

Plan local d'urbanisme



SAINT-HAON-LE-CHÂTEL

(Loire)



2. PADD

Arrêt du PLU	Le 04/07/2018
Approbation du PLU	Le 15/04/2019



Sommaire

Cadrage réglementaire	4
Documents supra-communaux	7
Le programme local de l'habitat (PLH)	7
Le Schéma de COhérence Territoriale.....	8
Démarche d'élaboration du PADD	9
Contexte et volonté communale	10
AXE1 : Le cadre de vie	10
AXE 2: Le tourisme	11
AXE 3 : Les Saint-Haonnais	12
AXE 4 : L'activité économique	12
AXE 5: Les paysages	13
AXE 6: L'environnement	14
L'eau.....	14
Les déchets	14
Milieux naturels.....	15
AXE 7: Le logement	16
AXE 8: Les déplacements	17
AXE 9: L'activité agricole	17
Carte de synthèse	19

PREAMBULE

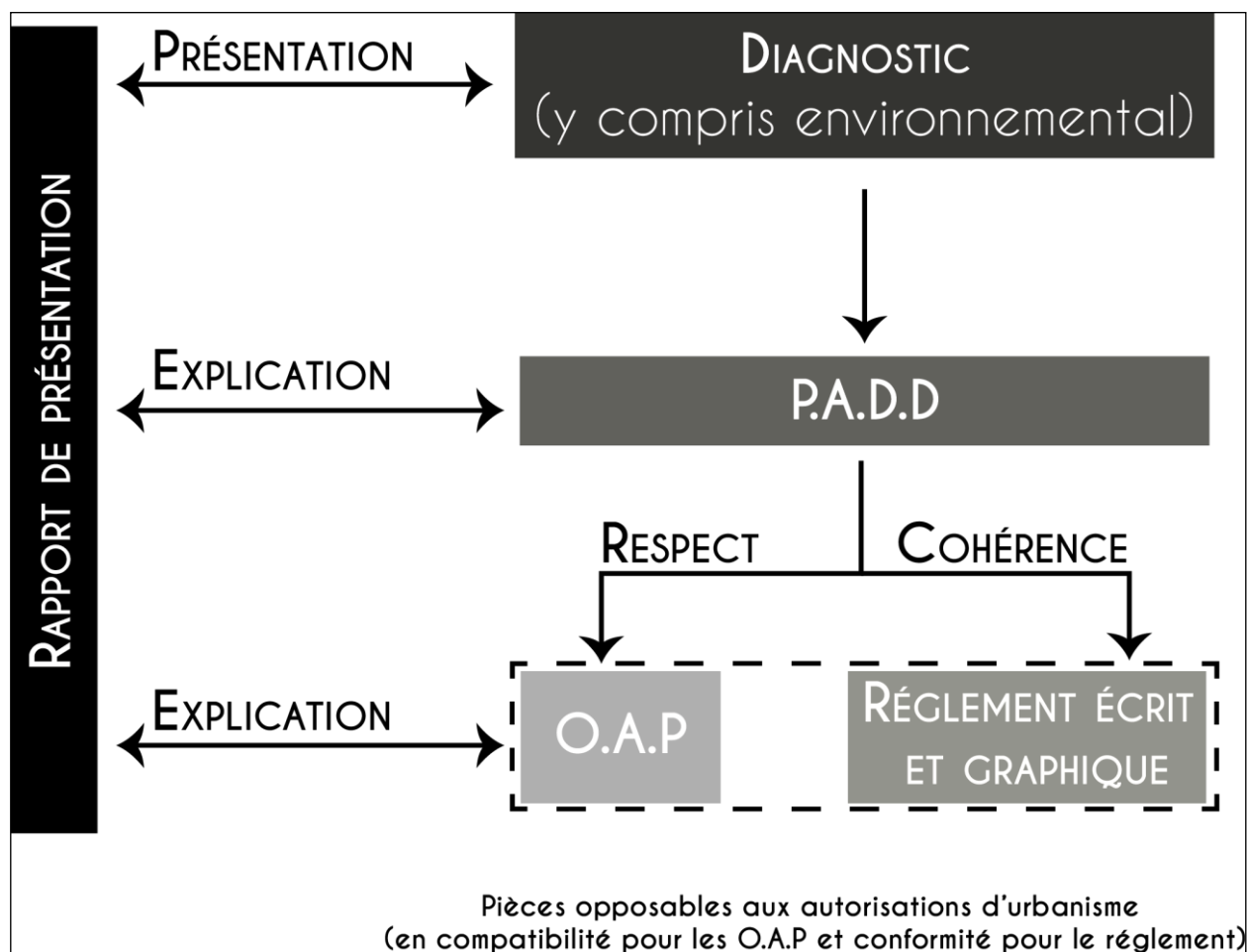


Schéma des différentes pièces constituant un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire. Il expose le projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Cadrage réglementaire

La commune de Saint-Haon-le-Châtel a engagé par délibération en date 15 décembre 2014, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci est soumis aux dispositions :

- De la Loi, n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- De la Loi, n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- De la Loi, n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- De la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;
- De la Loi, n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- De la Loi, n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite «Loi GRENELLE II » ;
- De la Loi, n° 2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- De la Loi, n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU.

D'une manière générale le futur PLU de la commune devra être compatible avec l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Une réflexion de fond a permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la pièce fondamentale du PLU tel qu'il est défini à l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Cette réflexion préalable des élus de la commune a permis de clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement de Saint-Haon-le-Châtel.

Article L 151-5 du Code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 101.2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

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

