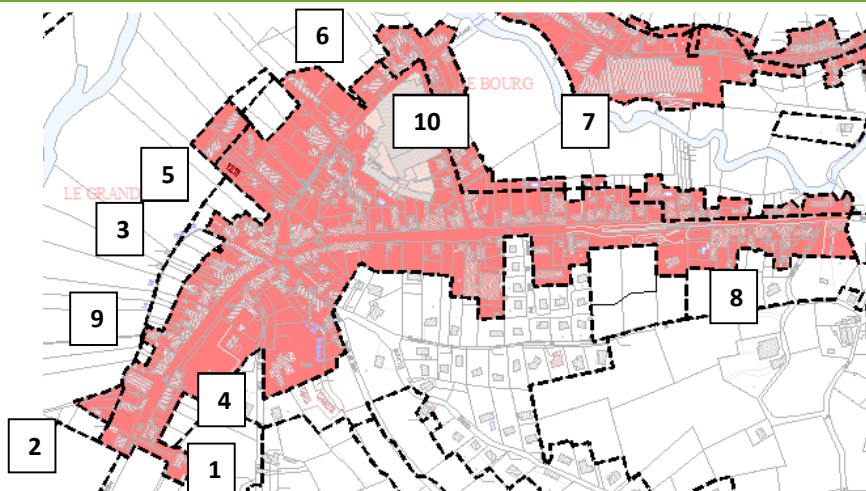


DE-CABANNE
ANISME
AGE
: 1:5000

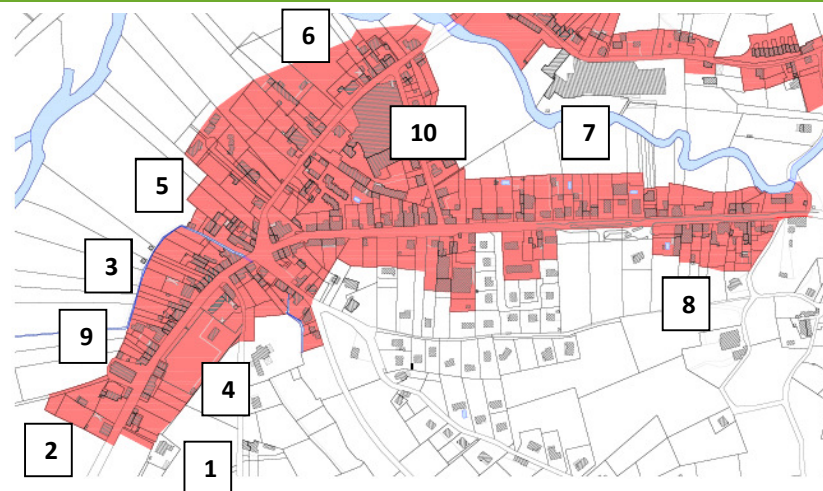
LEGENDE

- : Pourcentage de logement au M² de l'édifice L123-1-5-8-4* du Code de l'Urbanisme (selon l'Art. 11 du Code de l'Urbanisme)
- : Zones d'habitat collectif au titre de l'article L123-1-6-6-2* du Code de l'Urbanisme (selon l'Art. 11 du Code de l'Urbanisme)
- : Zones d'habitat individuel au titre de l'article L123-1-6-6-1* du Code de l'Urbanisme (selon l'Art. 11 du Code de l'Urbanisme)
- : Zones d'habitat individuel au titre de l'article L123-1-6-6-3* du Code de l'Urbanisme (selon l'Art. 11 du Code de l'Urbanisme)

PLU Zones UB



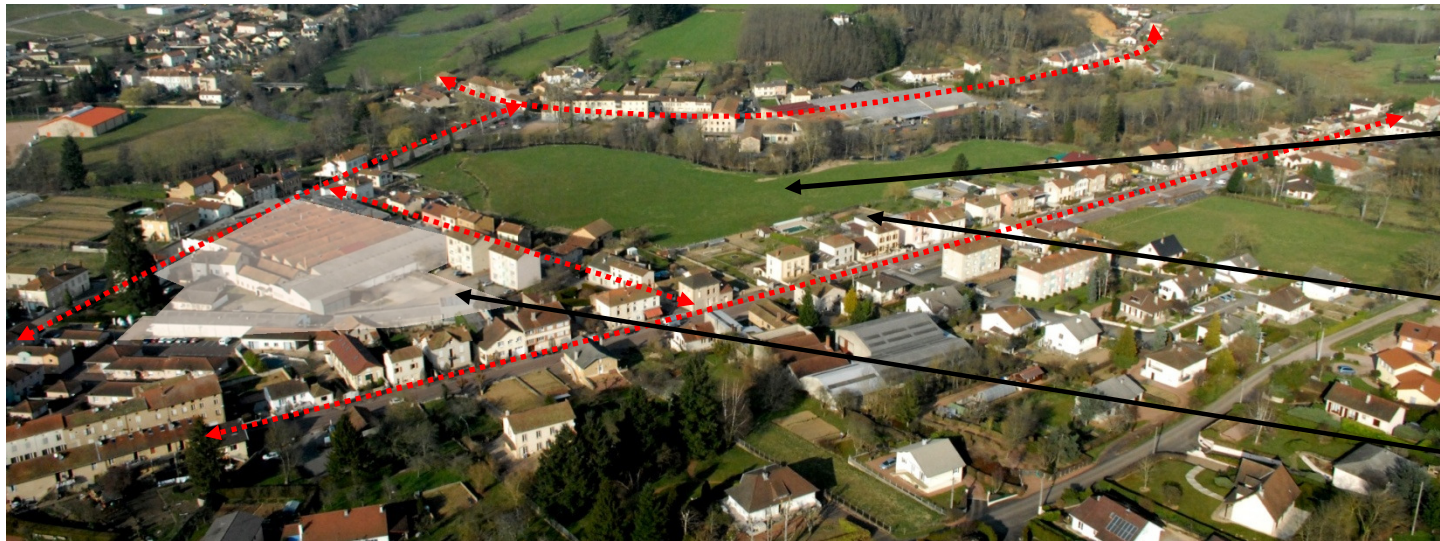
POS



- Préservation d'une zone UB correspondant au tissu urbain de centre bourg de Saint-Denis-de-Cabanne, organisé autour de la RD4 et de la rue de l'Industrie. Il s'agit essentiellement d'une organisation sur rue et quelques maisons d'habitation de type lotissement déjà construites.
 - Orienter le développement urbain davantage en comblement de dents creuses, en tenant compte de la présence d'un périmètre de captage éloigné sur la partie Ouest du centre bourg et de la zone inondable du Sornin et du Botoret : classement en zone UBi de la zone urbaine concernée par la zone inondable.
 - Préservation d'un linéaire commercial : les changements de destination à vocation d'habitat sont interdits.
 - 1. Intégration de l'école privée, située en entrée de bourg Ouest, en zone UB, zone de mixité urbaine accueillant les équipements, commerces et services, car elle est intégrée à l'enveloppe urbaine du bourg et participe à la composition de l'entrée de bourg. Elle est desservie en assainissement collectif.
 - 2. Reclassement des arrières de parcelle afin de conserver la structure de l'entrée de bourg existante, et de ne pas densifier à proximité de l'emplacement réservé envisagé pour le déplacement de la station d'épuration, à long terme
- 1 et 2 : volonté de préserver l'entrée de bourg Ouest, dont les premières constructions sont concernées par le périmètre de 500 mètres des monuments historiques (Gatelier)
- 3. Reclassement des arrières de parcelle afin de préserver : une zone tampon entre l'espace urbain et la zone inondable, de conserver la morphologie urbaine traditionnelle d'une implantation sur rue, avec une cours et extensions attenantes (classées en U) puis les jardins en arrière de parcelle (en N) ; de préserver une zone tampon le long du cours d'eau bordant ces arrières de parcelle.
 - 4. Permettre la construction d'un bâtiment le long de la RD4, favorisant le maintien et le développement d'une organisation urbaine sur rue, le long de la RD4, sans pour autant augmenter les capacités foncières au sens de la méthodologie du scot, puisqu'il s'agit d'une parcelle déjà bâtie.
 - 5. Reclassement des parcelles : emplacement stratégique en cœur de bourg, mais nécessitant une réflexion plus précise en terme d'accès (réaménagement du carrefour, aménagement adapté de l'accès aujourd'hui étroit et desservant un ensemble bâti ancien), prise en compte d'une zone de captage. Ces parcelles sont donc reclassées en zone naturelle, leur urbanisation pourra être réétudiée dans le cadre de la prochaine révision.
 - 6. Zone urbaine définie au plus près des constructions existantes : secteur situé à proximité de la confluence entre le Sornin et le Botoret, et utilisé par un maraîcher : reclassement en zone N (pas de besoin en bâtiment, mais préservation des terres utilisées).
 - 7 Redéfinition de la zone urbaine en fonction des parcelles construites, les autres étant reclassées en zone naturelle : Préservation d'une implantation traditionnelle sur rue. La zone UB définie tient compte de la présence d'annexes, les secteurs non occupés sont reclassés en zone N.

- 8. Limiter le développement en arrière de parcelle : topographie peu favorable et absence d'accès adapté et suffisant. Il s'agit également de préserver ce secteur afin de favoriser l'absorption des eaux pluviales.
- 9 Reclassement des arrières de parcelle en zone naturelle : espace naturel non occupé, à proximité du ruisseau.

10 : La zone UB1 : réhabilitation de la friche ALTRAD. Il s'agit d'une zone située au cœur du centre bourg, à densifier. Un règlement spécifique a été déterminé, car il s'agit d'une zone s'inscrivant en rupture avec l'organisation traditionnelle sur rue, correspondant ici à un cœur d'îlot (cf. partie Orientation d'Aménagement et de Programmation).



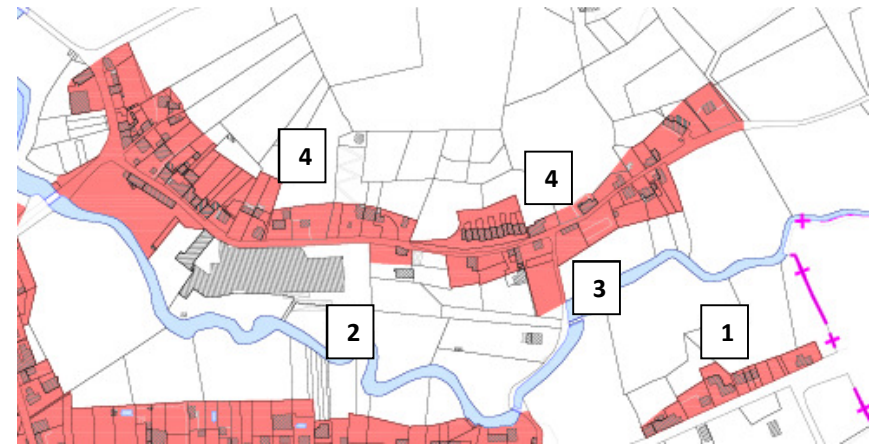
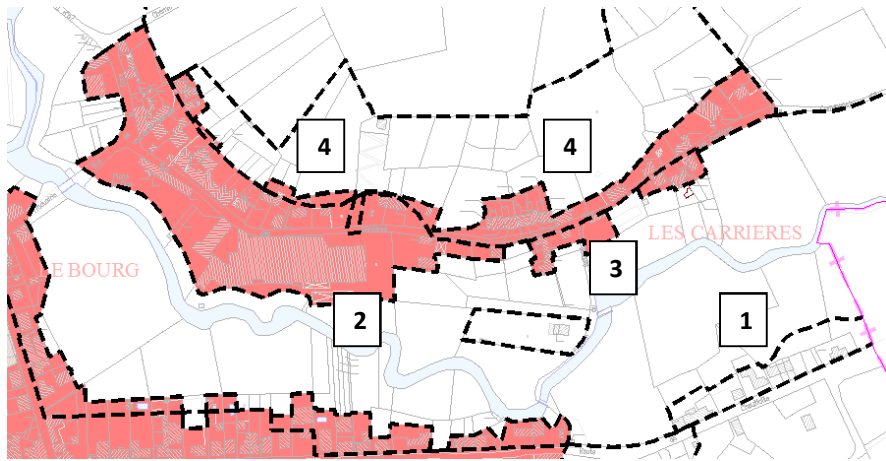
Espace tampon entre tissu urbain et le Botoret (zone inondable)

Arrière de parcelle : en zone UB lorsqu'il s'agit du jardin accueillant des annexes, et en N lorsqu'il s'agit de parc, jardin sans occupation définie ou espace naturel

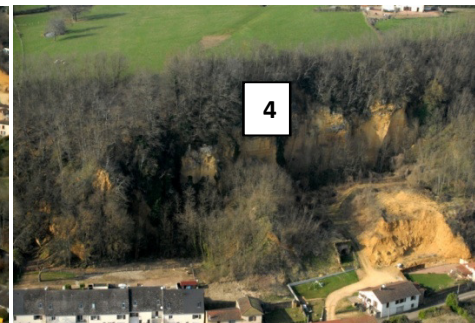
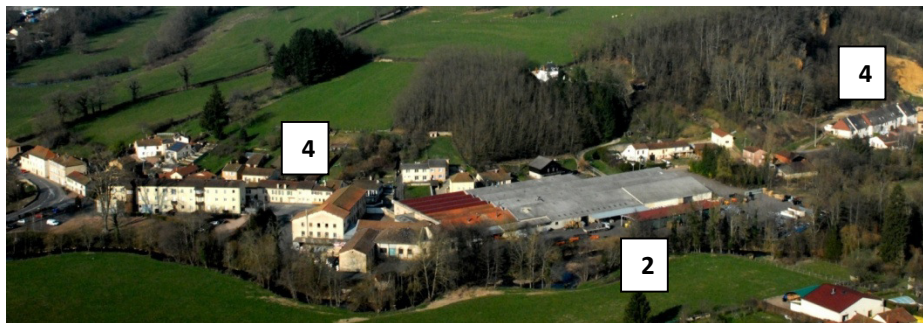
Friche ALTRAD : zone UB1

Principe d'implantation sur rue et de la préservation d'une zone tampon entre le Botoret et le tissu urbain. Vue sur la dent creuse Rue de la République (1AUb).





- 1. Suppression de la zone urbaine définie en entrée de bourg, en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante : zone à ne pas conforter : secteur proche la RD4, route à grande circulation (dangerosité des accès), et de la zone inondable, côté Nord : classement en zone N afin de permettre la gestion de l'existant
- 2. Reclassement en zone UB de l'entreprise, tout en maintenant un espace tampon le long du Botoret : départ de l'entreprise. L'objectif est de favoriser la réhabilitation de cet espace, soit pour une activité compatible avec la vocation d'habitat soit pour une opération d'aménagement, qui a d'ailleurs été étudiée dans le cadre de l'EAGB.
- 3. Reclassement des parcelles non bâties en zone naturelle ou agricole : l'objectif est de prendre en compte le tissu urbain existant, à l'alignement sur rue, et d'encourager à la réhabilitation des bâtiments.
- 4. Reclassement des arrières de parcelle en zone naturelle sur la partie Nord : présence de falaises et d'une topographie importante d'une part, et d'une ZNIEFF de type 1 d'autre part (principe d'inconstructibilité défini par le SCOT).

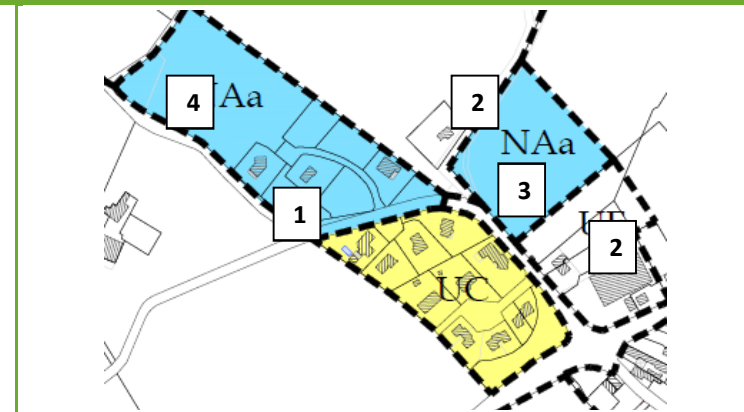




- 1. Intégration d'une construction à usage d'habitation non liée à l'activité économique en zone UB.
- 2. Reclassement des abords du Sornin en zone naturelle, en tenant compte des annexes présentes en arrière de parcelle
- 3. Reclassement d'anciens bâtiments de ferme (abris d'animaux, granges) en partie en mauvais état: volonté de ne pas densifier ce secteur, mais d'envisager sa transformation pour la création d'un pôle multimodal (emplacement réservé déterminé).

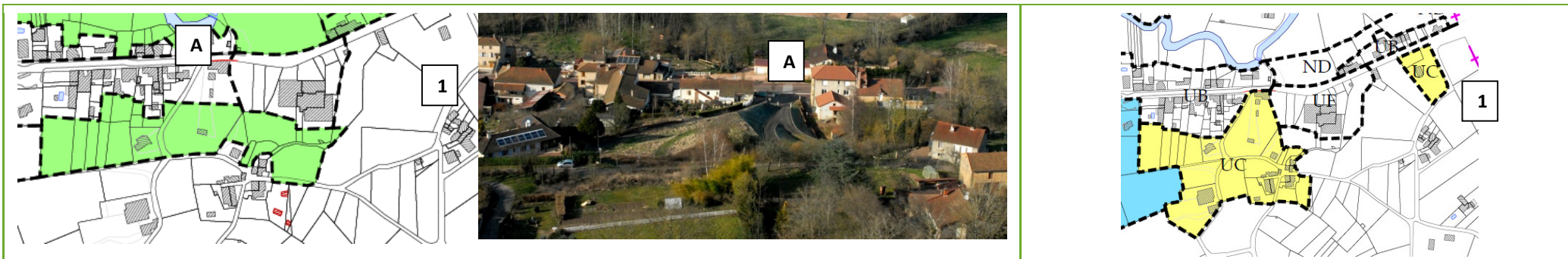
PLU Zones UC et UH

POS



La Durie : Secteur pavillonnaire, correspondant à deux lotissements.

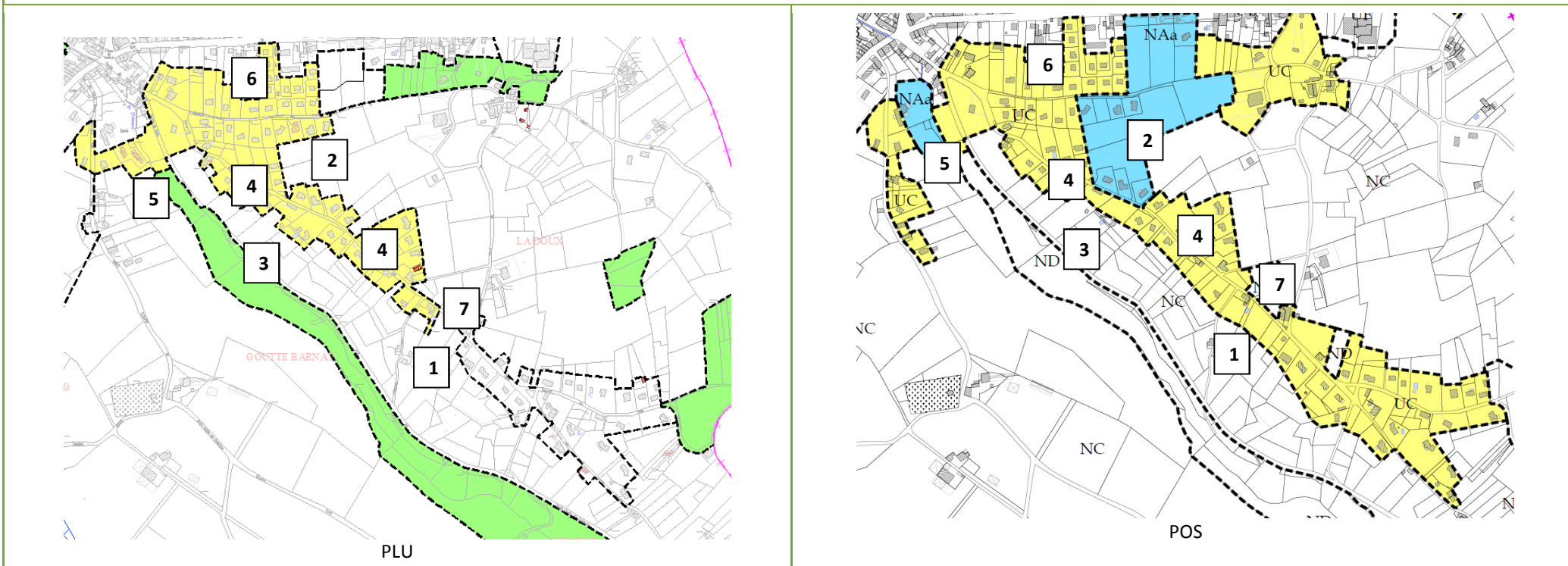
- 1. Reclassement du lotissement le plus récent en zone UC : même typologie que le premier lotissement
- 2. Intégration des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité économique ou touristique en zone UC
- 3. Reclassement en zone 1AUC d'une partie de la zone NAa (zone entièrement desservie) : préservation d'un espace de respiration entre le site de la Durie (zone UT) et la partie habitat.
- 4. Reclassement en zone agricole de la partie Nord de la zone NAa : volonté de ne pas développer sur les coteaux agricoles (principe définis dans le SCOT), et de privilégier le développement autour du centre bourg, en dents creuses.



La Dout : secteur situé au-dessus de la RD4, topographie peu favorable au développement de ce secteur, dont les accès sont peu adaptés à l'augmentation du trafic routier. Il s'agit de plus d'un petit groupe de constructions situé en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg

Reclassement en zone naturelle sur la partie Nord du tissu urbain existant : secteur en pente, occupé par des boisements, parcs,... volonté de classement en zone naturelle afin de préserver ce secteur, important dans le cadre de la gestion des eaux pluviales (cf. partie Espaces Boisés Classés).

1. Parcelle isolée classée en zone U au POS, reclassée en zone agricole au PLU : située en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg.

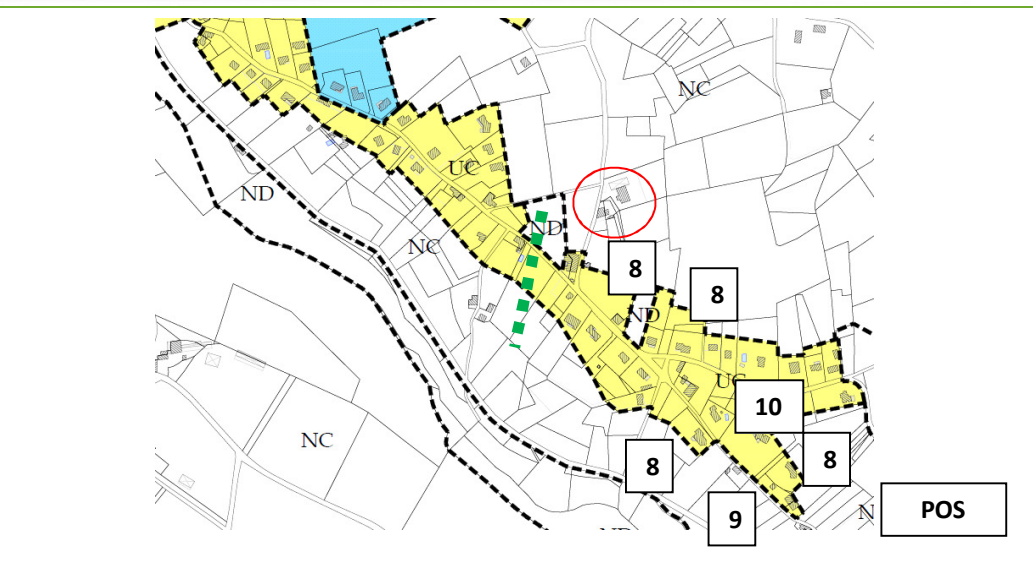
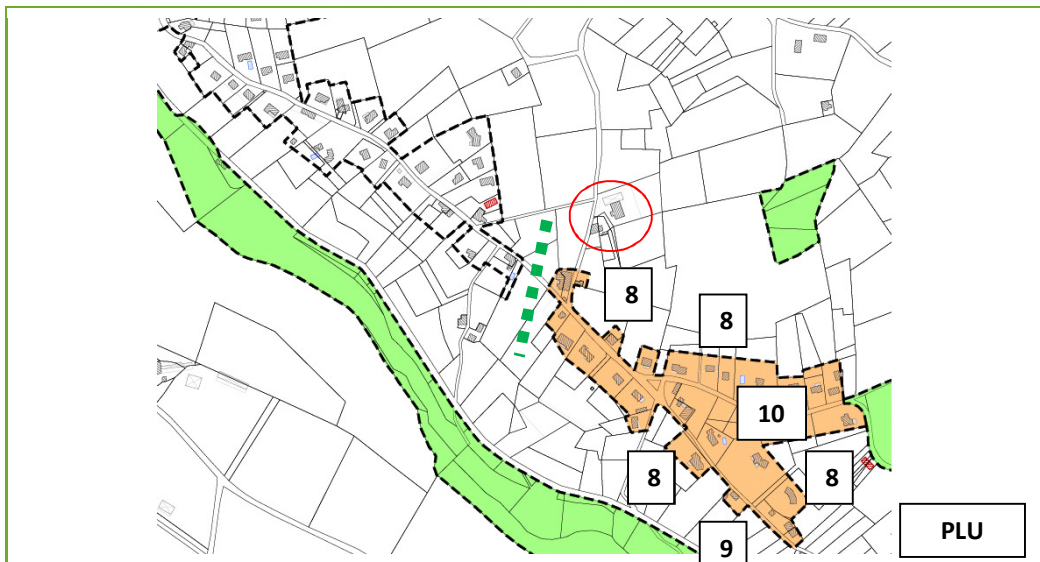


Les Bois : secteur situé au dessus du bourg, présentant une topographie importante, expliquant une implantation sur des tènements importants, plutôt en linéaire. L'objectif est de permettre la densification (modérée du fait de la topographie) en extension urbaine du bourg et favoriser la reprise des bâtiments, en permettant une évolution du bâtiment. La partie la plus éloignée du bourg est située en dehors de la zone préférentielle définie par le SCOT : l'objectif est de ne pas conforter la densification de ce secteur (classement en zone UH).

Volonté de ne pas densifier sur les secteurs discontinus de l'enveloppe urbaine existante

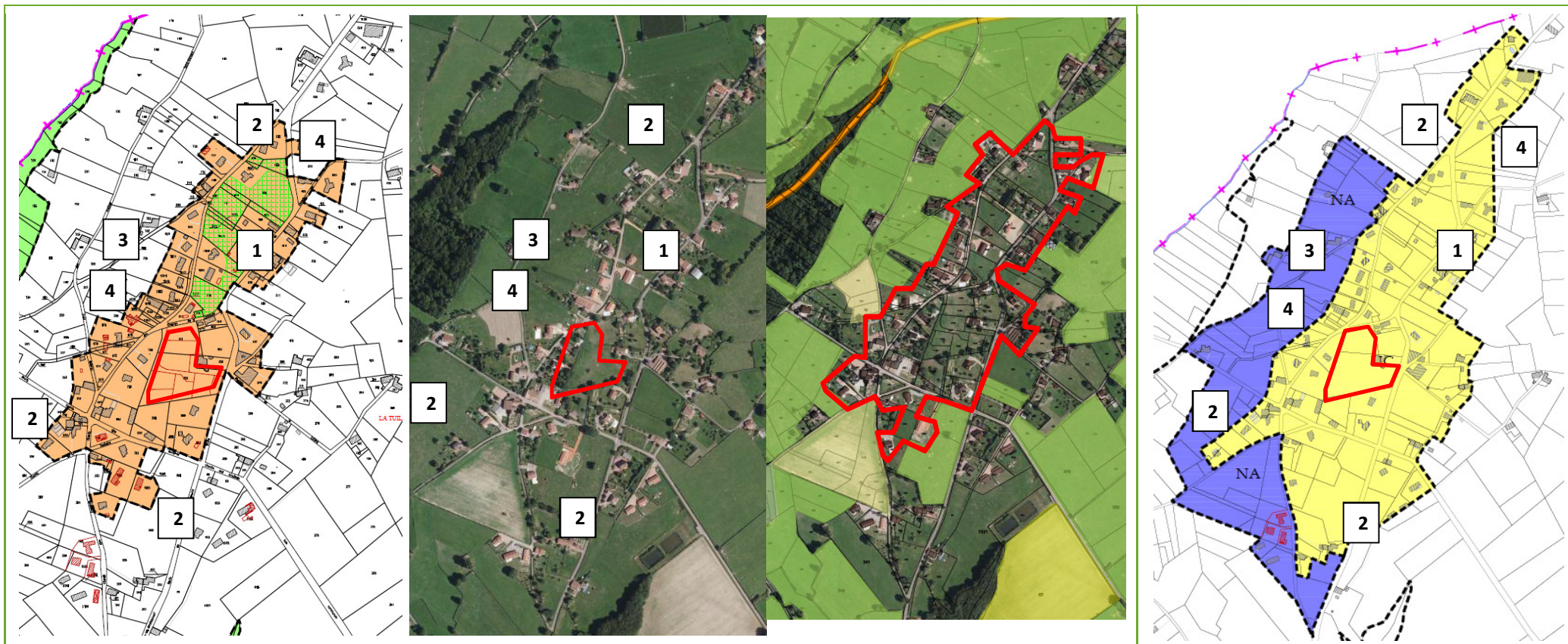
1. Ne pas conforter le développement linéaire : conserver en zone UC l'extension urbaine continue depuis le centre bourg. Reclassement en zone Uh du tissu urbain discontinu (quartier situé en dehors de l'enveloppe urbaine préférentielle définie par le SCOT).
2. Tissu urbain défini afin de prendre en compte le bâti existant, et de permettre la densification à l'intérieur du tissu : pas d'extension urbaine envisagée : reclassement en zone agricole.
3. Intégration des constructions existantes situées dans l'enveloppe urbaine
4. Préservation de percées visuelles depuis la voie
5. Reclassement en zone UC de logements locatifs sociaux réalisés récemment. Maintien de la zone UC devant cette opération, correspondant au parking de l'école et de l'opération. Il s'agit de plus d'un parking situé à proximité du centre bourg, pouvant servir lors d'évènements exceptionnels, la commune disposant de peu de stationnement d'une surface relativement importante de ce côté du bourg.
6. Maintien des opérations de lotissement et maisons individuelles implantées en arrière des bâtiments en alignement sur rue.
7. Reclassement des parcelles non construites en zone agricole





Les Bois : Partie Sud, déconnectée de l'enveloppe urbaine. L'objectif est de ne pas favoriser la densification du secteur le plus éloigné, avec une zone Uh spécifique : les constructions ont un impact paysager important sur ce secteur (secteur dominant la vallée), le quartier est éloigné du centre bourg, et se situe en dehors de l'enveloppe préférentielle définie par le SCOT. L'objectif est de favoriser l'évolution du bâti et de préserver la morphologie actuelle du quartier.

- 8. Reclassement de la zone Uh au plus près des constructions, tout en maintenant un espace autour des constructions afin de permettre la réalisation ou la prise en compte d'extension ou d'annexes existantes. La délimitation du zonage tient compte des annexes ou espaces imperméabilisés déjà présents, et de la topographie. Prise en compte également de la proximité d'une exploitation agricole : reclassement au plus près des tènements aménagés.
- 9. Intégration de parcelles situées en continuité et construite, en zone Uh
- 10. Il s'agit d'un verger et d'arrière de parcelle qualitatif. Dans le but de préserver la morphologie du quartier et de limiter le développement sur ce secteur, en cohérence avec les objectifs du SCOT, une trame verte au titre des éléments remarquables a été identifiée.



Les Avaizes : secteur situé en discontinuité de l'enveloppe urbaine de bourg, quartier implanté sur le plateau, au Nord du territoire. Quartier résidentiel dont le développement n'est pas à conforter, du fait de son éloignement vis-à-vis du bourg, de la capacité de la station d'épuration, quasi-atteinte une fois le permis d'aménager totalement occupé (lots tracés à titre indicatif sur le plan de zonage), et de la proximité du passage d'une canalisation de gaz. L'objectif est de préserver la morphologie du quartier et ses caractéristiques : tissu lâche, dont le cadre de vie repose sur des espaces verts, naturels, des jardins et des parcs. Il s'agit de concilier parcelles/tènements importants qui caractérisent le quartier, avec les parcelles plus petites de la dernière opération réalisée : permis d'aménager au centre du quartier.

Compte-tenu du tissu dispersé, la zone Uh a été définie en tenant compte de l'enveloppe urbaine existante, définie à partir de l'ensemble des parcelles construites continues, desservies en assainissement collectif et en excluant les parcelles déclarées à la PAC afin de préserver les terres agricoles. Cette méthode met en avant la présence de parcelles non construites situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

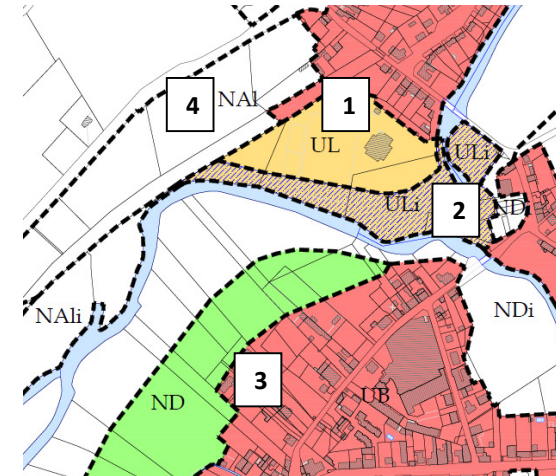
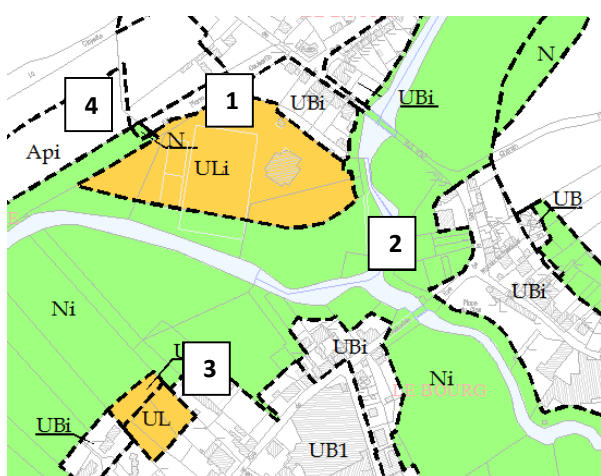
- 1. Afin de préserver la morphologie du quartier, et de maintenir des espaces perméables pour assurer la continuité écologique, une trame écologique a été délimitée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- 2. Reclassement en zone agricole des constructions situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante.
- 3. Non prise en compte des parcelles construites situées en continuité mais non raccordée à l'assainissement collectif
- 4. Reclassement en zone agricole des arrières de parcelle extérieures à l'enveloppe urbaine, afin de limiter les possibilités de développement.

- En rouge : permis d'aménager : en cours d'occupation

L'ensemble des zones Uh se caractérisent des parcelles construites, accueillant pour la plupart une construction principale, une ou plusieurs annexes, terrasses et parc ou jardins. Ces annexes ou piscines associées à la construction principale sont souvent, en particulier sur les Avaizes, assez éloignées, justifiant la délimitation d'une zone Uh tenant compte de l'ensemble de l'emprise aménagée, afin de permettre l'évolution de la partie aménagée, déjà consommée (il ne s'agit plus de terres agricoles ou naturelles).

PLU Zones de loisirs

POS



Les zones UL, ULi et Ni

Les zones UL et ULi correspondent :

- A l'emprise des équipements sportifs, au Nord du Sornin, comprenant la salle ERA, terrain de foot et terrains de tennis. Elle est occupée.
- A un tènement libre, située au cœur de bourg, sur la partie arrière. L'emplacement a été déterminé en tenant compte de la zone inondable.

L'objectif est de permettre le regroupement des équipements. Cet emplacement, en arrière du centre bourg, permet de limiter les nuisances vis-à-vis de l'habitat, mais également de connecter la zone avec les équipements sportifs et l'arrière du bourg, grâce à une connexion piétonne aujourd'hui réalisée.

Les zones ULi du POS sont reclassées en zone Ni, elles correspondent à la zone rouge du PPRI. L'objectif est de mettre en valeur et préserver les abords du Sornin et du Botoret

- Permettre des aménagements légers relevant des équipements d'intérêt général, de type aire de jeux, de loisirs,... compatible avec le règlement du PPRI.

Evolution de zonage :

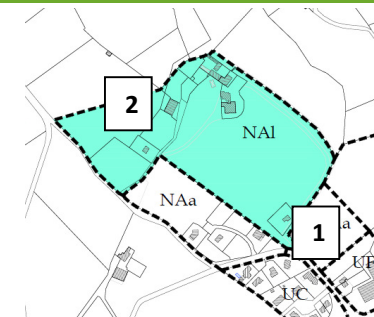
1. Reclassement en zone ULi de l'emprise dédiée aux équipements sportifs, concernée par la zone inondable
2. Reclassement en zone Ni de l'emprise concernée par la zone rouge du PPRI
3. Classement en zone UL du tènement communal en vue d'un regroupement des salles communales existantes: il s'agit actuellement de terrains de boules. La zone ULi correspond à l'arrière du tènement (zone grise du PPRNPI).
4. La zone NAL du POS a été supprimée. L'objectif est de créer une aire de stationnement en continuité de la zone UB, sur la partie Nord des équipements sportifs. Cette aire de stationnement, multimodale permettra de répondre aux besoins en stationnement lors d'événements sportifs, de desservir le centre bourg, grâce à la liaison piétonne existante,

et servira de point de départ au cheminement piéton à créer sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée. (Cf. Emplacement Réserve).

PLU Zone touristique



POS

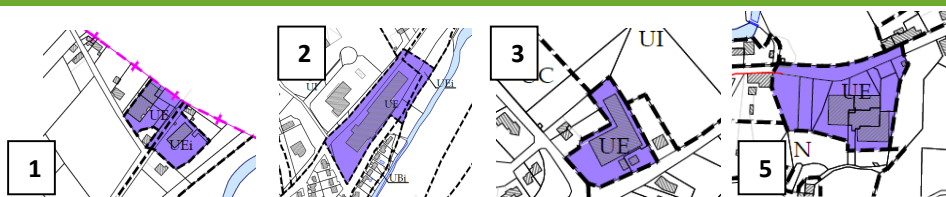


La zone UT correspond à un site de centre de loisirs, utilisé quelques jours par an. L'objectif de la commune est de conserver ce secteur pour une vocation touristique, de loisirs. C'est pourquoi il est reclassé en une zone spécifique UT.

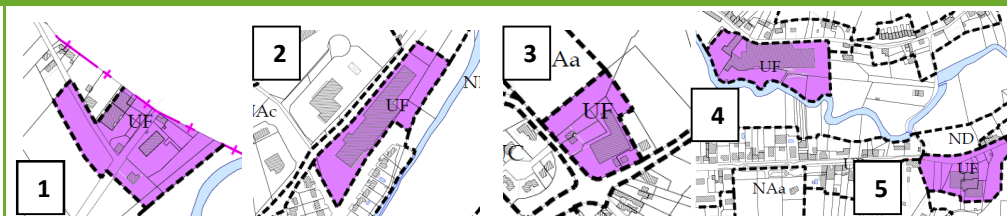
- 1. Habitation non liée au site : reclassé en zone UC
- 2. Redéfinition du périmètre de la zone UT autour de l'occupation actuelle du centre de loisirs.



PLU Zones économiques



POS

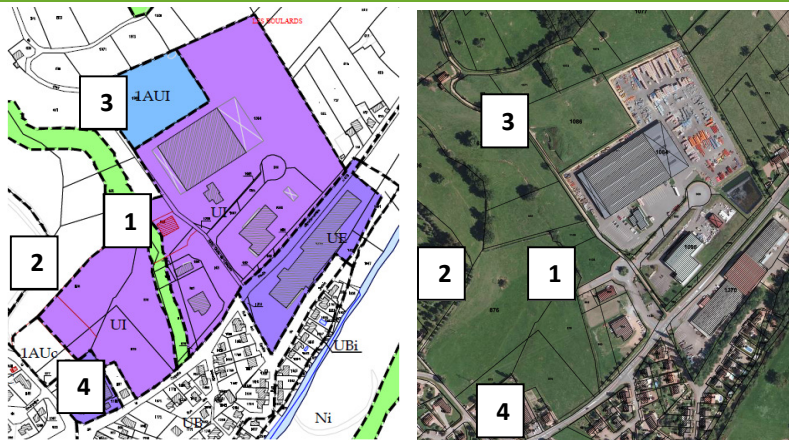


La zone UE correspond aux activités économiques relativement importantes, existantes. L'objectif est de permettre l'extension et le développement modérés de ces zones.

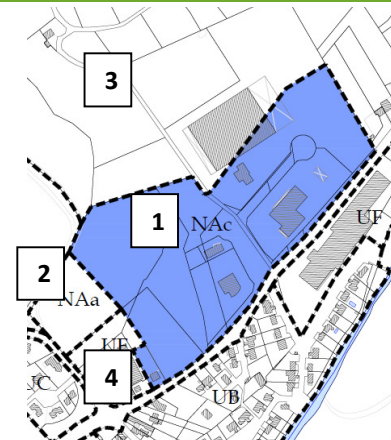
- 1. En entrée Est du territoire communal, présence d'activités existantes : tènement réduit autour de l'emprise utilisée, afin de ne pas consommer d'espace agricole ou naturel. Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité économique sont reclassées en zone agricole. Ce secteur est desservi en réseaux. Il est donc classé en zone urbaine UE.
- 2. Situé en face de la zone d'activité intercommunale, il s'agit d'une entreprise existante
- 3. Emplacement stratégique au croisement entre la RD4 et de la rue de la Gare, entreprise existante à maintenir. Le périmètre de la zone a été revu de manière à exclure l'habitation non liée à l'activité, et ne correspondre qu'au tènement actuellement occupé par l'activité.
- 4. Le site industriel situé sur le quartier des Carrières est reclassé en zone UB, ce dernier étant amené à muter à moyen/long terme.
- 5. Le secteur à vocation économique se situe en entrée de bourg Est. L'objectif est de permettre l'évolution de l'existant sur ce tènement contraint en terme d'accès et de stockage

(partie Ouest dédiée au stockage et stationnement).