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité.

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des

performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Documents supra-communaux

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Saint-Haon-le-Châtel fait partie de la Communauté Roannais agglomération. A ce titre la commune est couverte par un programme local de l'habitat (PLH). Celui-ci est exécutoire pour la période 2016 – 2021 et donne des prescriptions précises en matière d'habitat. Le futur plan local d'urbanisme (PLU) devra être compatible avec ces dernières.

Le PLH de Roannais agglomération identifie la commune de Saint-Haon-le-Châtel comme commune de la 1^{ère} couronne Ouest. A ce titre, il prévoit pour la période 2016-2021 un objectif de production de 11 nouveaux logements. En revanche, comme 9 logements ont déjà été accordés sur la période en cours du PLH (2016-2022), la commune de Saint-Haon-le-Châtel devrait alors produire deux logements sur la fin de la période (2019-2022).

De plus, la commune a un objectif de production de logements sociaux partagé avec l'ensemble des communes de la 1^{er} couronne Ouest* qui est de l'ordre de 35 logements.

*Commune de la 1 ^{ère} couronne Ouest	LLS objectif 2016/2021
Renaison	35 logements sociaux
Ambierle	
Changy	
Lentigny	
Noailly	
Ouches	
Pouilly-les-Nonains	
Saint-Alban-les-Eaux	
Saint-André-d'Apchon	
Saint-Forgeux-Lespinasse	
Saint-Germain-Lespinasse	
Saint-Haon-le-Châtel	
Saint-Haon-le-Vieux	
Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire	
Saint-Léger-sur-Roanne	
Saint-Romain-la-Motte	
Villemontais	

Le Schéma de COhérence Territoriale

Actuellement la commune est couverte par Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Roannais approuvé le 04 octobre 2017.

Ce schéma donne des objectifs stratégiques sur les différentes politiques publiques d'urbanisme, du logement, de l'économie, du tourisme, des transports et déplacement, du développement commercial, de la qualité paysagère, de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers, de la lutte contre l'étalement urbain, de la préservation et de la remise en bon état des corridors écologiques...

Le Scot identifie Saint-Haon-le-Châtel comme commune périurbaine. A ce titre, des prescriptions particulières (densité, nombre de logements..) lui sont attribuées.

Le futur PLU de la commune sera compatible avec l'ensemble des grandes orientations du Scot.

Le SCOT préconise à Saint-Haon-le-Châtel un potentiel de construction de 42 logements à l'horizon 2030. Cette production ramène à 23 logements sur la durée d'un PLU.

Démarche d'élaboration du PADD

Elle a suivi 5 grandes étapes :

- Identification des besoins et des perspectives de la commune et formulation des enjeux du territoire par le biais d'ateliers thématiques associant largement les acteurs locaux concernés, les partenaires institutionnels et la municipalité (printemps et été 2016)
 - Habitat / cadre de vie ;
 - Développement économique, Déplacement / circulation ;
 - Agriculture ;
 - Paysage, Environnement ;
 - Milieux naturels et biodiversité ;

- Réalisation d'un état des lieux pour chaque atelier et présentation au groupe de travail et aux acteurs locaux concernés par les thématiques abordées.

- Définition des caractéristiques de la commune et de ses enjeux (Décembre 2016) ;

- Travail d'appropriation de la synthèse du diagnostic ainsi que des enjeux du territoire et hiérarchisation des enjeux par les élus municipaux. (Janvier 2016) ;

- Elaboration de la synthèse de la hiérarchisation et formalisation du PADD (Février 2017).

Contexte et volonté communale

Le PADD de Saint-Haon-le-Châtel s'articule autour de 9 axes retenus par les élus :

AXE1 : Le cadre de vie

La commune de Saint-Haon-le-Châtel bénéficie d'un cadre architectural, patrimonial, et paysager exceptionnel qui a grandement contribué à sa labélisation comme «village de caractère». La richesse de ce cadre de vie particulier devra être prise en compte dans le développement futur de la commune. Aussi, le développement de l'urbanisation sur les versants doit ainsi être maîtrisé afin de préserver cet élément structurant du paysage et éviter tout impact visuel négatif de nouveaux aménagements.

Saint-Haon-le-Châtel présente des éléments caractéristiques qui forgent l'identité de la commune, qualifient le cadre de vie de ses habitants et sont porteurs d'images auprès des visiteurs qui la traversent ou s'y arrêtent. Ce sont autant de points qui sont également vecteurs d'attractivité et donc de dynamisme pour cette cité de caractère.

L'identité de la commune s'exprime très fortement au travers de la qualité de son patrimoine historique, visible et appréciable notamment au niveau du bourg médiéval.

Cette richesse doit être protégée pour pérenniser la typicité du site, malgré les dynamiques urbaines à venir. Les nouveaux aménagements et projets devront s'inscrire parfaitement dans ce cadre pour ne pas dénaturer cette authenticité. D'autant que ce patrimoine est l'un des piliers de l'attrait touristique de la commune.

L'urbanisation future de la commune se fera dans les enveloppes urbaines existantes, afin de ne pas dénaturer le site. Les parcelles non bâties à ce jour, situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine devront être urbanisées en priorité ainsi que les dents creuses.

Afin de préserver la qualité architecturale, paysagère et environnementale les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions du SPR-ex-ZPPAUP (ou document équivalent).

De plus, le PLU devra :

- Mettre en place des actions permettant de favoriser l'activité touristique et le patrimoine naturel dans le cadre du label village de caractère ;
- Maintenir un bon niveau de services d'équipements et de commerces ;
- Conserver une vie communale tout en renforçant l'attachement des habitants à leur territoire ;
- Maintenir les espaces de respiration dans le bourg ;
- Favoriser l'accessibilité, la sécurité au sein du bourg notamment pour les piétons, en étendant la réflexion à la mise en place de « modes doux » sur le territoire ;
- Promouvoir le label « plus beau village de France » ;