PLU Zones économiques : ZA intercommunale



POS



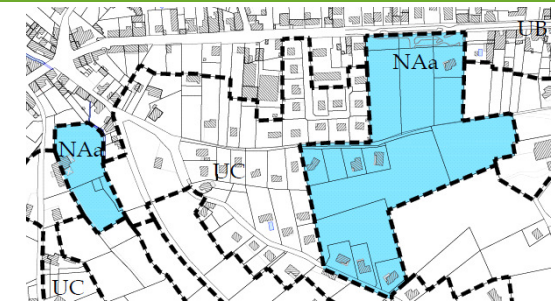
La zone UI correspond à l'emprise de la zone d'activité intercommunale : la partie Est correspond aux tènements occupés, tandis que la partie Ouest correspond à la prise en compte d'un permis d'aménagement récent.

- 1. Une zone N a été définie pour conserver le couloir d'écoulement des eaux pluviales.
- 2. Le périmètre de la zone a été réduit sur la partie Nord afin de respecter l'enveloppe foncière définie par le SCOT, mais également pour : conserver une zone tampon entre le site de la Durie et l'activité économique, et pour limiter l'urbanisation sur les coteaux agricoles.
- 3. Une zone 1AUI est définie pour permettre, à moyen/long terme, le développement de la zone d'activité, en cohérence avec l'enveloppe foncière définie par le SCOT. Il s'agit d'un tènement appartenant à la Communauté de Communes.
- 4. Construction non liée au développement économique, reclassée en zone UB.

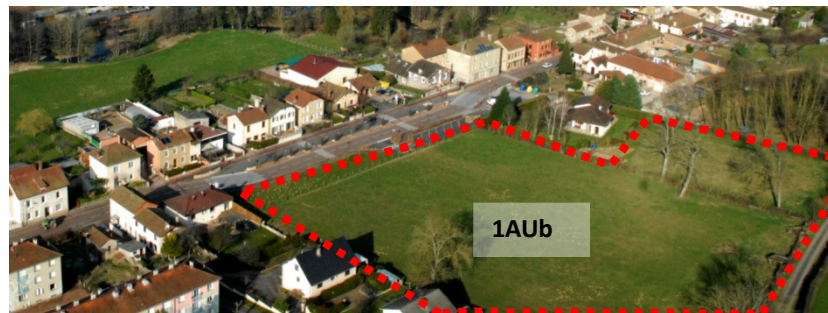
PLU Zone à urbaniser

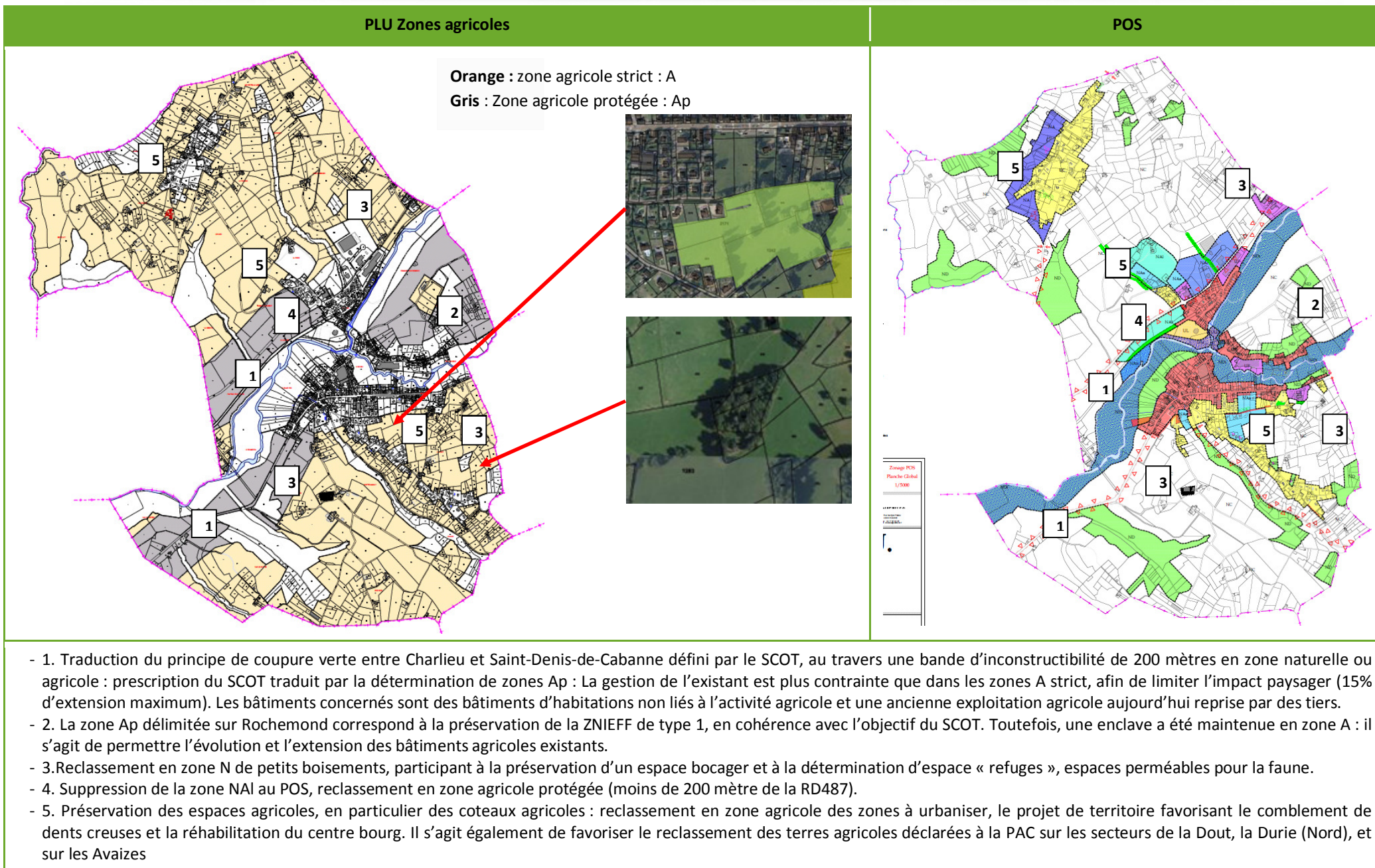


POS



- 1. La zone NAa située sous l'école est reclassée en zone urbaine UB et UC. Le tènement appartenant à l'école est classé en zone UB, pour prévoir le développement du pôle scolaire. Le reste de la zone est reclassé en zone UC (résidentielle) : une partie est occupée par 6 logements locatifs aidés
- La zone NAa située à l'Est est en partie reclassée en zone agricole : L'objectif est de privilégier le développement en dent creuse, c'est-à-dire sur la partie côté rue de la République, classée en zone 1Aub. Le chemin de la Dout est en effet étroit et peu adapté en l'état à une augmentation du trafic routier. La topographie et l'exposition Nord ne font pas de la zone NAa située au Sud du chemin de la Dout un secteur à privilégier à court terme.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre le développement de la zone 1Aub de manière à interdire un accès routier pour la desserte de l'opération sur le chemin de la Dout, afin que ce dernier reste une voie de desserte interne, à la fréquentation limitée.





6- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.

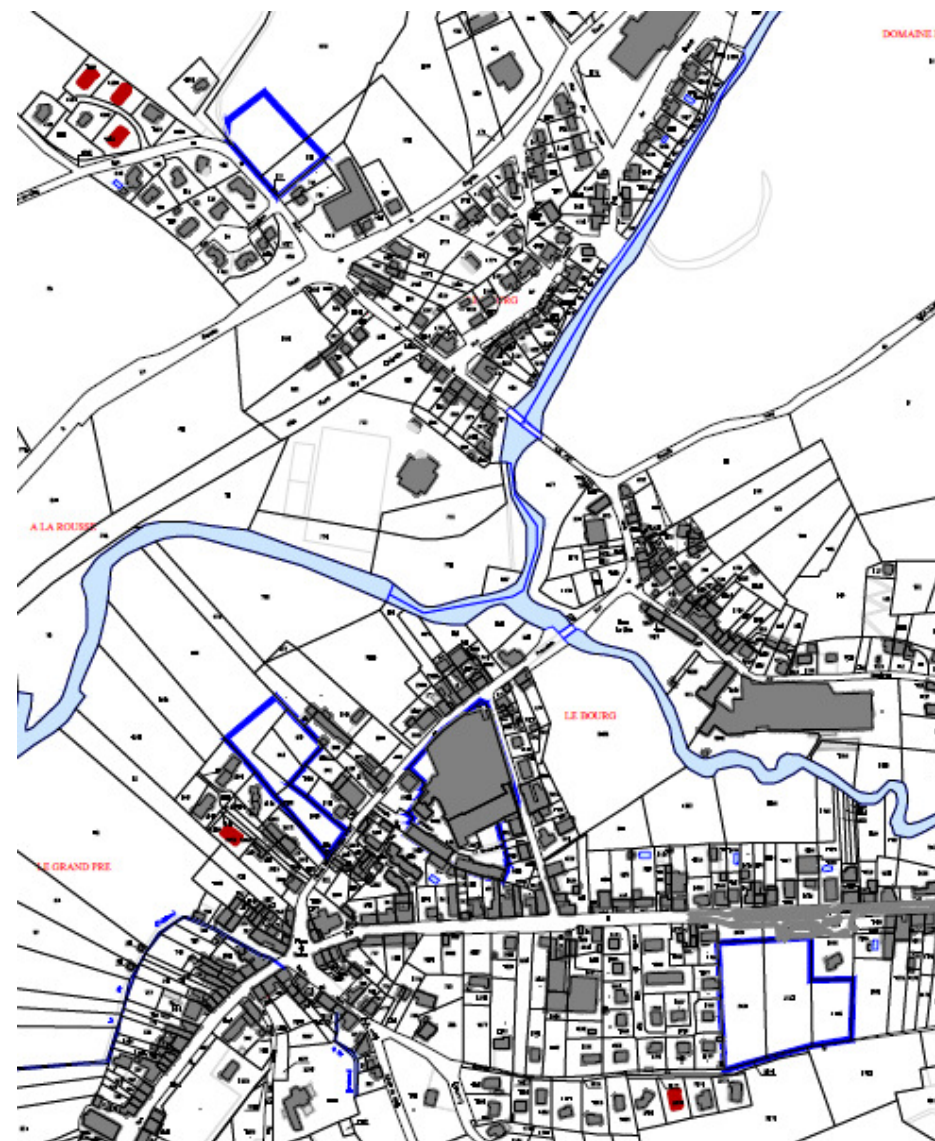
L'article L123.1.4 du code de l'urbanisme (devenu L151-6 et L151-7° du CU) précise notamment que les OAP peuvent être définies :

« En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter restructurer ou aménager....»

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur 4 secteurs, essentiellement sur le centre bourg, puis une OAP sur le secteur de la Durie.

Toutes les OAP sont accompagnées d'un schéma de principe permettant de visualiser les principes d'aménagement définis.



6.1 La réhabilitation de la friche ALTRAD

En amont du lancement de la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU, la commune a réalisé une étude d'aménagement de bourg mettant en évidence 3 friches potentielles, suite au déplacement de l'entreprise ALTRAD (cf. partie diagnostic). La priorité a été définie sur celle qui est vacante et qui se situe à l'emplacement stratégique de cœur de bourg. Une convention a ensuite été passée avec EPORA pour la réalisation des études pré-opérationnelles. Ces études se sont réalisées en partie en parallèle de la révision du PLU.

L'objectif est de ne pas définir de principes trop précis dans le cadre de l'OAP, mais davantage dans le cadre des études pré-opérationnelles, afin de conserver une certaine souplesse dans le cadre de l'aménagement. Il s'agit toutefois de définir dans l'OAP les principes fondamentaux que la commune souhaite mettre en place :

- Une densité minimum de l'ordre de 30 logements à l'hectare

Il s'agit de la densité la plus forte prévue dans le cadre du PLU, justifiée par son emplacement stratégique, dans le prolongement d'une opération de logements en bande. L'objectif est de permettre la réalisation de différentes formes d'habitat, en préservant un effet rue depuis l'extérieur de la zone, en particulier depuis la rue de l'Industrie. Il s'agira de proposer du logement collectif, intermédiaire et du logement en bande, typologie de logements correspondant à une organisation urbaine de village.

Le tènement permet de privilégier une implantation favorisant des espaces privatifs exposé plutôt au Sud.

En cohérence avec les objectifs définis par le SCOT, le projet prévoit la réalisation de l'ordre de 20% minimum de logements locatifs aidés.

Avec cette opération, il s'agit pour la commune de rééquilibrer son parc de logement, réalisé plutôt sous la forme pavillonnaire ces dernières années, et de permettre ainsi la réalisation d'un parcours résidentiel complet sur son territoire. La réalisation de plus petits logements vise notamment à attirer de jeunes ménages, ainsi que des personnes plus âgées, recherchant la proximité des commerces et des équipements.

- Une intégration dans le tissu urbain traditionnel existant

L'objectif est de favoriser la réalisation d'un espace perméable, connecté aux commerces et équipements. Des liaisons piétonnes de desserte interne seront réalisées pour permettre l'accès aux logements mais également aux espaces de respiration envisagés. La réalisation de cheminements piétons rejoignant la rue de l'Industrie et la RD4 notamment permettra d'accéder rapidement aux principaux commerces et équipements présents.

En revanche, l'objectif est de ne pas permettre la réalisation d'une connexion routière entre la rue du 11 Novembre et la rue de l'Industrie, afin de ne pas engendrer de trafic routier en dehors de la desserte interne de la zone.

- Préserver des espaces de respiration

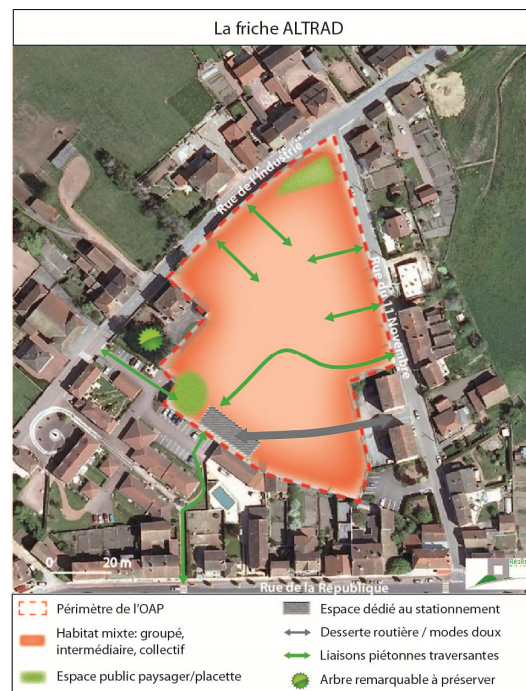
En dehors des espaces privatifs, il s'agira de permettre la réalisation d'espaces de respiration sous la forme de parcs, jardins publics ou placette, afin de créer des espaces de rencontre.

Enfin, il s'agira de préserver, éventuellement sous la forme d'espaces paysagers, les zones de présomption de pollution, c'est le cas de la partie Nord de la zone.

Le projet d'aménagement étant en cours de précision, et ayant été concerté avec les équipes chargées de l'élaboration du cahier des charges de l'aménagement de la zone, le parti pris a été de ne pas matérialiser le cœur vert prescrit dans l'OAP. Il s'agit davantage de privilégier des espaces de jardins, aire de jeux, espaces privatifs sous forme d'espaces de respiration, à l'intérieur de l'îlot. Il ne s'agit toutefois pas de bloquer la constructibilité à l'intérieur de ce dernier.

- Un projet ambition, enjeu stratégique pour le projet de territoire

Ce secteur représente la principale opération envisagée ces prochaines années sur la commune, et la prioritaire. Afin de la mettre en valeur et de favoriser sa réalisation, qui pourra être réalisée en plusieurs tranches en fonction du marché, et s'étalera donc sur plusieurs années, l'autre tènement important bénéficiant d'une OAP (Rue de l'Industrie) a une ouverture conditionnée à la réalisation d'une partie de cette opération.



6.2 La rue de l'Industrie

- Un secteur à densifier

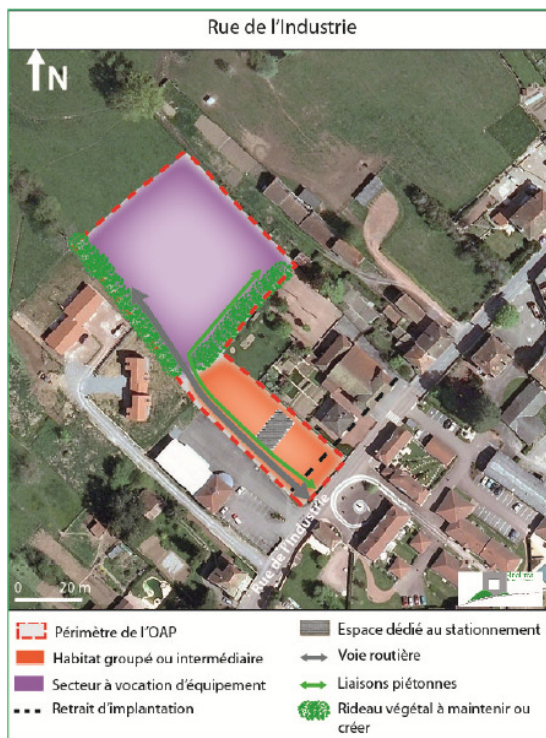
L'OAP a été définie sur un tènement appartenant en grande partie à la commune, à la fois en zone UB et en zone UL.

Il s'agit de préserver l'effet rue de long de la rue de l'Industrie, en privilégiant l'implantation de constructions intermédiaires ou groupées, le long de la rue.

- Une zone de loisirs à aménager, à moyen-long terme

Concernant la zone UL, il s'agit de définir un emplacement afin d'envisager, à moyen-long terme, le regroupement des salles communales dispersées dans la zone UB, voir la réalisation d'une salle des fêtes. Compte tenu de la proximité de la zone inondable et de la volonté de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, la définition de la zone UL se situe en partie sur l'emprise de terrains de boule. Ces derniers pourraient éventuellement être déplacés.

L'objectif est de favoriser une implantation du bâti de préférence orientée vers l'extérieur afin de limiter les nuisances vis-à-vis de l'habitat. Des rideaux végétaux sont pour cela définis. L'objectif est de connecter cet espace avec le pôle sportif, grâce à la liaison piétonne existante.



6.3 La rue de la République

- Une dent creuse stratégique

Le long de la rue de la République, une OAP a été définie sur une zone 1AUB, de manière à permettre le comblement d'une dent creuse importante, et d'affirmer un front urbain depuis l'axe principal du bourg de Saint-Denis-de-Cabanne (rue de la République).

Il s'agit de parcelles non déclarées à la PAC, accueillant une certaine déclivité à prendre en compte. Le contexte topographique induit la prise en compte de la gestion des eaux pluviales : prise en compte et préservation du couloir d'écoulement existant, définition d'un bassin de rétention paysager.

- S'inscrire dans la dynamique existante

L'objectif privilégié dans le cadre de l'OAP est de respecter la morphologie urbaine existante, privilégiant une densité plus forte côté rue de la République, et une densité moins importante, davantage pavillonnaire, sur la partie Sud, la plus haute.

Il s'agit également de limiter la circulation routière sur le chemin de la Dout, accès très étroit, en privilégiant l'accès par la rue de la République, permettant de desservir l'ensemble de la zone. Seul accès piéton permettrait la réalisation d'un accès depuis le chemin de la Dout.

- Programmer le développement de cette zone Afin de ne pas concurrencer l'opération de la friche ALTRAD, l'ouverture de l'ensemble de la zone est conditionnée à la

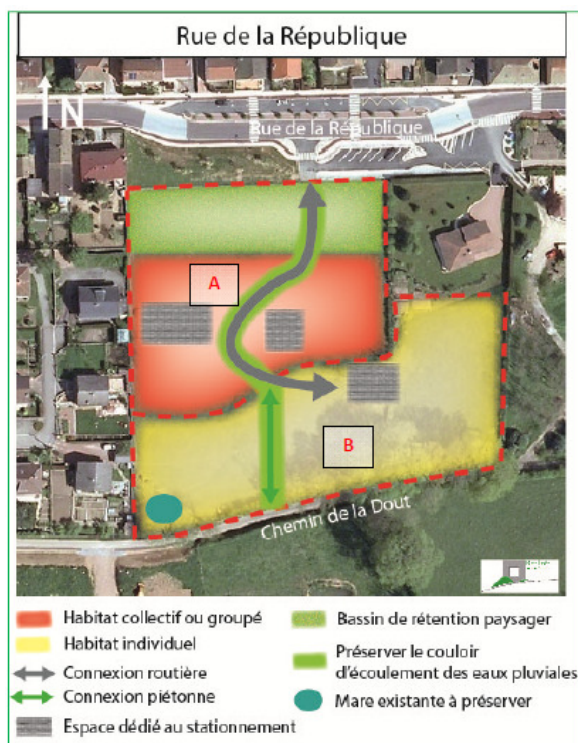
réalisation de 50% de la zone UB1. La zone 1AUB est découpée en deux phases, avec des conditions à l'ouverture à l'urbanisation permettant dans un premier temps la réalisation de la phase A, opération d'aménagement d'ensemble située sur la partie basse. La phase B sera ouverte à l'urbanisation lorsqu'au moins 50% de la phase A sera réalisée.

Concernant l'habitat, cette OAP permet de répondre aux besoins en logement groupé ou intermédiaire sur la phase A. Sur la phase B, plus éloignée, l'OAP prévoit du logement individuel.

Elle permet également de répondre aux objectifs de mixité sociale du territoire, en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PADD, en proposant autour de 20% de logements locatifs aidés.

Une approche globale intégrant un bouclage de voirie a été envisagé par la commune. Toutefois, compte-tenu de l'étroitesse du chemin de la Dout, et de la topographie pour rejoindre ce dernier, la commune n'a pas souhaité augmenter le trafic routier sur ce chemin sur lequel il est déjà difficile de se croiser, comme précisé dans le rapport de présentation (page 182).

L'OAP réintègre les principes définis dans le cadre de l'étude de zonage eaux pluviales



6.4 La Durie

L'objectif est de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente avec la morphologie urbaine du quartier, tout en tenant compte :

- De la proximité de la zone d'activité
- De la présence d'une ligne aérienne

Afin de limiter les nuisances entre la partie activité et la partie habitat, un rideau végétal sera créé. Une connexion piétonne permettra néanmoins de relier ces deux fonctions urbaines.



Il est rappelé que dans le cadre du permis d'aménager déposer concernant l'extension de la zone d'activités, une liaison piétonne est prévue pour rejoindre la partie résidentielle. Elle est prolongée par la connexion piétonne envisagée par l'OAP de la Durie.

La zone est conditionnée à une ouverture à horizon 2018, l'objectif étant dans un premier temps, à très court terme, de privilégier de comblement de dents creuses, puis d'attendre

7- LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

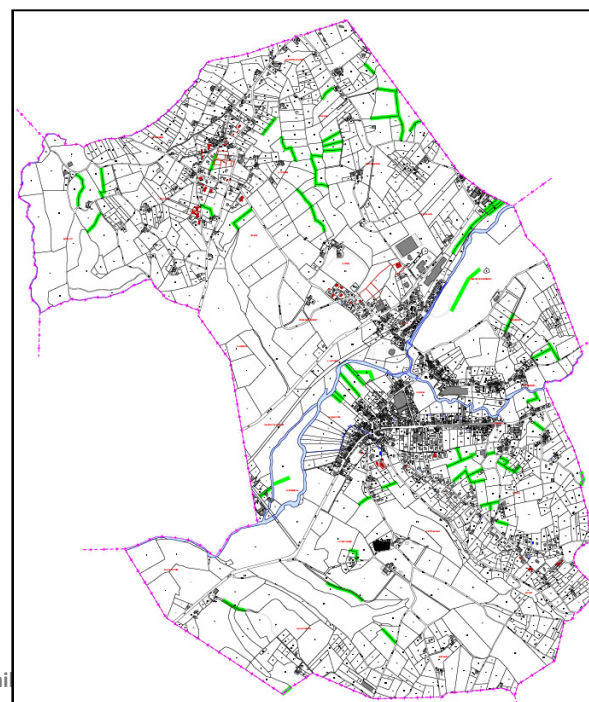
7-1 Application de l'article L123-1-5.III 2° du Code de l'Urbanisme devenu article L151-19 et L151-23° du CU

Les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme indique que :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces

prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 [...] »



La commune de Saint-Denis-de-Cabanne a utilisé des outils à plusieurs titres :

Au titre des éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques, des **linéaires de haies** à préserver, pour le maintien des talus et la gestion des eaux de ruissellement d'une part. La disparition de haies ces dernières années a provoqué

des mouvements de terrain sur le territoire, en particulièrement sur la partie Sud des Avaizes, justifiant une attention particulière concernant le maintien des talus.

L'identification et la préservation de ces haies participent également aux maintiens des continuités écologiques et à la trame verte présente sur le territoire (favoriser le déplacement de la faune).

En concertation avec le SYMISOA, les agriculteurs et chasseurs de la commune, la commune a identifié les haies présentant un enjeu en fonction des critères évoqués ci-avant. Le règlement prévoit leur préservation ou leur remplacement à l'équivalence.

Au titre des éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques, des **secteurs humides** à préserver ont été identifiés, car ils participent au maintien des continuités écologiques, en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PADD. Les éléments identifiés sont issus du recensement réalisé par le SYMOSA.

Ces secteurs humides sont également repérés au titre de l'article R123-11 i du Code de l'Urbanisme.

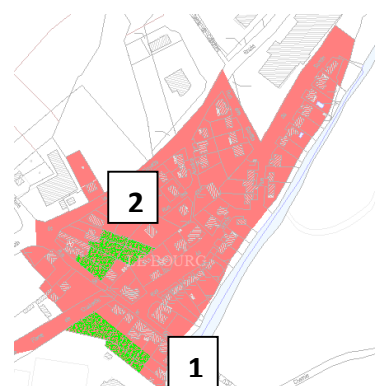
Au titre des secteurs à protéger, pour un motif culturel et/ou historique, et/ou écologique, la commune a identifié des **jardins privés**, en arrière de parcelle principalement. Il s'agit de jardins en potager ou d'espaces libres participant à une trame urbaine historique organisée par un front bâti et des arrières de parcelle laissés libres. L'objectif de la commune est de préserver cette organisation urbaine traditionnelle, historique, sur les secteurs les plus représentatifs de cette organisation.

En dehors de la zone UB, il s'agit de préserver des espaces de respiration, jardins ou vergers caractéristiques d'une trame urbaine lâche, constituée d'espaces de respiration.

Dans ces secteurs, les annexes sous condition et l'extension des constructions sont autorisées.

En zone UB, deux secteurs ont été identifiés entre le Sornin et la RD487.

1. Secteur correspondant à une implantation traditionnelle sur rue, avec des arrières de parcelle correspondant à des jardins : espace tampon entre la partie activités de loisirs et la partie habitat, et



préservation de l'organisation traditionnelle de bourg.

2. Espaces de jardins à préserver.

3. Des arrières de parcelle à proximité du ruisseau traversant le bourg ont été préservés. Il s'agit d'un espace de respiration stratégique au cœur du bourg.



4. Vergers et jardins : espaces de respiration à préserver pour maintenir la morphologie des quartiers excentrés (Les Avaizes et les Bois).

Au titre des éléments à préserver et à mettre en valeur pour des motifs culturels et/ou historiques, la commune a identifié plusieurs **bâtiments** présentant un intérêt architectural et patrimonial remarquable, participant à l'identité du territoire. Il s'agit de bâtiments visibles depuis l'espace public :

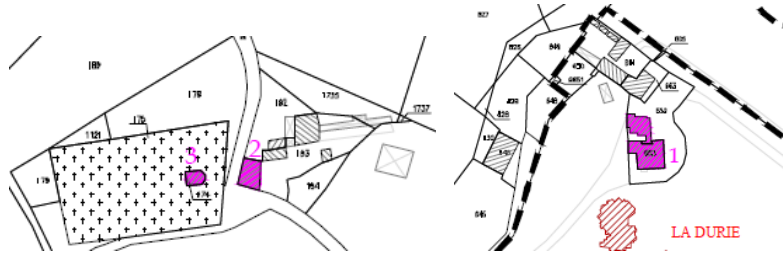
- le Château de la Durie est un repère visuel, visible depuis plusieurs points de vue



et plusieurs voies. Il fait partie du patrimoine culturel et historique du territoire, c'est pourquoi la commune souhaite le préserver.

- La Chapelle située dans le cimetière est également, dans une moindre mesure, un repère, notamment par sa toiture.

- Le bâtiment de ferme traditionnelle identifié fait également partie du patrimoine culturel et historique du territoire, confirmant le caractère très agricole de la commune.



Au titre des éléments remarquables du paysage à protéger et mettre en valeur

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne se trouvant dans la vallée du Sornin, le territoire accueille plusieurs points de vue remarquables à préserver. Ils ont d'ailleurs été identifiés dans le PADD. Des cônes de vue sont matérialisés sur le plan de zonage, le règlement des zones concernées prévoit que la hauteur des constructions ne doit pas obstruer le point de vue identifié.

7-2 Application de l'article R123-2.b du Code de l'Urbanisme

Le code de l'urbanisme prévoit, à l'article R123-11.b que les documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendie de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne est concernée par le passage d'une canalisation de gaz, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique. Toutefois, afin de prendre en compte le périmètre des bandes d'effet, n'ayant pas valeur de servitudes d'utilité publique, ces dernières ont été reportées sur le plan de zonage au titre de l'article mentionné ci-dessus.

Le règlement prévoit que toutes les constructions et demande d'autorisation d'urbanisme doit être soumise à l'avis de l'autorité compétente.

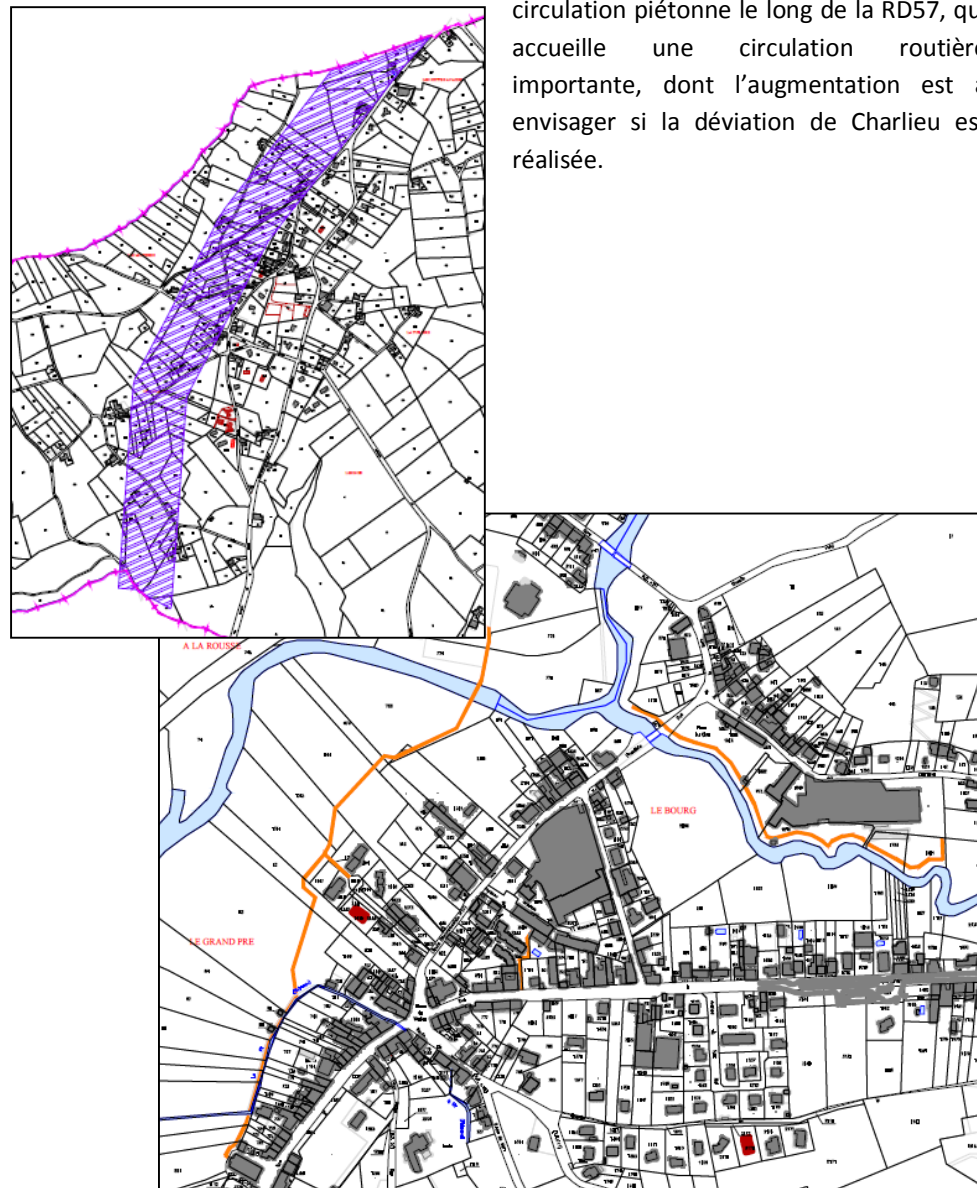
7-3 Application de l'article L123-1-5.IV 1° du Code de l'Urbanisme (devenu L151-38° du CU)

L'article L123-1-5.IV 1° du code de l'urbanisme (devenu L151-38° du CU) indique que les PLU peuvent « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulations à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...] ».

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne a mis en place cet outil pour construire et mettre en valeur un maillage piéton cohérent entre les principaux quartiers du centre bourg et les équipements, commerces, services. Il s'agit principalement de connecter la zone UB1 (friche ALTRAD) à la RD4, axe structurant du bourg accueillant les commerces, de permettre une connexion piétonne directe entre le pôle sportif et le centre bourg, jusqu'à hauteur de l'Eglise, par les arrières de parcelle, et de relier la confluence du Botoret et du Sonin au quartier des Carrières, dans un but davantage de promenade. Ces axes piétons

sont complétés par d'autres outils (emplacements réservés), permettant la définition d'un véritable maillage piéton.

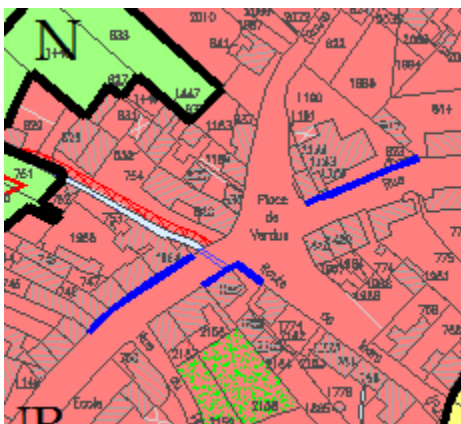
La réalisation d'un maillage piéton en arrière du bourg permet également de limiter la circulation piétonne le long de la RD57, qui accueille une circulation routière importante, dont l'augmentation est à envisager si la déviation de Charlieu est réalisée.



7-4 Application de l'article L123-1-5.II 5° du Code de l'Urbanisme (devenu L151-16° du CU)

L'article L123-1-5.II 5° du code de l'urbanisme (devenu L151-16° du CU) précise que les PLU peuvent « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

La commune de Saint-Denis-de-Cabanne a mis en place cet outil le long de la RD4 traversant le bourg. Une partie de la voie concentre en effet l'essentiel de l'activité commerciale présente sur le territoire. Afin de maintenir ces activités, participant pleinement à la définition d'un cœur de bourg, accueillant une mixité de fonctions, la commune identifie une partie de la voie, et interdit, dans ce linéaire, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.



Le linéaire commercial identifié

7-5 Application de l'article L123-1-5.II 4° du Code de l'Urbanisme (devenu L151-15° du CU)

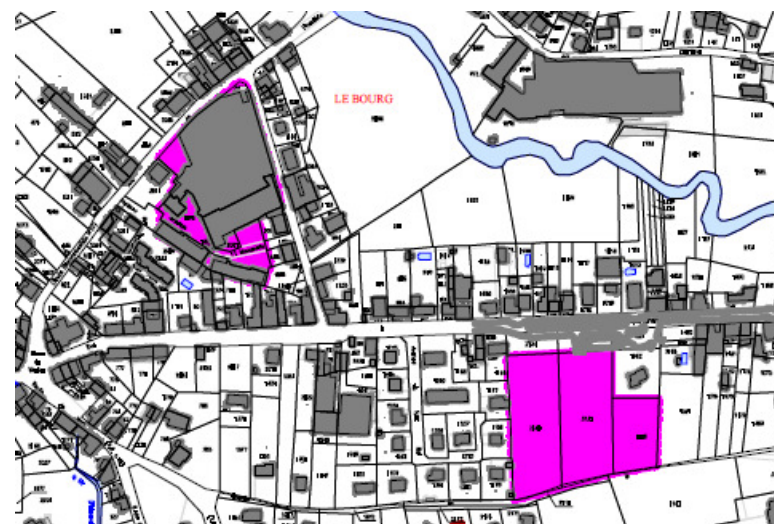
L'article L123-1-5.II 4° du code de l'urbanisme (devenu L151-15° du CU) indique que les PLU peuvent « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Afin de respecter les objectifs déterminés dans le cadre du SCOT, imposant la réalisation de 20% de logements locatifs aidés pour toute opération de plus de 10 logements, et afin de permettre la mixité sociale sur son territoire, permettant l'accueil d'une population diversifiée, la commune de Saint-Denis-de-Cabanne a défini un pourcentage de logements aidés sur les deux opérations les plus importantes envisagées, de plus de 10 logements :

- La réhabilitation de la Friche ALTRAD : zone UB1
- L'opération de la dent creuse, rue de la République.

Un pourcentage de l'ordre de 20% minimum a été défini en cas de réalisation d'un programme de logement.

La mise en place de cet outil avec la définition d'une typologie de logements que les orientations d'aménagement et de programmation permettent de réalisation des opérations mixtes favorisant la réalisation de parcours résidentiels complets.

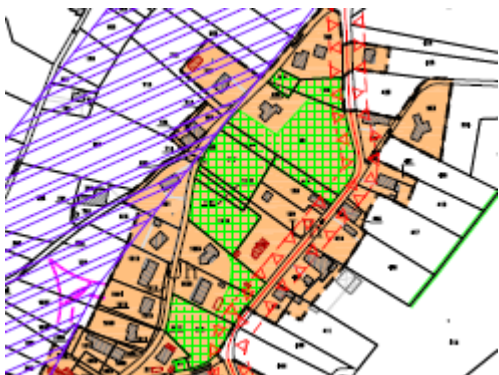


7-6 Application de l'article L123-1-5.III 5° du Code de l'Urbanisme (devenu L151-23° du CU)

L'article L123-1-5.III.5° du code de l'urbanisme (devenu L151-23° du CU) stipule que les PLU peuvent « Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructible quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Afin de préserver des espaces perméables, caractéristiques du quartier des Avaizes, la commune a décidé de mettre en place cet outil pour déterminer un couloir inconstructible, au sein de l'enveloppe urbaine.

S'il s'agit d'éviter la densification sur des tènements conséquents, afin de maintenir un espace perméable en cœur d'îlot, cet objectif s'inscrit également en compatibilité avec la volonté de ne pas densifier le secteur des Avaizes, situé sur un plateau agricole.



7-7 Les espaces boisés classés

En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1° du CU), « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appuyer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...).

Cet outil était déjà utilisé dans le cadre du POS où des EBC avaient été identifiés sur des alignements d'arbres principalement.



Les Avaizes (POS) :

Ces alignements d'arbres n'existent plus ou sont en mauvais état. L'EBC a donc été supprimé.

Partie Nord du bourg (POS) :

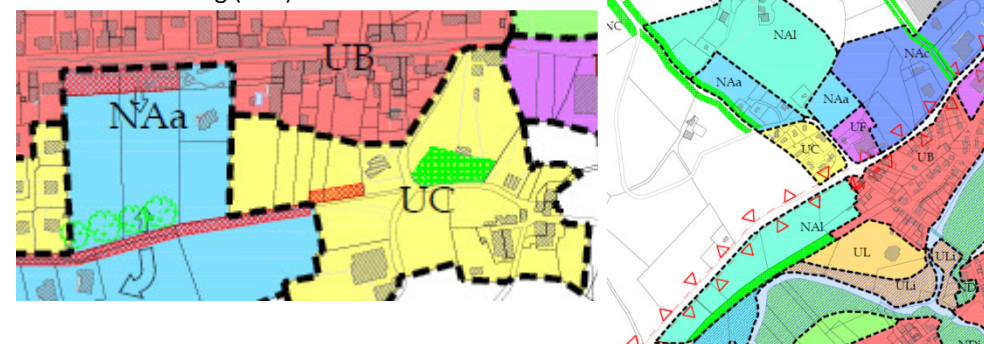
Trois alignements d'arbres ont été identifiés en EBC au POS.

L'EBC reprenant l'alignement traversant la zone d'activité n'existe plus, il est donc supprimé.

L'EBC chemin de la Serve est reclassé en élément remarquable du paysage, de manière à préserver le caractère paysager de l'alignement, tout en permettant d'éventuels travaux sur la voie.

Le long de l'emprise de l'ancienne voie ferrée également, l'EBC a été remplacé par une identification au titre des éléments remarquables, afin de ne pas contraindre le réaménagement du site pour des aménagements modes doux.

Partie Sud du bourg (POS) :

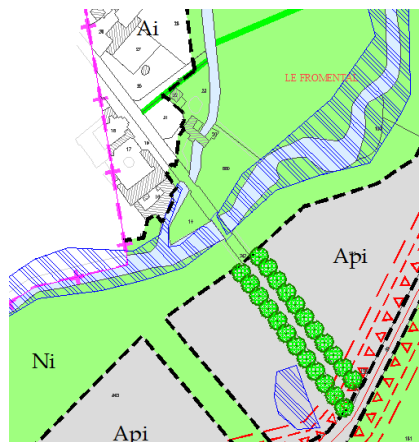


Les EBC présent sur la partie Nord de l'actuelle zone

1AUb ont été supprimés car ils ne présentent pas d'intérêt particulier. Il s'agit de plus d'une voie étroite, dont certains élargissements pourraient être envisagés à long terme.

Les autres EBC sont maintenus au PLU, car les boisements participent au maintien des talus à la gestion des eaux pluviales.

PLU :



Un alignement d'arbres a été ajouté au PLU, en EBC, du fait de son fort impact paysager, à proximité d'une voie structurante de passage, la RD4 : il s'agit de l'alignement d'arbres le long de la voie menant au château de Gatelier.



- Les granges sans habitations actuelles desservies en réseaux et défense incendie, situées à proximité du bourg.

La grange de la Durie est le seul bâtiment répondant à l'ensemble de ces critères. Située dans la continuité de la zone urbaine, il s'agit d'un bâtiment présentant un intérêt remarquable pour son architecture traditionnelle. Elle est desservie en réseaux et en défense incendie. L'accès se fait par la Durie, quartier résidentiel situé à proximité immédiate du centre bourg.