AXE 2: Le tourisme

L'activité touristique est fortement liée aux conditions d'accueil et d'hébergement, mais aussi au cadre de vie de la commune et sa valeur patrimoniale forte, dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, et des espaces naturels. Afin de maintenir et développer cette dynamique touristique les objectifs du PLU sont de :

- Permettre le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles ;
- Encourager les initiatives économiques au sein du bourg afin d'augmenter l'attrait touristique ;
- Maintenir la diversité des paysages ;
- Entretien et valoriser le patrimoine bâti (église, ..) et le petit patrimoine existants ;

AXE 3 : Les Saint-Haonnais

➤ Evolution de la population :

Lors des dernières années la commune de Saint-Haon-le-Châtel a connu une augmentation de sa population, en effet, elle a gagné environ 50 habitants entre 1999 et 2014. Pour les dix prochaines années, l'objectif des élus est de continuer à gagner des habitants.

Pour cela, les objectifs du PLU sont :

- Attirer de nouveaux ménages afin de permettre le renouvellement de la population ;
 - Etre attentif à l'évolution de la structure familiale et au vieillissement de la population ;
 - Maintenir l'équilibre entre les classes d'âge pour préserver les liens intergénérationnels et le développement cohérent de la commune ;
 - Trouver un rythme de croissance démographique raisonnable (environ +0.5%) permettant l'intégration de la population dans la vie communale sans surcoût pour la collectivité (services publics, réseaux, ..) ; Ce taux de croissance permettra à la commune de gagner environ 31 habitants à l'horizon 2029.
- Les actifs, les CSP et les conditions d'emploi:
- Adapter les services aux nouveaux types d'habitants de la commune ;
 - Conserver la diversité des catégories socio-professionnelles ;
 - Anticiper le changement de catégorie d'emploi ;

AXE 4 : L'activité économique

- Permettre l'implantation de nouvelles entreprises ;
- Encourager le développement des activités commerciales et/ ou de services au sein du Bourg ;
- Eviter de contraindre les entreprises avec l'installation d'habitation dans leur voisinage immédiat ;
- Maintenir les activités existantes et leur offrir des possibilités d'extension et d'évolution sur le territoire ;

AXE 5: Les paysages

Les richesses paysagères qui sont source d'attractivité peuvent être mises à mal par les dynamiques urbaines induites par le développement de la commune. Le risque de la banalisation des paysages doit être écarté pour maintenir la qualité du cadre de vie. Aussi, il convient de respecter les spécificités des grandes entités paysagères qui composent la commune.

Les objectifs du PLU sont de :

- Préserver le patrimoine bâti et le petit patrimoine ;
- Préserver les éléments remarquables de paysage ;
- Rétablir le cône de visibilité à l'arrière des remparts ;
- Gérer durablement les boisements de la commune identifiés en EBC;
- Préserver les espaces ouverts et les perspectives lointaines ;
- Renforcer le lien entre protection paysagère et promotion touristique ;

AXE 6: L'environnement

L'eau

La maîtrise de l'étalement urbain et la lutte contre le mitage participent à la distribution d'une eau destinée à la consommation humaine de bonne qualité ; les temps de parcours et de séjour dans les réseaux se trouvent en conséquence diminués.

La contraction de l'urbanisation sur l'enveloppe urbaine du bourg conduit à raccorder les projets de construction au réseau public d'assainissement aboutissant à la station d'épuration, cette disposition garantit un traitement optimal des eaux usées avant rejet au milieu naturel.

Les objectifs du PLU sont de :

- Préserver la bonne qualité de l'eau potable distribuée et économiser la ressource ;
- Améliorer la qualité des eaux souterraines de la commune ;
- Continuer à assurer le bon traitement des eaux usées et le contrôle des assainissements autonomes ;
- Maintenir et favoriser les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement en adéquation avec les mesures du SDAGE et du SAGE ;
- Insister sur la récupération des eaux pluviales afin de préserver l'état des routes et des fossés ;
- Préserver les zones humides en évitant la fermeture des milieux ;
- Adapter le développement de l'urbanisme aux réseaux eau potable et assainissement collectif en les prenant en compte dans les aménagements futurs...