8- LE CHANGEMENT DE DESTINATION

En cohérence avec les principes définis dans le PADD, l'objectif de la commune est de favoriser l'attractivité du bourg, en concentrant le développement sur ce dernier.

Le territoire accueille quelques granges n'ayant plus de vocation agricole, et présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant justifier un changement de destination, réparties en 3 catégories :

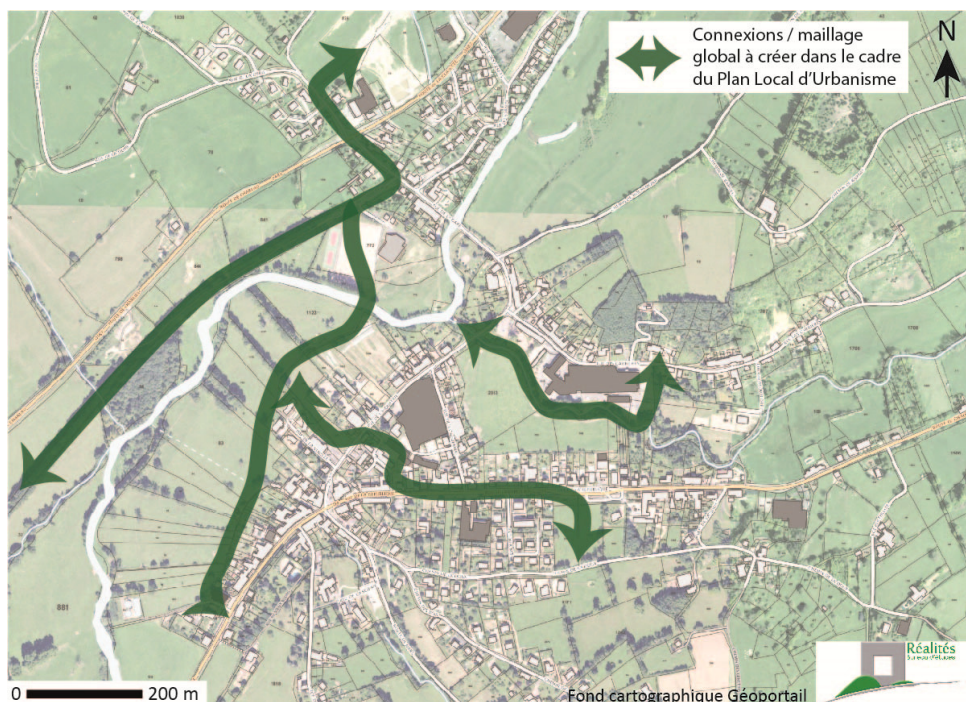
- Les granges isolées, qui pourraient être reprise par une exploitation agricole. C'est le cas de chez Demurger, ou des bâtiments situés sur Rochemond
- Les granges situées à proximité ou accolée à une habitation : lorsqu'elles sont éloignées du bourg et à proximité d'une habitation, il s'agit de conserver la vocation de grange, espace de stockage de ces bâtiments, la création de nouveaux logements ne contribuant pas à l'attractivité du bourg, et la défense incendie n'étant pas ou peu présente. C'est le cas de Raille Cartier et Bertillot notamment.

9- MISE EN VALEUR DES LIAISONS MODES DOUX : LA CREATION D'UN VERITABLE MAILLAGE

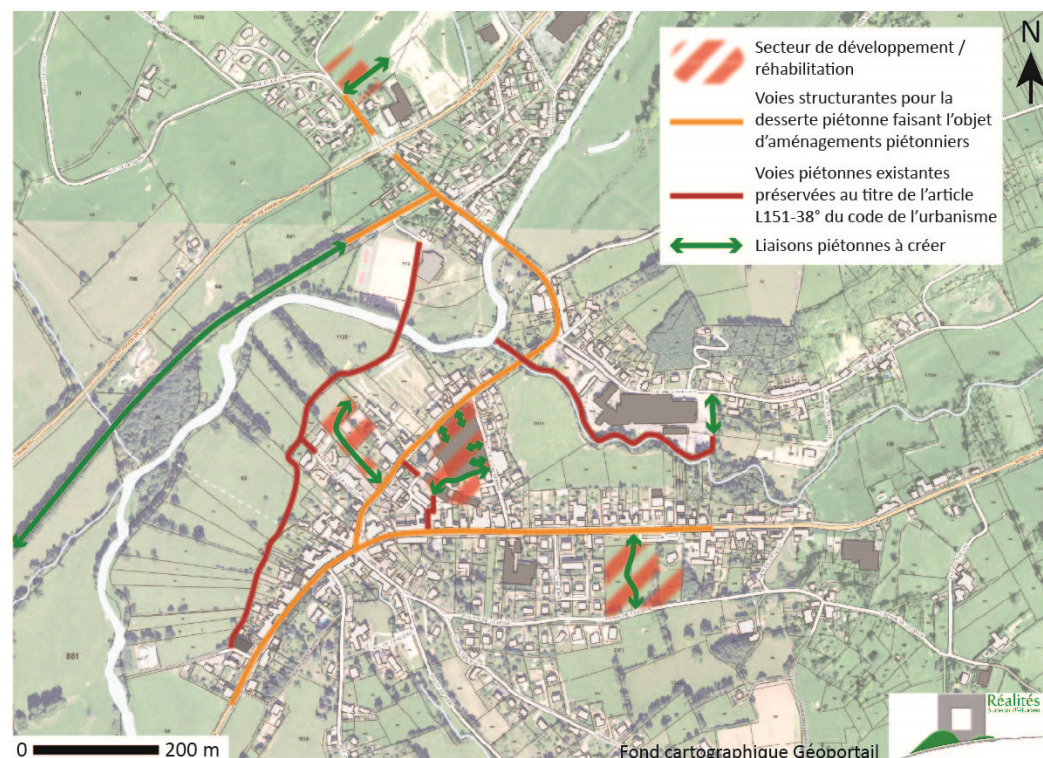
La commune a fait le choix de mener une véritable réflexion sur le maillage modes doux de son territoire, au travers de différents outils visant à mettre en valeur ou à créer des liaisons piétonnes, notamment entre quartier, venant se « greffer » sur les aménagements existants (accotement, trottoirs) : application de l'article L151-38° du CU, emplacements réservés, prescriptions définies dans les OAP.

Ces liaisons permettent de connecter les principales opérations envisagées avec la RD4, axe support de mixité de fonctions, et les abords du Sornin et du Botoret, support d'espace de loisirs, de respiration.

Schéma global de maillage souhaité :



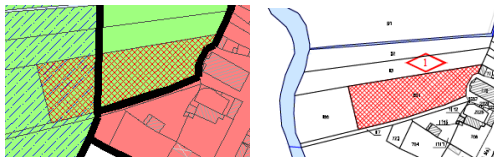
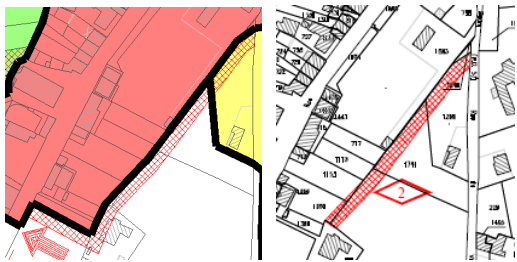
Traduction au sein du PLU :

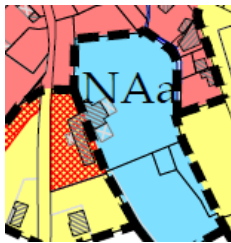


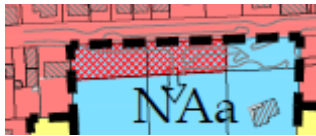


10- LES EMPLACEMENTS RESERVES

9.1 Evolution des emplacements réservés




- Emplacements réservés existants au POS :


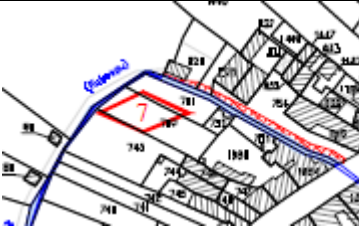
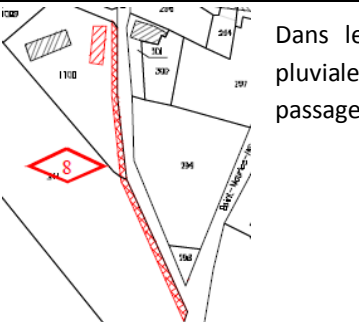
N°	Localisation	Objet	Surface approximative (en m ²)	Parcelles	Devenir
1	Le bourg	Parking de l'Eglise	5400 m ² 5065 m ² *	N°821	<p>Modifié : Il s'agit de prévoir à long terme la relocalisation de la station d'épuration. L'emplacement prévu a été étudié en tenant compte de l'organisation des réseaux actuelle, de la zone inondable et de la zone urbaine. L'objectif est d'envisager le déplacement de la station actuellement située en zone inondable. (périmètre inchangé)</p>  <p>POS PLU</p>
2	Le Bourg	Aménagement d'une voie de desserte publique	1450 m ² 1610 m ²	N°157-155-1388-1155-1818-1741-1289	<p>Modifié : L'objectif est de créer une voie de desserte pour l'école, la desserte se faisant actuellement grâce à un droit de passage. L'accès se fera depuis la rue du vieux bourg, et ne rejoindra pas la RD4, compte tenu de la topographie (forte pente).</p>  <p>POS PLU</p>
3	Le Bourg	Parking	1500 m ²	N°2204	<p>Supprimé : le parking de l'école ayant été réalisé.</p>

					
4	Les Bois	Elargissement de la VC n°8	460 m ²	N°2032, 2160, 504	<p>Supprimé : l'élargissement n'est pas nécessaire, des espaces permettant le croisement des véhicules. Le fait de ne pas élargir la voie permet également de ne pas augmenter la vitesse, sur cette voie de desserte du quartier.</p> 
5	Le Bourg	Elargissement VC Chemin des Ruants	1120 m ²	N°2176-2177-2174-2173-2110-2171-1243	<p>Supprimé : la partie située en zone UC a été réalisée. L'OAP prévue rue de la République ne prévoyant pas d'accès routier sur le chemin de la Dout, et des espaces permettant le croisement des véhicules, l'emplacement réservé n'est pas nécessaire. L'objectif est de ne pas augmenter la circulation et la vitesse sur cette voie de desserte.</p> 
6	Le bourg	Voie et parking rue de la République	1250 m ²	N°2134-2132	<p>Supprimé : l'aménagement a été réalisé.</p> 

*L'écart de superficie entre le POS et le PLU s'explique en partie par une actualisation et un changement de référencement du fond de plan cadastral.

9.2 Emplacements réservés créés au PLU :

N°	Localisation	Objet	Surface approximative (en m²)	Parcelles	Justification
3	Les Carrières	Liaison piétonne	201 m²	N°1849 en partie	 <p>Permet de créer une connexion piétonne de la rue des Carrières aux bords du Botoret, jusqu'à la Confluence avec le Sornin.</p>
4	A la Rousse	Liaison piétonne d'intérêt intercommunal	7900 m²	N°749	 <p>L'objectif est de créer une voie verte, d'envergure intercommunale, reliant le bourg de Saint-Denis-de-Cabanne à Charlieu, en réutilisant le tracé de l'ancienne voie ferrée. L'emplacement réservé est mis en place sur la portion n'appartenant pas encore à la commune.</p>
5	Le Bourg	Stationnement	2220m²	N°890, 891	<p>Il s'agit de répondre à l'objectif du SCOT de création d'un espace multimodal.</p> <p>L'objectif est la création d'un parking pouvant servir à différents usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Répondre aux besoins lors d'évènement sportifs ou sur le centre bourg (connexion piétonne) - Desservir le centre bourg -Point de départ de la liaison verte de promenade rejoignant Charlieu. 

6	Les Avaizes	Elargissement de voie	90 m ²	N°243 en partie		<p>L'objectif est de ne pas élargir la voie sur l'ensemble du linéaire, afin de conserver son usage de desserte locale, mais de permettre la création d'un refuge, pour le croisement des véhicules.</p>
7	Le Bourg	Création d'une liaison piétonne	270 m ²	N°828, 829, 754, 751, en partie		<p>L'objectif est de préserver un accès sur l'arrière des parcelles, depuis la RD4, afin de connecter les équipements sportifs, les arrières de parcelles avec la RD 4, commerçante.</p>
8	Les Avaizes	Desserte eaux pluviales	495 m ²	N°341, 1100, en partie		<p>Dans le cadre de l'élaboration du zonage eaux pluviales, l'emplacement a été déterminé pour le passage du réseau eaux pluviales.</p>

11- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS CONCERNANT L'ELABORATION DU REGLEMENT

De manière générale, le règlement du POS a été revu sur plusieurs points :

- La suppression de toutes les procédures et règles faisant référence à d'autres législations et codes, étant donné que le règlement du PLU ne peut contenir que des règles d'urbanisme,
- La reprise de la règle en générale sur la zone UB, afin de conforter la densité et la mixité en préservant l'organisation « sur rue » du centre bourg
- L'intégration des prescriptions relatives au zonage eaux pluviales réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU.
- La mise en place d'un nuancier
- Réintégration des préconisations de l'article 11 dans chaque zone, pour une meilleure compréhension et afin de permettre des distinctions entre les zones
- Les dispositions générales prennent en compte la présence d'un PPRNPI, des prescriptions travaillées dans le cadre du zonage eaux pluviales en cours, et de l'actualisation des prescriptions du Conseil Départemental concernant la gestion et les règles d'implantations le long des routes départementales.
- Volonté de réglementer les retraits en limite séparative plutôt par rapport à la hauteur du bâtiment que par la différence d'altitude, afin de simplifier la compréhension.
- Intégrations de trames spécifiques : secteurs humides, éléments remarquables et continuités écologiques, afin de conserver le caractère rural de la commune et ses caractéristiques, d'une part, et de préserver l'organisation et la morphologie traditionnelle de chaque espace.
- Intégration de possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation en zones A et N

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
ZONES URBAINES						
UB	Centre bourg de Saint Denis de Cabanne	Diversité de fonctions, et formes d'habitat denses, avec un principe d'implantation sur rue des constructions, à quelques exceptions près. Les industries ne sont pas autorisées, de même que les ICPE génératrice de nuisances ou de danger. Linéaire commercial identifié afin d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux. Commerces et artisanat limités à 300 m ² d'emprise au sol.	<u>Par rapport aux voies :</u> Dans une bande de 0 à 3 mètres maximum. Si construction principale existante dans la bande ou si construction déjà existante sans respecter ces règles d'implantation : retrait supérieur à 3 mètres autorisé. <u>Limites séparatives :</u> - Dans la bande de 0 à 3 m : soit sur au moins une limite séparative (distance à l'autre limite supérieure ou égale à 3 m) ; soit d'une limite séparative à l'autre - En retrait ou si déjà une construction principale est implantée : soit le long d'une limite séparative si H ≤ 4 m, soit en retrait D ≥ H/2	H ≤ 12 m à l'égout	Non réglementé	Simplification de l'article 11 : Principes du POS globalement conservés. Ajout d'une règle sur l'implantation des lignes de faitage parallèle à l'alignement pour les bâtiments implantés dans la bande de 0 à 3 mètres. Toitures terrasses autorisées seulement si végétalisées, adaptation du règlement pour prendre en compte l'architecture dans tradition locale. Règlementation de l'article 16
Justification		Commerces et artisanat conditionnés à 300m ² , en cohérence avec le SCOT, et pour privilégier l'installation de commerces de proximité. L'objectif d'encourager à l'installation de petites activités artisanales, les plus importantes ayant leur place au sein de la zone d'activité intercommunale. Volonté de conserver une mixité de fonctions, comme le permettait déjà le POS. Linéaire commercial afin de privilégier le commerce le long de la RD4, axe structurant. Préservation des espaces verts au titre des éléments remarquables, dans le but de conserver les caractéristiques villageoises et le cadre de vie. Mise en place d'une trame spécifique pour préserver les arrières de parcelle en jardin.	Suppression de la règle du POS afin de définir une règle favorisant la densité et le maintien d'un front de rue. La majorité des constructions sont implantées à l'alignement ou disposent d'un léger retrait. Afin de conserver cette caractéristique, une bande de 0 à 3 mètres a été définie. Si une construction principale est déjà implantée en respectant ou non cette règle, possibilité de densifier la parcelle par une implantation différente, sur l'arrière de la parcelle pour celles bénéficiant d'une construction proche ou sur l'alignement, de manière plus libre pour les autres. Volonté de favoriser un front de rue, en permettant l'implantation pour les constructions implantées dans une bande de 0 à 3 mètres : d'une limite séparative latérale à l'autre, ou sur au moins une limite séparative latérale. Dans les autres cas, implantation plus souple en fonction de la configuration de la parcelle. La hauteur n'est plus réglementée au faitage, proportion conservée entre POS et PLU. Suppression de la réglementation de l'article 8 du POS, pour encourager la densification.		Non réglementé pour favoriser la densité.	Hauteur de clôture maximum déterminée, volonté de préserver l'aspect traditionnel du village. Réservation pour fibre, dont la desserte est prévue prochainement. Pas de prescriptions spécifiques à l'article 11 contrairement aux autres zones, pour prendre en compte l'aménagement sur terrain en pente, car il s'agit de la seule zone plutôt plane avec la zone UL (car située en fond de vallée). Volonté de réglementer l'orientation de la ligne de faitage afin de privilégier l'effet rue dans la bande de 0 à 3 mètres.

UB1		Tènement concerné par la réhabilitation de l'ancienne friche industrielle. Vocation : résidentielles, commerces	<u>Par rapport aux voies</u> : soit à l'alignement, soit en retrait de minimum 3 m <u>Limites séparatives</u> : soit en limite, soit en retrait de 3 m	Idem UB	Impose la réalisation de 2 places de stationnement minimum par logement	
Justification		Objectif de densifier le cœur de bourg, par une opération majoritairement résidentielle. Il s'agit toutefois de permettre le développement de petites activités commerciales, de services... L'OAP prévoit cette mixité en rez-de-chaussée	Règle assez souple, afin de permettre d'allier densité et préservation du cadre de vie villageois.		Volonté de ne différencier que les règles d'implantation avec la zone UB, car les objectifs sont les mêmes, à l'exception de la règle relative au stationnement, car il s'agit d'une nouvelle opération située en cœur d'îlot : nécessité d'une gestion du stationnement pour éviter le stationnement sauvage sur des voies très fréquentée (rue de l'Industrie).	
UC	Quartiers résidentiels d'extension du centre bourg	Vocation essentiellement résidentielle, tout est interdit à l'exception de l'habitat.	<u>Par rapport aux voies</u> : soit à l'alignement, soit en retrait de 2.5 mètres <u>Limites séparatives</u> : soit en retrait $D \geq H/2$, soit en limite si $H < 4$ mètres.	H ≤ 6 m à l'égout.	Non réglementé	Il est imposé la réalisation de 2 places de stationnement par logement minimum. Prescription spécifique pour terrain en pente
Justification		L'objectif est de concentrer la mixité urbaine sur la zone UB, et de conserver des quartiers résidentiels en périphérie. Il s'agit de permettre leur densification, tout en maintenant le cadre de vie de la commune.	Volonté d'une certaine souplesse, car il s'agit de tènements déjà construits, présentant peu de disponibilités. Il s'agit de permettre : La densification des constructions existantes, en tenant compte de la topographie et de l'exposition, sur le secteur des Bois.	Une hauteur équivalente au POS, à l'égout, a été déterminée. Il s'agit de secteurs présentant des impacts paysagers importants, en pente, expliquant la détermination d'une faible hauteur.	Le CES déterminé dans le cadre du POS est supprimé, l'objectif étant de permettre la densification des parcelles.	La densification des quartiers concernés doit être possible en cohérence avec la morphologie du quartier. Les voies de desserte étant peu adaptées pour l'accueil de stationnement, l'imposition de 2 places de stationnement minimum permet d'allier densité et préservation des voies de desserte.
UH	Quartiers résidentiels des Avaizes et les Bois	Vocation essentiellement résidentielle, l'objectif n'est pas de permettre la densification de ces quartiers. Le règlement se base sur les mêmes orientations que la zone UC.	Idem UC	Idem UC	CES ≤ 0.25	Idem UC
Justification		Objectif de favoriser le caractère résidentiel de ces quartiers, et de limiter le développement d'activités, qui ne participeraient pas à l'attractivité de la commune, et pourraient être en concurrence avec le centre bourg. Mise en place de trames spécifiques pour préserver la morphologie des	Les règles d'implantation de la zone UC sont maintenues. En effet, il s'agit de permettre l'évolution du bâti existant sur l'ensemble de la zone Uh, y compris les dernières parcelles urbanisées, dont la surface est plus petite. Il s'agit de permettre également la gestion de l'existant dans de bonnes conditions, en tenant compte de la topographie importante	Il s'agit de limiter l'impact paysager sur Les Bois, et de préserver un caractère résidentiel similaire à celui existant sur l'ensemble de la zone Uh, justifiant des hauteurs similaires à la zone UC.	Le CES déterminé au POS sur la zone UC de 0.3 est abaissé pour limiter la densification. L'objectif reste toutefois de permettre l'évolution	Les autres règles sont similaires à la zone UC, car il s'agit de la même typologie du bâti.

	quartiers.	sur Les Bois. Pour ces raisons, les règles d'implantations sont assez souples.		modérée des dernières parcelles à urbaniser.	
--	------------	--------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------	--

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
UL	Equipements publics et/ou d'intérêt collectif	Equipements publics et/ou collectifs, équipements sportifs et de loisirs	Par rapport aux voies : retrait : $D \geq 5$ m Limites séparatives : retrait : $D \geq H/2$	$H \leq 15$ m au faîtage	Non réglementé	Article 11 très réduit à l'application du nuancier. Espaces libres doivent être plantés d'essences locales.
Justification		Sous réserve de la prise en compte de la zone inondable et du périmètre de captage (SUP). Le règlement intègre de manière plus large la réalisation d'équipements, afin de permettre la réalisation d'un équipement sur la nouvelle zone UL.	Règles du POS conservées. Règlement permettant de conserver une zone tampon entre la partie habitat et les équipements, par rapport aux limites séparatives, sauf si réalisation de petites annexes. Par rapport à l'alignement, il s'agit d'un retrait concernant davantage la zone dédiée aux équipements sportifs. Il s'agit de maintenir un retrait par rapport à la voie, servant à plusieurs usage (départ liaisons verte, espace occupée par du stationnement tout autour).		Non réglementé pour une meilleure densification des pôles de loisirs et d'équipements.	Volonté de s'adapter en fonction des contraintes du site (zone inondable, captage, proximité avec les habitations,...). C'est pourquoi l'article 11 est peu réglementé.
UT	Constructions à vocation touristique : La Durie	Les habitations sont autorisées sous condition d'une nécessité d'une présence permanente, les équipements sont autorisés, de même que l'hébergement hôtelier, les activités touristiques et les commerces.	<u>Idem UL</u>	$H \leq 6$ m au faîtage	Non réglementé	Article 11 allégé par rapport aux zones résidentielles : pas de règlement pour les clôtures
Justification		L'objectif est de permettre la réutilisation du centre de loisirs actuel, très peu occupé à l'année. Il s'agit toutefois d'encadrer le potentiel de ce site en conservant une vocation d'équipements, de loisirs ou de tourisme.	Même règles d'implantation que la zone UL. Règlement au faîtage moins importante que la zone UL, afin de prendre en compte l'impact paysager, et de ne pas permettre une densité trop importante et imposante sur le tènement, déjà occupé par plusieurs constructions.		Non réglementé pour ne pas contraindre l'aménagement de la zone.	Il s'agit d'une zone isolée malgré sa continuité urbaine avec le tissu urbain, faisant l'objet d'une bonne intégration paysagère. Pas de nécessité d'appliquer une règle en matière de clôture.
UI	Zone d'activité intercommunale	Les ICPE, industries, entrepôts, artisanat, commerces sous conditions, sont autorisées.	Par rapport aux voies : retrait : $D \geq H/2$ Possibilité d'imposer un pan coupé : retrait de minimum 5 m Limites séparatives : retrait 10 m par rapport aux habitations, sinon : soit retrait : $D \geq H/2$, soit en limite avec mur coupe feu.	$H \leq 12$ m au faîtage, sans dépasser la côte altimétrique 302 m	CES ≤ 0.8	Nuancier spécifique à la zone d'activité, de même que l'ensemble de l'article 11

Justification	Le règlement de la zone tout comme sa vocation ont été déterminé à l'échelle intercommunale, dans le cadre d'une réflexion sur l'ensemble des zones d'activités. La vocation industrielle et artisanale de la ZA de Saint-Denis-de-Cabanne est confirmée.	Gestion d'une hauteur adaptée, prenant en compte le fort impact paysager de la zone, le long d'un axe structurant, et sur les prémisses des coteaux agricoles.	Permet de préserver un espace non aménagé, pouvant contribuer la gestion de l'imperméabilité des sols (gestion eaux pluviales).	Règlement travaillé à l'échelle intercommunale pour une meilleure harmonisation entre les zones d'activités du territoire.		
UE	Les secteurs d'activités en dehors de la ZA intercommunale.	Bureaux et services, industrie, artisanat, commerces, bureaux et services, entrepôts sont autorisés	<u>Par rapport aux voies</u> : minimum 5 m de l'alignement Recul des routes départementales <u>Limites séparatives</u> : soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum.	H ≤12 au faitage	Non réglementé	Pas de prescription spécifique liée à la pente.
Justification	L'objectif est de permettre la gestion et l'évolution des bâtiments d'activité existants, concentrant activité artisanale, voir industrielle pour partie. Il s'agit de permettre une évolution qui sera modérée plutôt par la taille des zones concernées que par le règlement.	Recul de 5 mètres minimum afin de prendre en compte la desserte de la zone Il s'agit de permettre la densification d'activités : règles d'implantation assez souples.	Abaissement par rapport au POS (15 m) afin de s'adapter aux activités existantes.	Non réglementé, l'objectif étant de permettre l'évolution bâti : la taille des zones, très resserrée, garantie une évolution modérée.	Il s'agit de prendre en compte l'existant, et non de nouvelles implantations principales.	

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
1AU b	Zone à urbaniser résidentielle	Zone soumise à OAP, résidentielle	Idem UC	H inférieure ou égale à 9 mètres	Non réglementé	Stationnement réglementé comme la zone UB1
Justification	Zone dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation de 50% de l'opération de la zone UB1.		L'objectif est de proposer des règles d'implantations assez souple, afin de proposer une opération assez dense, tout en tenant compte de la pente, en proposant des règles similaires à la zone UC. Concernant les hauteurs, il s'agit de permettre à la fois une densité plus importante, tout en tenant compte de l'intégration dans la pente de l'opération		Objectif de densifier	Nécessité d'une gestion du stationnement.
1AU	Zone à urbaniser Zone d'activité	Zone à urbaniser, afin de prévoir l'extension de la zone d'activité	Idem UI	Idem UI	Idem UI	Idem UI
Justification	Zone à urbaniser correspondant à l'un des derniers tènements de la Communauté de Communes pour l'extension de la zone d'activités.					
1AU c	Secteur de la Durie	Zone à urbaniser opérationnelle, ouverture à horizon 2018, correspondant au secteur de la Durie	Idem UC	Idem UC	Idem UC	Idem UC
Justification	Il s'agit du même règlement que la zone UC. Choix de déterminer une zone à urbaniser afin de pouvoir conditionner l'ouverture de la zone à l'horizon 2018 et à l'absence de risque lié à la					

présence, à proximité, d'une ICPE. L'étude, réalisée par l'entreprise, est en cours. Règles d'implantation similaires, car l'OAP envisagée nécessite la création de petites parcelles.

Nom des zones	Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur	Coefficient d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
ZONES AGRICOLES					
A	Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles : bâtiments agricoles, habitation si nécessaire dans la limite de 250 m ² , installations de tourisme. Autorisation : changement de destination ; extension et annexes des habitations de 60 m ² et plus, non liées à l'activité agricole jusqu'à 30% et 250 m ² (existant+extension). Annexes jusqu'à 50 m ² et piscine.	<u>Par rapport aux voies</u> : minimum 5 m de l'alignement <u>Limites séparatives</u> : soit en retrait avec $D \geq H/2$, soit en limite séparative si $H < 4$ mètres.	H ≤10 au faitage pour habitation H ≤15 au faitage pour les autres constructions	Non réglementé	
Ap	Zone agricole à protéger : extension de l'habitation autorisée dans la limite de 15% maximum.				
Justification	Volonté de permettre la gestion de l'existant des bâtiments d'habitation, dans une limite de 250 m ² , du fait de la présence de bâtiments de taille importante en zone A, notamment sur la périphérie des Avaizes. Règlement simplifié par rapport au POS. En zone Ap : reprise des possibilités permises par le SCOT : extension de 15% maximum.	Règle d'implantation permettant un espace tampon entre la voie et l'activité (desserte véhicule) Simplification de la règle du POS en évoquant la hauteur des constructions plutôt que la différence d'altitude.	Hauteur des constructions d'habitation quasi équivalente à la zone UC. Hauteur plus haute pour bâtiments agricoles.	Non réglementé.	

Nom des zones		Vocation des zones	Prospects – implantation des constructions	Hauteur (maximum)	Coefficient d'Occupation et d'Emprise au Sol	Autres (stationnement, plantations,...)
ZONES NATURELLES						
N	Naturelle stricte	Travaux d'entretien aménagement et valorisation des cours d'eau et espaces naturels Autorisation : extension et annexes des habitations de 60 m ² et plus, jusqu'à 30% et 250 m ² (existant+extension). Annexes jusqu'à 50 m ² et piscine, dans la limite de 20 m par rapport au bâtiment Travaux nécessaires à l'aménagement d'une voie de circulation modes doux Installations, aménagements et constructions liés à une exploitation forestière/sylvicole, dans la limite de 300 m ² d'emprise au sol.	<u>Par rapport aux voies</u> : minimum 5 m de l'alignement <u>Limites séparatives</u> : soit en retrait avec $D \geq H/2$, soit en limite séparative si $H < 4$ mètres.	H ≤ 10 au faîtage	Non réglementé	Pas de prescription particulière
Nli	Loisirs	Aires de jeux et de sports, aménagements de loisirs				
Justification		Le règlement permet les aménagements dans la zone NLi. Pas de possibilité d'évolution pour le bâtiment, car il se situe en zone rouge de la zone inondable, mais possibilité de permettre des aménagements liés à son évolution (aire de jeux,...) L'objectif est de permettre l'extension modérée des habitations.	Idem zone A.	Idem zone A.	Non réglementé.	

12- EVOLUTION DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL

11.1 Evolution des superficies

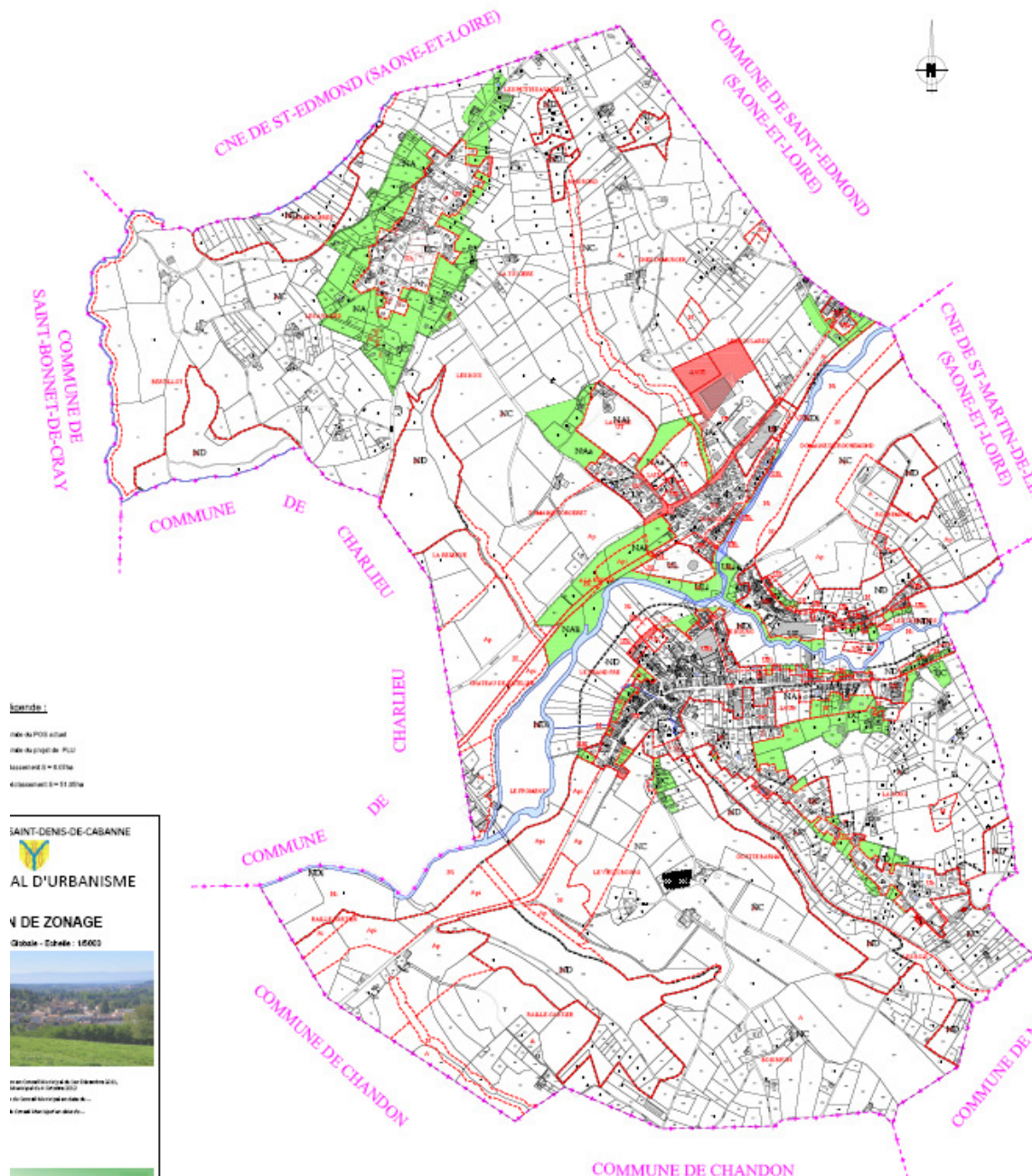
Zone du POS	Superficie du POS (en ha)	Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU
Zones urbaines					
UB	31.01	UB, UBi UB1	28.99 1.16	-0.86	
UC	43.31	UC UH	13.88 16.56	-12.87	
UL, ULi	4.6	UL	2.83	-1.77	
/	/	UT	4.66	+4.66	
UF	8.12	UE	4.40	-3.72	
/	/	UI	10.13	+10.13	
TOTAL	87.04		82.61	-4.43	10.63%
Zones à urbaniser					
NAa	8.75	1AUb	1.21	-37.89	
NA	11.44	1AUc	0.49		
NAI	12.35	1AUI	1.29		
NAc	8.35				
TOTAL	40.89		3.00	- 37.89	0.38%
TOTAL U et AU	127.93		85.61	- 42.32	11.02%

Zone du POS	Superficie du POS (en ha)	Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU
Zones agricoles					
NC	504.72	A Ap	419.35 96.08		
TOTAL	504.72		515.43	+10.71	66.42%
Zones naturelles					
ND	143	N NLi	175.04 0.37		
TOTAL	143		175.41	+32.41	22.59%
TOTAL A et N	647.72		690.84	+43.12	88.97%
TOTAL*	775.95		776.45		100%

* L'écart s'explique par la déformation du cadastre entre le POS et le PLU.

Les zones urbaines représentent 10.63% du territoire, les zones à urbaniser 0.38%, les zones agricoles 66.42% et les zones naturelles représentent 22.59%.

Les zones constructibles ou destinées à l'être (U et AU) représentent donc globalement 11.02% du territoire communal, soit 85.61ha. Leur emprise a diminué de 42.32 ha par rapport au POS (essentiellement du fait de la suppression des anciennes zones à urbaniser).



Les déclassements représentent 50.59 ha. Ils correspondent essentiellement à la suppression des zones à urbaniser sur Les Avaizes (-21 ha), sur la Durie (-4.9 ha), sur la Dout (-5 ha) et à proximité du pôle sportif (-8.7 ha). Le reste des déclassements correspond au fait de recentrer l'urbanisation au plus près de l'enveloppe urbaine existante.

Les classements représentent 6.1 ha et sont peu nombreux. Le principal correspond à l'extension de la zone d'activités (3.9 ha), au reclassement de la RD en zone U, et à quelques ajustements de zonage.

Legend:

- Etat du POS actuel
- Etat du projet de PLU
- Assimilé à U = 0.05ha
- Assimilé à U = 0.10ha

SAINT-DENIS-DE-CABANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

SCHEMA DE ZONAGE

Etat - Echelle : 1:5000

Document communiqué en vertu de la loi n° 2016-1033 du 16 juillet 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique.

11.2 Les capacités d'accueil pour l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT

Traduction des objectifs démographiques en objectifs logements et fonciers

Application de la méthodologie du SCOT :

Population 2012	1291	Taille ménages 2009	2,3	Nbre ménages 2012	557
Population 2032	1317	Taille ménages 2022	2,05	Nbre ménages 2022	635
Hbt supp	26				

Desserrement des ménages	73
Pour hbts supplémentaires	13
renouvellement urbain	28

Besoins en logements nouveaux total sur 20 ans	114
Besoins en logements nouveaux total sur 10 ans	57

	10 ans	20 ans
Nombre logements à absorber dans le tissu existant (u)	12	24
Nombre de logements à prévoir sur du foncier neuf	45	90

Respect des objectifs définis par le SCOT et le PADD, avec une part de réhabilitation supérieure à 15%.

Respect des objectifs en foncier neuf définis par le SCOT et le PADD.

La prise en compte du potentiel de renouvellement urbain

- Prise en compte de la vacance

Un recensement de la vacance a permis de démontrer que l'essentiel des logements vacants présents sur Saint-Denis-de-Cabanne correspondent à de la vacance structurelle, nécessitant une intervention importante de réhabilitation.

La commune compte 68 logements vacants sur son territoire. Dans le cadre de l'étude réalisée sur la commune, 39 ont été répertoriés, dont seulement 10 jugés en bon état. Compte tenu de l'état de la vacance présente sur la commune et de leur état, le projet de PLU prévoit la remise sur le marché d'environ 5% des logements vacants du recensement de l'INSEE (5% de 68 logements = 3 logements).

⇒ 3 logements vacants à remettre sur le marché

- Prise en compte des changements de destination

Un changement de destination a été identifié, sur l'ancienne grange de la Durie. En effet, l'objectif de la commune est de favoriser le développement de l'exploitation agricole, et la reprise des bâtiments agricoles. La commune n'est pas concernée par la présence de nombreuses granges vacantes. Quelques unes ont été recensées, notamment sur le Domaine de Gorgeret, et Bertillot. Toutefois, il s'agit de privilégier la reprise des bâtiments agricoles, et de limiter le développement en dehors du bourg, afin de favoriser l'attractivité de ce dernier.

⇒ 1 changement de destination identifié, 0 logement supplémentaire en tenant compte de la rétention

- Prise en compte des potentialités de densification du tissu urbain

Réalisation d'une opération sur le tènement de l'ancienne friche ALTRAD. Deux autres friches ou susceptibles de voir les entreprises se déplacer sont présentes au sein du tissu urbain, mais n'ont pas fait l'objet d'une estimation de logements, car leur reconversion est éventuellement prévue à très long terme, au-delà de 10 ans, la commune s'étant engagée à la reconversion de celle située en centre bourg (compte tenu de l'état des bâtiments existants et des travaux de dépollutions à envisager)

Afin de créer une véritable opération de cœur de bourg, le projet de reconversion de la friche prévoit la réalisation d'environ 40 logements.

Toutefois, si les études pré-opérationnelles sont en cours, le projet n'est pas suffisamment avancé pour pouvoir déterminer un phasage et une programmation. Compte-tenu de l'envergure de l'opération, plusieurs tranches sont envisagées, à réaliser sur plusieurs années, voir au-delà de 2022.

L'objectif est de favoriser la sortie de cette zone en priorité, c'est pourquoi la seconde zone de développement stratégique, envisagée rue de la République (zone 1AUb) voit son ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation d'une partie de cette dernière (l'objectif étant de ne pas faire concurrence à l'opération de reconversion).

L'objectif est de réaliser une opération d'ensemble cohérente et de ne pas contraindre l'organisation globale d'un nouveau quartier, les études de projet n'étant pas suffisamment avancées pour aller plus loin dans la programmation sans risquer de contraindre la réalisation de l'opération.

Toutefois, compte tenu de son importance, de sa mise en place, et de l'état d'avancement des études, il peut être estimé qu'une partie de l'opération pourrait être réalisée à horizon 2022.

⇒ Estimation de la réalisation d'environ 50% de l'opération à horizon 2022, soit environ 20 logements.

- Total en renouvellement urbain : 23 logements,
- Application d'un taux de rétention de 30%* : 17 logements

*Taux de rétention de 30% définis sur l'OAP de la friche ALTRAD, au même titre que les autres OAP

La capacité d'accueil en logements neufs estimée

- Rappel des objectifs SCOT, retraduits dans le PADD

Objectifs SCOT :

- 45 logements neufs pour 2012-2022
- 3.34 ha pour le développement résidentiel, avec un coefficient de rétention de 30%
- 0.6 ha pour les équipements et services
- 0.4 ha pour la mixité économique

Objectifs définis dans le PADD

- Une dynamique de 4 à 5 logements neuf par an
- Une enveloppe de l'ordre de 4 ha à 5 ha pour le développement résidentiel, services et mixité économiques

- Décompte de la consommation réalisée depuis le 1^{er} Janvier 2012

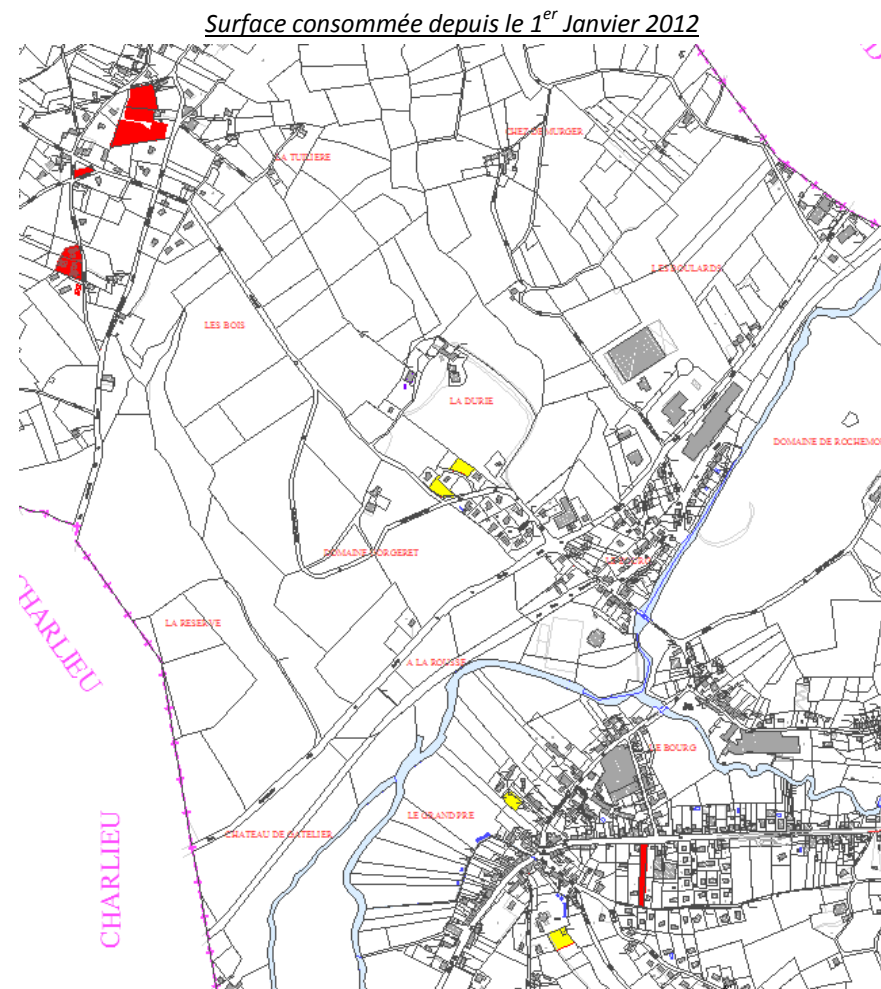
Le SCOT a transmis à la commune la liste des permis à décompter depuis l'approbation du SCOT début Juin 2015. La carte ci-dessous présente ces permis.

Les permis de construire issus d'une procédure de lotissement antérieure à l'approbation du SCOT n'ont pas été décomptés (parcelles en jaune sur la carte suivante).

Les parcelles en rouge sur la carte suivante présentent les surfaces décomptées sur 2012-2015. Cela représente :

- 12 logements
- 1.27 ha consommés

Reste donc pour 2015-2022 : 45 logements neufs – 12 logements réalisés = 33 logements
3.34 ha définis pour l'habitat – 1.27 ha consommés = 2.07 ha



- Capacité du PLU

Secteur	Surface (ha)	Densité	Logements	Taux de rétention	Surface tenant compte de la rétention (ha)	Logement tenant compte de la rétention
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (hors friche, ne consommant pas de foncier neuf)						
OAP Rue de l'Industrie	0.18	30 logts/ha	6	30%	1.3	25*
OAP Rue de la République (sans emprise correspondant au bassin de rétention, estimée)	1.00	20 logts/ha	20			
OAP La Durie	0.49	12 logts/ha	6			
TOTAL OAP	1.67		32			
Les dents creuses estimées						
Dents creuses	0.47	15 logts/ha	7	30%	0.36	5
TOTAL OAP et Dents creuses	2.14		40		1.7	30

*La rétention correspondant aux OAP est appliquée de manière globale sur l'ensemble des tènements concernés. En effet, il s'agit dans la majorité des cas d'envisager des opérations. Ainsi, la rétention peut bloquer l'ensemble d'une opération. L'application du taux de rétention au sein de l'OAP n'est donc pas envisageable, puisque soit l'opération peut se réaliser, soit elle fait l'objet d'une rétention bloquant l'ensemble de la zone. L'application d'un taux de rétention global permet de prendre en compte la rétention qui peut y avoir sur l'une ou plusieurs OAP.

Capacité du projet en logement neuf tenant compte de la rétention (30%) : 12 logts neufs déjà réalisés + 25 logts prévus en OAP consommant du foncier neuf + 5 logts en dents creuses = **42 logts neufs**

⇒ **Compatible avec le SCOT prévoyant 45 logements neufs sur 2012-2022**

Capacité du projet en surface foncière pour l'habitat avec prise en compte de la rétention: 1.27 ha consommés + 1.67 ha concernés par les OAP+ 0.47 ha en dents creuses = **3.41 ha**

⇒ **Compatible avec le SCOT prévoyant une enveloppe de 3.34 ha pour 2012-2022 avec rétention**

Capacité du projet en surface foncière pour l'habitat sans prise en compte de la rétention: 1.27ha consommés + 1.3 ha concernés par les OAP+ 0.36 ha en dents creuses = **2.93 ha**

⇒ **Compatible avec le SCOT prévoyant une enveloppe de 2.57 ha pour 2012-2022 sans prise en compte de la rétention**

En cohérence avec le SCOT, le PADD affiche les densités moyennes suivantes :

- De l'ordre de 25 logements à l'hectare pour le tiers des constructions neuves

- De l'ordre de 15 logements à l'hectare pour le reste

⇒ La capacité du PLU prévoit la réalisation de 15 logements avec une densité moyenne de 25 logements à l'hectare sur la partie A de la Rue de la République, soit 35% des objectifs logements 2012-2022 (42 logements)

⇒ Le reste des constructions neuves prévues bénéficient de densités moyennes différentes, pour répondre à une large demande. En moyenne, la densité est estimée à 15.1 logements à l'hectare (27 logements sur 1.79 ha environ)

La capacité d'accueil totale du PLU estimée (logements neufs et réhabilitation)

42 logements neufs + 17 logements en réhabilitation = 59 logements

- ⇒ **Compatible avec le PADD prévoyant une enveloppe de logements de 5 à 6 logements par an, soit 60 logements maximum pour 2012-2022**
- ⇒ **Compatible avec le SCOT prévoyant une enveloppe de logements de l'ordre de 55 logements sur 2012-2022.**

Une programmation pour une meilleure gestion du développement

- ⇒ Une zone 1AUb conditionnée à la réalisation de 50% de la zone UB1
- ⇒ Une phase B de la zone 1AUb conditionnée à la réalisation de la première phase, pour une gestion plus cohérente de l'opération.

11.3 Les capacités d'accueil en dehors de l'habitat, définies en cohérence avec le PADD et le SCOT

- Rappel des objectifs SCOT, retraduits dans le PADD

Objectifs SCOT :

- o 3.34 ha pour le développement résidentiel, avec un coefficient de rétention de 30%
- o 0.6 ha pour les équipements et services
- o 0.4 ha pour la mixité économique
- o 4 ha pour la zone d'activités

Objectifs définis dans le PADD

- o Une enveloppe de l'ordre de 4 ha à 5 ha pour le développement résidentiel, services et mixité économiques
- o Environ 4 ha pour le développement économique (zone d'activités)

- Les objectifs en matière de mixité économique

Extrait DOG SCOT concernant l'activité dans les bourgs et les villages :

« Pour permettre cette mixité et cet accueil, les documents d'urbanisme intégreront quelques disponibilités foncières supplémentaires, à mixer avec celles estimées pour l'habitat pour permettre leur accueil en zone AU ou U, selon la fourchette ci-dessous :

	Emplois sur place	Besoins foncier neuf pour mixité d'activités (pour 10 ans)
		Nb (ha)
Belmont	511	0,5
Pôle Charlieu - Chandon	2 704	1
Pouilly	686	0,5
17 communes rurales < 1 000 habitants	1 261	0,2 par commune
4 communes rurales > 1 000 habitants	1 851	0,4 par commune
SCOT étude	7 013	7

»

L'objectif affiché dans le PADD est de permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, le long de la RD4, voir le long de la RD487. Pour cela, une partie des

disponibilités de la zone UB, située à des emplacements stratégiques a été repérée comme pouvant accueillir des activités :

- Le long de la RD487 : il s'agit d'un secteur contraint, le seul accès étant par la route départementale : l'emplacement semble plus approprié à l'installation d'une activité
- Le long de la RD4 : quelques dents creuses situées le long de la RD4 pourraient accueillir de l'activité, en complément des activités déjà présentes
- La rue de la Gare, un tènement est disponible à proximité de commerce/service (pharmacie) existant.

Cela représente un potentiel théorique de 3700 m².

⇒ **Compatible avec l'enveloppe déterminée par le SCOT de 0.4 ha**

- Les objectifs en matière de services/équipements

La zone UL destinée à l'accueil d'un équipement représente un potentiel de 0.44 ha. Toutefois, une partie est déjà consommée et aménagée, car la zone UL concernée par une OAP est en partie occupée par des terrains de boules.

La surface réelle consommée est de 0.44 ha - 0.24 ha = 0.2 ha

La zone UL accueillant le pôle sportif est actuellement occupée. La zone ULi de ce tènement est située en zone inondable du PPRNPI, elle est donc inconstructible.

En zone UB, une partie du tènement de l'école publique est conservée pour une éventuelle extension du pôle scolaire, il s'agit du seul secteur pouvant accueillir cette extension, sans consommer d'espace agricole. Cela représente environ 2800 m².

Au total, cela représente un potentiel de l'ordre de 0.48 ha

⇒ **Compatible avec l'enveloppe déterminée par le SCOT de 0.6 ha**

- Les objectifs en matière de zone d'activité

L'extension de la zone d'activités a déjà été réalisée en majorité, et est classée en zone UI au PLU. Cela représente environ 2.6 ha.

La zone 1AUI représente environ 1.3 ha

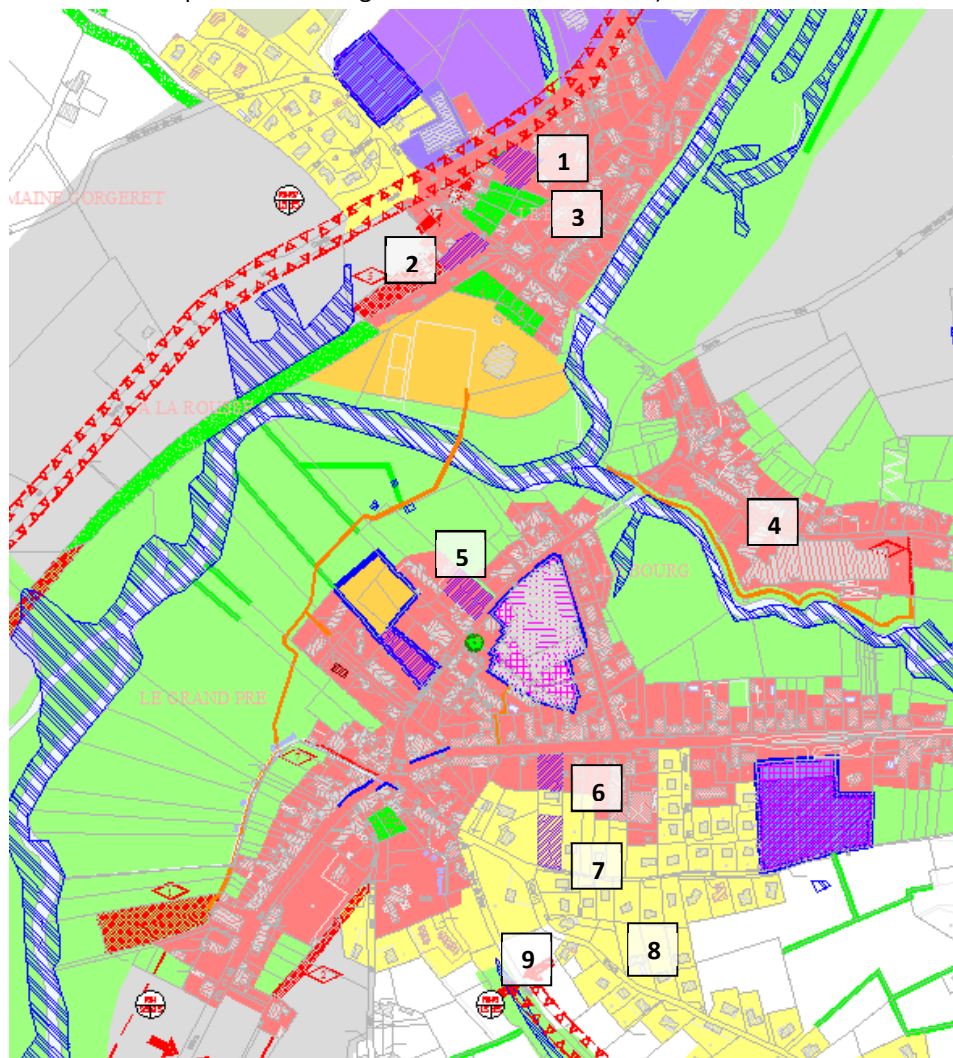
Au total, l'extension de la zone d'activité représente 3.9 ha pour 2012-2022.

⇒ **Compatible avec l'enveloppe déterminée par le SCOT de 4 ha.**

TOTAL: 0.37 ha (mixité économique) + 0.48 ha (services) + 3.9 ha (ZA) + 3.46 ha (habitat) = 8.21 ha (compatible avec le SCOT : 8.34 ha et avec le PADD : 8 à 9 ha)

11.4 Justification des disponibilités repérées :

Pour rappel, le SCOT prescrit comme objectif la réalisation de 90% à 95% des objectifs de développement octroyé par commune à réaliser dans les secteurs préférentiels de développement qu'il définit pour chaque commune. Ainsi, seulement 5% à 10% sont possibles à l'extérieur de cette enveloppe (correspondant sur Saint-Denis-de-Cabanne à la réalisation d'un permis d'aménager en cours sur les Avaizes).



1. Disponibilité au bord de la route départementale. Compte-tenu de la proximité de la zone d'activités et de l'entreprise située en face, ce tènement est bien situé pour l'accueil éventuel d'une entreprise et paraît moins adapté pour de l'habitat, l'accès étant réalisé par la route départementale (les autres habitations en continuité ont toutes un accès autre que sur la route départementale). Cette disponibilité est donc décomptée dans les objectifs de mixité économique (zone UB permettant cette mixité).

2. Disponibilité située dans la continuité des commerces existants (pharmacie), à l'angle d'un carrefour desservant un futur parking intermodal et le pôle d'équipements. Il paraît donc bien placé pour le développement de mixité économique. Cette disponibilité est donc décomptée dans les objectifs de mixité économique (zone UB permettant cette mixité).



3. Il s'agit de petits jardins et de parcelles enclavées, parcs, contribuant au maintien d'un espace de respiration au sein de la zone urbaine : trame spécifique mise en place.

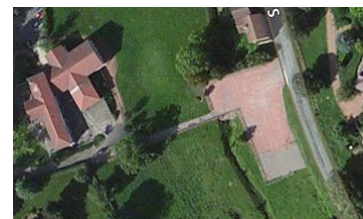
4. Sur l'ensemble du quartier des Carrières, compte-tenu d'une implantation sur rue, et des contraintes (zone inondable et réservoir de biodiversité), le zonage est défini au plus près des constructions existantes, afin de ne pas permettre de nouvelles constructions.

5. Parcelle accueillant l'accès de la construction situé au-dessus. Il reste toutefois une emprise suffisante pour la réalisation de logements : Disponibilité comptée dans les dents creuses, pour de l'habitat.

6. Disponibilité située à un emplacement stratégique le long de la voie traversant le bourg. L'objectif affiché dans le PADD est de recentrer le développement le long de cet axe, et d'encourager le développement du commerce sur ce secteur. Cette disponibilité est donc décomptée dans les objectifs de mixité économique (zone UB permettant cette mixité).

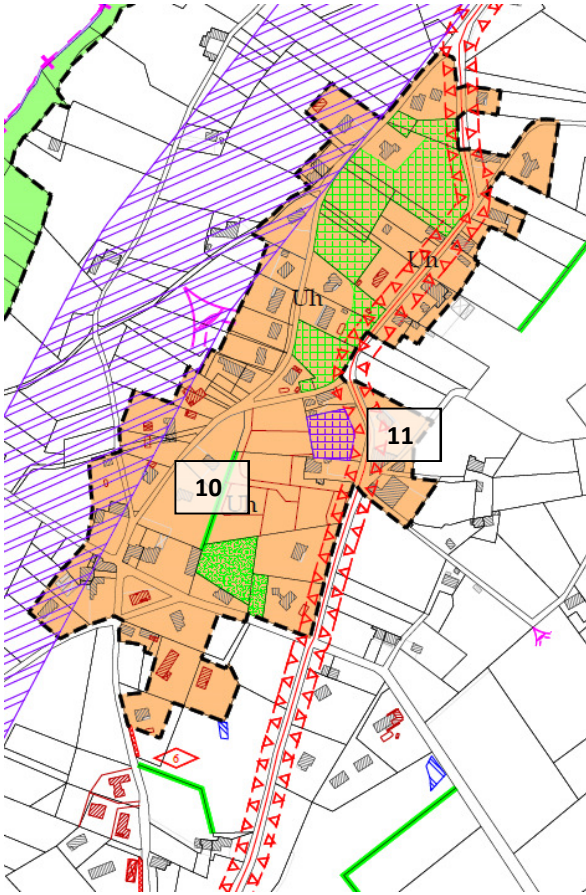
7. Disponibilité située en zone UC. Si cette dernière est située en pente, son importance permet toutefois l'implantation d'une nouvelle construction, dans un quartier résidentiel (zone UC) : Disponibilité comptée dans les dents creuses, pour de l'habitat.

8. Il s'agit de petites parcelles en pente, accueillant des jardins. Du fait de leur petite surface et d'une topographie défavorable, cumulée aux règles de la zone UC, l'implantation de nouvelles constructions n'est pas envisageable : il ne s'agit pas d'une disponibilité.



9. Tènement occupé par l'aménagement d'un parking, servant à la fois pour l'école et pour

l'opération de logements (n'apparaissant pas encore sur la photographie aérienne), et pour l'organisation d'évènements exceptionnels.



10. Permis d'aménager en cours : décompter dans les surfaces consommées. Ce projet s'inscrit dans les possibilités octroyées par le SCOT de permettre un développement de l'ordre de 5% à 10% des capacités de développement à l'extérieur des enveloppes de développement préférentiel qu'il définit.

11. Disponibilité : il s'agit de la seule parcelle disponible, insérée dans le tissu urbain.

13- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application des articles L126-1 (devenu L151-43 du CU) et R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU en pièces n°10 et 11.

Conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilités publiques a été mises à jour. Il existe 5 servitudes d'utilité publique sur le territoire de Saint-Denis-de-Cabanne :

- Protection des monuments historiques classés et inscrits : Château de Gatelier
- Protection des eaux destinées à la consommation humaine : captage le long du Sornin
- Plan de prévention des risques d'Inondation : le Sornin
- Servitudes liées à la présence d'une canalisation de gaz
- Servitude liées à l'établissement des canalisations électriques.

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

Le PLU de Saint-Denis-de-Cabanne s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme (devenu L101-2 du CU) :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

La définition du Projet du PLU s'est appuyée sur les enjeux dégagés par le diagnostic.

Il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site Natura 2000.

ENJEUX	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	AUTRES MESURES ENGAGEES
2 Milieux naturels, paysages et biodiversité		
2.1 Préservation des milieux naturels		
ENJEUX ↘ protéger les espaces naturels ↘ Préserver les continuités écologiques ↘ protéger les masses boisées, réservoirs de biodiversité ↘ mettre en valeur ces ressources	<p>La préservation des 3 ZNIEFF de type 1 présentes sur le territoire, identifiés comme espace de nature remarquable par le SCOT</p> <p>-Le gîte à chauve-souris de Saint-Denis-de-Cabanne est classé en zone naturelle, entre la zone UE et la Dout classée en zone A. La zone Ue est définie de manière à ne prendre en compte que le tènement occupé par l'entreprise, et est resserrée sur la partie Sud, préservant un couloir naturel entre l'entreprise et la Dout.</p> <p>- Le gîte à chauve-souris en bordure de Sornin est classé en partie en zone N et en partie en zones UE et A. La zone UE correspond à une activité existante, avec un périmètre très resserré, limitant l'impact de l'activité sur la ZNIEFF. L'objectif étant de permettre une évolution modérée de l'entreprise. La zone A ne permettra pas de nouvelles constructions, seulement une extension qui restera très modérée, fixée dans le règlement.</p> <p>- Le plateau monocinal, autour de Rochemond, classé en ZNIEFF de type 1, est essentiellement classé en zone agricole protégée, à l'exception d'un secteur, classé en zone A pour permettre le développement d'une exploitation agricole existante. Cette zone reste toutefois modérée, et permet de concilier préservation de l'ensemble de la zone, et développement modéré de l'agriculture. La falaise de Rochemont-Barnay est essentiellement classée en zone N. Un zonage très resserré de la zone UB a été déterminé sur le quartier des Carrières, afin de limiter les possibilités de densification et de préserver les ressources de la ZNIEFF.</p> <p>La préservation des continuités écologiques</p> <p>-La plupart du réseau hydrographique du territoire est reconnu comme d'intérêt écologique pour la Trame Bleue par le SRCE. Le Botoret et le Sornin sont d'ailleurs identifiés comme cours d'eau à remettre en bon état.</p> <p>-Principe de préservation des abords des cours d'eau principaux et secondaires, avec la création d'une zone naturelle d'une largeur d'environ 15 mètres de part et d'autre du cours d'eau, en cohérence avec les objectifs du SCOT.</p> <p>-Identification et préservation des haies présentant un enjeu lié à la biodiversité, et présentant un enjeu de maintien des talus/retenu des eaux pluviales ; à partir d'un recensement réalisé en concertation avec le SYMISOA et les agriculteurs : identification en élément remarquable de ces haies.</p> <p>-Identification et préservation des mares et secteurs humides au plan de zonage, à partir du recensement réalisé par le SYMISOA. Le règlement n'autorise que les aménagements garantissant la préservation de ces secteurs.</p> <p>- L'ensemble des entités boisées du territoire est classé en zone naturelle stricte, y compris les petits boisements et ripisylves, de manière à favoriser leur maintien, dans leur surface actuelle. Ils constituent des réservoirs de biodiversité d'échelle locale à préserver.</p> <p>- Sur la partie Nord du territoire, le quartier des Avaizes présente un tissu relativement lâche. De manière à conserver une certaine</p>	<p>SCOT Bassin de vie du Sornin</p>

	<p>perméabilité : identification d'une zone urbaine resserrée autour de l'enveloppe urbaine existante, limitant les possibilités de développement, et construite sur la base de la continuité des parcelles construites et de la desserte en assainissement collectif. Identification d'une trame pour maintien des continuités écologiques au titre de l'article L123-1-5-III. 5° du CU (devenu L151-23° du CU). Cette trame permet le maintien d'un espace perméable au sein de la partie Nord du quartier, correspondant à des grands tènements en partie construits. Cette trame est inconstructible.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification de trame pour préserver des éléments de paysages, à protéger pour motif écologique et culturel, au titre de l'article L123-1-5-III. 2° du CU (devenu L151-19° et L151-23° du CU). L'objectif est de conserver des parcs, jardins, vergers en espace de respiration, au sein de l'enveloppe urbaine existante (zones Uh et Ub concernées). Il s'agit également de préserver la trame urbaine historique, en zone UB. Dans ces secteurs, les extensions et les annexes sont uniquement autorisées, de manière à accompagner la mise en valeur de ces espaces. <p>La préservation des autres espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> -Au total, la zone N représente 175 ha, soit +32.41 ha par rapport au POS. - Reclassement en zone NLi des abords de la confluence entre le Sornin et le Botoret, de manière à préserver leurs abords et de tenir compte du risque d'inondation. <p>La valorisation des atouts naturels du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> -Une zone NLi aux abords du Sornin et du Botoret pour permettre des aménagements liés aux loisirs, pour une mise en valeur de ces cours d'eau -Création d'une voie verte d'envergure intercommunale, pour faire découvrir les paysages qui séparent Charlieu de Saint-Denis-de-Cabanne - Un emplacement réservé pour la création d'un parking, pouvant desservir la voie verte ou le bourg, par les arrières de parcelle, mettant ainsi en valeur le cadre rural des tènements situés entre le Sornin et la zone urbaine. -Identification d'une liaison piétonne à mettre en valeur/créer le long du Botoret - Identification sur le plan de zonage de points de vue remarquables à préserver 	
2.2 La préservation des paysages		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Préserver le caractère paysager des RD</p>	<p>La préservation des paysages et l'une des principales préoccupations de la commune, compte-tenu de la présence de coteaux agricoles et de points de vue remarquables.</p> <p>Préserver la qualité des entrées de bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> -Un zonage resserré autour des constructions existantes en entrée Est et Ouest de la RD4 : côté Ouest, il s'agit de préserver une entrée 	

<p>↳ Protéger les points de vue remarquables</p> <p>↳ Préserver les éléments paysagers caractéristiques</p> <p>↳ Préserver la qualité des entrées de bourg</p>	<p>très marquée et lisible dans l'espace urbain, en tenant compte également de la proximité du Château de Gatelier (périmètre de 500 m) Côté Est, il s'agit de définir une zone U qu'à l'entrée réelle dans l'enveloppe urbaine continue, et afin de tenir compte de la topographie.</p> <p>Des éléments paysagers à préserver</p> <p>-L'aspect paysager des RD4 et RD487 a été pris en compte. En cohérence avec le SCOT, une zone inconstructible (Ap ou N stricte) a été définie pour préserver les abords de ces voies, sur une distance d'environ 200 mètres de part et d'autre de la voie. Les constructions situées à l'intérieur de ce périmètre sont situées en zone Ap. L'évolution de ces bâtiments est limitée à une extension de 15% maximum, en cohérence avec le SCOT.</p> <p>-En dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT, les coteaux agricoles sont classés en zone A stricte ou Ap. Les deux secteurs urbains situés en dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT sont classés en zone Uh, règlement définis pour limiter les possibilités de développement de ces quartiers : Les bois et Les Avaizes.</p> <p>- Des points de vue remarquables à préserver</p> <p>-A partir du diagnostic et des points de vue identifiés au POS, un recensement des principaux points de vue remarquables a été réalisé. Ces derniers figurent au plan de zonage.</p> <p>-Sur les Bois, un zonage resserré a été mis en place de manière à ne pas permettre le mitage du territoire, et préserver ainsi le coteau.</p> <p>-Reclassement en zone A d'une zone à urbaniser présente au POS au Nord de la Durie (dans le prolongement du lotissement existant), de manière à préserver le coteau, ce secteur présentant un fort impact paysager.</p>	
<p>2.3 Architecture et patrimoine</p>		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Mettre en valeur le patrimoine remarquable</p>	<p>La mise en valeur du patrimoine historique</p> <p>- La commune souhaite préserver son cadre de vie et les éléments historiques qui permettent de comprendre son histoire et son évolution. Ainsi, il s'agit de préserver :</p> <p>=> La trame historique du centre bourg, en protégeant les potagers et jardins situés en arrière de parcelle : reclassement en zone naturelle des arrières de parcelle, ou identification d'une trame pour préservation d'éléments paysagers.</p> <p>=> Les éléments remarquables bâtis du paysage, à savoir le château de la Durie, la chapelle et un corps de ferme traditionnel. Des prescriptions permettent leur préservation au sein du règlement.</p> <p>=> Les alignements d'arbres présentant un intérêt paysager voir patrimonial, comme des allées d'entrée ou le long des voies : classement en éléments remarquables ou en EBC.</p> <p>Une architecture traditionnelle du pays de Charlieu à préserver</p> <p>-De manière à préserver l'harmonie architecturale de la commune, le règlement définit un nuancier de façade, visant à harmoniser les</p>	

	<p>teintes. Un nuancier a également été défini pour la zone d'activités intercommunale.</p> <p>-Une zone UB correspondant principalement à la trame urbaine historique du bourg, à l'exception du lotissement de Clairvallon également intégrée.</p> <p>Préserver des espaces de respiration</p> <p>Il s'agit de maintenir des espaces de respiration au sein de la trame urbaine :</p> <p>-Création d'un espace de respiration envisagé dans le cadre de la requalification de la Friche ALTRAD</p> <p>- Maintien d'un espace tampon entre le Sornin et le tissu urbain</p>	
2.4 Préservation des espaces agricoles		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Préserver les espaces agricoles</p> <p>↳ Maintenir et encourager le développement de l'activité agricole</p>	<p>Une présence agricole à maintenir</p> <p>-La commune possède une part de terres agricoles non négligeables, et plusieurs bâtiments ou anciens bâtiments agricoles. Afin de préserver ces bâtiments, tous ont été classés en zone A. De même, les anciens bâtiments agricoles, aujourd'hui vacants, n'ont pas fait l'objet de changement de destination, lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone agricole et éloignée, donc, du tissu urbain, de manière à permettre une éventuelle reprise des bâtiments. Seule l'ancienne ferme agricole située le long de la RD4 déroge à cette règle, dans la mesure où elle a été reprise par un tiers et se situe à proximité immédiate de la RD4, faisant l'objet d'une bande inconstructible sur 200 mètres : la reprise par une activité agricole aurait été compromise par l'impossibilité d'extension ou de création de nouveaux bâtiments.</p> <p>- Un PADD visant à une gestion plus économe de l'espace, avec une densité plus importante du tissu urbain, pour préserver les tènements agricoles : objectif affiché dans le PADD d'une enveloppe foncière globale de l'ordre de 4 à 5 ha.</p> <p>-Une réduction de la zone agricole, par rapport au POS, pour s'adapter à l'occupation réelle du sol, et définir de grandes entités homogènes (reclassement en zone N des petites entités boisées, et des tènements situés entre le tissu urbain et le Sornin et Botoret, afin de tenir compte du risque d'inondation et de la zone de captage). Toutefois, la pratique agricole n'est pas interdite au règlement de la zone naturelle.</p>	
2.5 Assurer une gestion économe de l'espace		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Concentrer le développement sur le bourg</p> <p>↳ Densifier l'enveloppe</p>	<p>La délimitation d'une enveloppe urbaine réduite et raisonnée</p> <p>- Une véritable réflexion en matière de densification des enveloppes urbaines existantes : identification des principaux logements vacants et identification des friches à reconvertir, dans le cadre du diagnostic.</p> <p>- Suite au premier travail de repérage des possibilités de densifications, détermination du secteur à reconvertir dans le cadre de ce PLU, d'ici 2022. En effet, tous les tènements ne pourront pas être reconvertis ces prochaines années, car cela demande des travaux de dépollutions et de démolitions importants : friche ALTRAD du centre bourg, car position stratégique. Identification d'une part de</p>	

<p>urbaine existante</p> <p>↳ Proposer une typologie de logements plus diversifiée</p>	<p>logements vacants à remettre sur le marché.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement en majorité privilégié autour de l'axe central du bourg : la RD4, lieu de transit, mais également lieu accueillant les commerces et certains équipements. - Des zones UC et UC, permettant la densification, délimitées en fonction de l'enveloppe verte définie par le SCOT, les Bois et les Avaizes faisant l'objet d'une zone particulière Uh. <p>La densification du tissu urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> -Au sein des OAP, des densités sont affichées pour garantir cette densification, avec des densités allant de 10 logements à l'hectare à 30 logements à l'hectare, pour celles situées à proximité du bourg. -Le règlement permet une densification de la zone UB afin de préserver l'identité d'une organisation urbaine implantée sur rue. - Un règlement différent pour la zone UB1, afin de permettre une densité plus importante. 	
------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

3 La ressource en eau

3.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines

<p>↳ Préserver les éléments du réseau hydrographique et leurs abords</p> <p>↳ Limiter la pollution des eaux</p> <p>↳ Préserver la zone de captage</p>	<p>-L'urbanisation supplémentaire prévue est susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées. C'est pourquoi la commune a réalisé en parallèle une étude de zonage des eaux pluviales, dont les prescriptions ont été retraduites dans le règlement du PLU.</p> <p>-Les berges, ripisylves et secteurs humides participent à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement, avant qu'elles ne rejoignent les rivières ou les nappes souterraines. C'est pourquoi le PLU protège ces espaces. Plus largement, les boisements et les haies bocagères identifiés et protégés jouent aussi ce rôle.</p> <p>-L'ensemble des zones U est raccordé à l'assainissement collectif, de manière à ne pas favoriser le développement de l'assainissement autonome. Le règlement oblige à prévoir un réseau en séparatif. Ces dispositions participent à l'amélioration du traitement des eaux usées et des eaux pluviales, et contribuent ainsi à améliorer la qualité des eaux rejetées.</p> <p>- Une partie du bourg est située en zone de protection de captage éloignée. Il ne s'agit pas d'un périmètre inconstructible, mais dans lequel certaines obligations doivent être respectées. La zone UB est très resserrée autour du bâti existant, les arrières de parcelle ayant été reclassés en zone naturelle pour limiter l'extension de l'urbanisation, et son rapprochement avec le cours d'eau. Toutefois, une zone UL et des OAP sont prévues dans ce périmètre, et devront respecter les conditions définies dans la liste des SUP.</p>	<p><i>Zonage Eaux pluviales en cours</i></p> <p><i>Contrats de rivière, SYMISOA</i></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

3.2 Alimentation en eau potable

<p>↳ Pouvoir assurer un service</p>	<p>-Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter.</p>	
--------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>adapté au développement prévu</p>	<p><i>Un projet intégrant l'alimentation en eau potable</i></p> <p>-La réduction des zones constructibles affirmée dans le projet limite de fait les besoins futurs concernant l'alimentation en eau potable. Les zones à urbaniser ou OAP projetées bénéficient d'une desserte suffisante en eau potable.</p>	
<p>3.3 Assainissement des eaux usées</p>		
<p>↳ Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace,</p>	<p>-Le développement, bien que maîtrisé, de l'urbanisation, sera source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers.</p> <p>-La gestion de l'assainissement est un enjeu pris en compte dans le PLU. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration. Un emplacement réservé a été défini pour prévoir le déplacement de la station d'épuration en dehors de la zone inondable.</p> <p>-La station d'épuration des Avaizes dispose d'une capacité qui sera atteinte lorsque les dernières constructions seront réalisées, dans le cadre du permis d'aménager. Aussi, le projet limite et encadre le plus possible le développement de ce secteur.</p> <p>-Le règlement des zones U (article 4) stipule que toute construction nouvelle doit être raccordée à l'assainissement collectif, en réseau séparatif. Dans les zones A et N, le règlement précise qu'un raccordement en assainissement non collectif est admis, si le raccordement en assainissement collectif n'est pas possible.</p>	<p><i>Zonage d'assainissement</i></p>
<p>3.4 Gestion des eaux pluviales</p>		
<p>↳ Permettre une gestion raisonnée des eaux pluviales</p>	<p>L'urbanisation envisagée, compris dans l'enveloppe urbaine existante, va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées : constructions, voies nouvelles, stationnement,... Cela entraînera nécessairement un accroissement du ruissellement et, par conséquent, un risque d'inondation pluviale et de pollution diffuse des milieux. Néanmoins, le règlement tient compte des prescriptions du zonage eaux pluviales en cours.</p> <p><i>L'adaptation du zonage à la gestion des eaux pluviales</i></p> <p>-Le développement envisagé se faisant sur l'enveloppe urbaine existante, l'imperméabilisation des sols future sera réduite.</p> <p>-Des secteurs participant à l'écoulement des eaux pluviales, ont été classés en zone N : arrière entre la RD4 et la Dout notamment. La préservation d'espaces verts en zones U participe également au maintien d'espaces clés pour l'absorption et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>-L'identification de haies participe également à la gestion des eaux pluviales (rétention)</p>	<p><i>Zonage eaux pluviales en cours</i></p>

4 Incidences sur l'air et le climat		
4.1 Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre		
<p>↳ Réduire l'utilisation de la voiture individuelle</p> <p>↳ Développer et favoriser les déplacements en transports en commun</p> <p>↳ Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes</p>	<p>L'augmentation de la population, même si elle reste modérée, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Toutefois, dès le PADD, la volonté communale est de favoriser fortement le développement de modes de déplacements alternatifs. Cela reste toutefois un objectif difficile à mettre en place. En effet, Saint-Denis-de-Cabanne est une commune rurale, située à proximité de Charlieu et peu desservie par les transports collectifs. Elle souhaite cependant mener une réflexion avec les organismes concernés, afin de favoriser leur usage.</p> <p>Un développement urbain limité et recentré, allant dans le sens d'une réduction des besoins en déplacement motorisé</p> <p>La commune a la volonté de conforter la centralité du bourg. Ainsi, le projet propose une plus grande densité dans les dents creuses situées le long des axes stratégiques : la RD4 et la rue de l'Industrie. La mixité de fonctions est encouragée dans le bourg, avec notamment la détermination d'un linéaire commercial, de façon à répondre à une demande de proximité, participant à la réduction des déplacements quotidiens.</p> <p>La mise en place d'outils pour favoriser le développement de liaisons piétonnes</p> <ul style="list-style-type: none"> -Création d'emplacements réservés de manière à prévoir la création de cheminements piétons, pour la création d'une voie verte intercommunale et pour rejoindre le quartier des Carrière au Botoret -Identification des liaisons piétonnes à préserver ou à créer, au sein des quartiers, inscrits dans le PADD et repérées au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5.IV.1 du code de l'urbanisme (devenu L151-38° du CU) -Un projet limitant le développement sur les quartiers en discontinuités (Les Bois et les Avaizes), afin de favoriser le centre bourg, avec des déplacements pouvant être réalisés à pieds. <p>Le développement de modes alternatifs à l'utilisation de la voiture</p> <p>En parallèle du développement des transports collectifs, la commune envisage l'identification et la création d'un espace intermodal, en face des équipements sportifs (détermination d'un emplacement réservé pour parking), afin de permettre la desserte de la voie verte notamment.</p>	<p><i>Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées</i></p>
4.2 Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables		
<p>↳ Limiter l'augmentation</p>	<p>-Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie.</p>	

<p>des consommations d'énergie</p> <p>↳ Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement</p> <p>↳ Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables</p>	<p>Un projet urbain de densification favorable à une meilleure maîtrise des énergies</p> <ul style="list-style-type: none"> -Un développement réalisé en densification, qui permet d'éviter les travaux d'extension des réseaux (électrique, gaz,...) -Une densité encouragée, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation, de manière à favoriser des économies d'énergies, la perte énergétique étant moins importante avec la production de logements intermédiaires ou collectifs. -Un projet visant à la réhabilitation du parc existant, permettant de réhabiliter des logements anciens énergivores en logements neufs plus économes en énergie. <p>Un règlement permettant la construction écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> -La commune a choisi de ne pas règlementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales -L'article 11 autorise les toitures terrasses végétalisées 	
<h2>5 Incidences concernant les risques et les nuisances</h2>		
<h3>5.1 Risques naturels</h3>		
<p>↳ Prendre en compte le risque d'inondation</p>	<p>Un zonage tenant compte du risque d'inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> -Prise en compte du PPRNPI du Sornin : règlement présent dans la liste des SUP -L'ensemble des zones concernées par le PPRNPI sont indicées « i » sur le plan de zonage. <p>Une prise en compte de la canalisation de gaz</p> <ul style="list-style-type: none"> -La servitude associée à la canalisation est présente dans la liste et le plan des SUP. - Volonté de prendre en compte les bandes d'effet, en reportant le périmètre de ces dernières sur le plan de zonage, à titre indicatif. 	<p>PPRNPI du Sornin</p>
<h3>5.2 Gestion des déchets</h3>		
<p>↳ Assurer une gestion adaptée des déchets</p>	<p>-La mise en place d'une densification du tissu urbain permettra de ne pas agrandir les parcours de collecte en porte à porte</p>	

5.3 Nuisances		
↳ Limiter l'exposition de la population aux nuisances	-Affichage sur le plan de zonage des périmètres de recul en dehors des limites d'agglomération, définis par le Conseil Général de la Loire	<i>Règlement voirie Conseil Général de la Loire.</i>

INDICATEURS

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 (devenu L151-27° du CU).

Cet article précise que « le conseil municipal procède, 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L121-4-1 et L121-42 du code des transports... ».

En l'occurrence, le PLU de la commune de Saint-Denis-de-Cabanne doit préciser les indicateurs au regard de l'article L121-1 du code de l'urbanisme (devenu L101-2° du CU).

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Consommation de l'espace/occupation du sol	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UB, UC et 1AUc Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UB et UC	Rythme annuel de 0.35 ha de foncier neuf consommé pour l'habitat 515 ha de surface agricole 175 ha de surface naturelle (boisements, friches, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture,...)	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	De l'ordre de 4 à 5 constructions sur foncier neuf par an De l'ordre de 1 à 2 logements sur par réhabilitation ou requalification de la friche ALTRAD Réalisation de la zone 1AUb	Registre des permis de construire Insee Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	Nombre de changements de destination réalisé Objectif de production de l'ordre de l'ordre de 17 logements minimum en réhabilitation	Registre permis Insee
Protection des sites, des milieux et paysages naturels			
Protection des ressources	Evolution du linéaire de haie identifié Evolution de la superficie des zones humides Evolution des boisements Préservation de la trame écologique	58 linéaires de haie identifiés 29.1 ha de secteurs humides identifiés Trame écologique : 1.46 ha	Photographie aérienne
Protection face aux risques	<u>Risque d'inondation :</u> Respect du PPRNPI <u>Canalisation de gaz</u>	Réalisation d'une étude démontrant de l'absence de risque sur la zone 1AUc Autorisation de l'autorité compétente pour les demandes situées à l'intérieur des bandes d'effet.	
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Eléments remarquables identifiés	3 sites identifiés	PLU et permis accordés
Qualité urbaine architecturale et paysagère	Respect de préservation des jardins, vergers,...	3.2 ha identifiés	Plan de zonage et règlement PLU

Diversité des fonctions urbaines			
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements au sein du centre bourg	Cf. recensement des commerces et équipements dans le diagnostic Respect du linéaire commercial identifié. 0.37 ha de surface disponible estimée comme potentiel pour accueillir de la mixité économique au sein de la zone UB	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
Déplacement			
Connexions piétonnes	Emplacements réservés Linéaire à maintenir ou à créer	2 emplacements réservés dédiés à la réalisation de connexions piétonnes Préservation du linéaire à maintenir	Liste des emplacements réservés Etude d'aménagement global de bourg si réalisée.
Communications numériques et réseaux			
Desserte fibre optique	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
Réseau assainissement	Gestion du réseau en unitaire	Mise à jour du réseau	

EVALUATION DES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLU :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Logements réalisés								
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾								
Localisation :								
Bourg								
Les Bois								
Les Avaizes								
Autre								
Logements neufs								
- En opération d'aménagement d'ensemble								
- En opération isolée								
Type de zone :								
UB								
UB1								
UC								
UH								
1AUb								
Autre								
Caractéristiques :								
Comblement de dents creuses								
Changement de destination								
Opération autorisée avant le PLU								
Division parcellaire								
Zones à urbaniser opérationnelle								
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾								
Surface moyenne par logement (en m ²)								
Typologie								
- Logements individuels								
- Logements groupés								
- Logements collectifs								