Les déchets

- Poursuivre une gestion de qualité des déchets et favoriser la valorisation énergétique dans le traitement des déchets ;
- Anticiper la gestion des déchets dans les nouveaux secteurs urbanisables ;

Milieus naturels

Le PLU de la commune de Saint-Haon-le-Châtel prône la lutte contre l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et/ ou agricoles. Pour cela, seuls 2.1 hectares de surface constructible à vocation d'habitat sont disponibles au futur PLU. En appréhendant le phénomène de la rétention foncière (20%), on peut estimer que seuls 1.7 hectares seront urbanisés. En comparaison la commune de Saint-Haon-le-Châtel a urbanisé 3.2 hectares à vocation d'habitat lors des dix dernières années (2007-2017).

L'ensemble des zones constructibles au PLU est situé à proximité directe des zones actuellement urbanisées et ne compromet pas un site naturel.

La commune s'engage à protéger les espaces naturels remarquables sur le plan de la biodiversité, de la faune et de la flore, afin d'assurer la pérennité de ces milieux.

Pour cela, les élus souhaitent :

- Conserver la diversité de la mosaïque des milieux : étangs, zones humides, boisements, haies..;
- Maintenir des pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses de l'environnement ;
- Maintenir les milieux ouverts ;
- Trouver un équilibre entre l'urbanisation et les milieux naturels et agricoles de la commune ;
- Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification des zones urbaines ;
- Limiter l'expansion des espèces invasives existantes et prévenir l'apparition de nouvelles;
- Mettre en place une trame verte et bleue multifonctionnelle ;

- **La qualité de l'air :**
 - Préserver la bonne qualité de l'air ;
 - Proposer des modes de transports alternatifs ;

- **Risque naturel et technologique :**
 - Améliorer la prise en compte des risques dans l'aménagement ;
 - Limiter l'exposition aux risques des populations ;

- **Environnement sonore :**
 - Préserver les zones calmes ;
 - Prendre en compte les nuisances sonores dans le projet d'aménagement ;

- **Les gaz à effet de serre:**
 - Rationnaliser les zones urbanisables à proximité des dessertes en transport en commun, aménager des liaisons douces ;
 - Adapter le règlement de zone aux nouvelles énergies ;
 - Permettre le développement de projets d'énergie renouvelable ;

AXE 7: Le logement

➤ Le logement caractéristique de la commune/ dynamique de construction et de réhabilitation :

L'un des objectifs majeurs de la commune est de lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire, en densifiant l'enveloppe urbaine du centre bourg. À partir de l'objectif démographique fixé dans l'axe 3, le nombre de constructions neuves, sur la période 2019-2029 a été estimé à 19. Il s'agit d'un rythme modéré (environ 1.9 constructions neuves par an) qui témoigne d'une volonté des élus de maîtriser l'étalement urbain. L'intégralité des futurs nouveaux logements sera réalisée dans les enveloppes urbaines existantes de Saint-Haon-le-Châtel.

Les objectifs du PLU sont de :

- Encourager les rénovations, la réhabilitation et l'amélioration thermique des logements anciens ;
- Développer une offre de logement plus adaptée à la taille actuelle des ménages ;
- Proposer une diversité du type et de l'offre de logement ;
- Conserver l'attrait touristique fort de la commune pour permettre de conserver un parc de résidences secondaires en bon état ;
- Entreprendre une réflexion concernant la reprise des logements vacants et/ou à rénover ;
- Trouver un rythme d'urbanisation cohérent et raisonnable (environ 19 nouveaux logements d'ici 2029);
- Optimiser l'usage du sol en densifiant proportionnellement le tissu urbain Objectif Scot: 12 logements/hectare ;

Objectif de consommation foncière :

Objectif de consommation (1.7hectare)/Consommation des dix dernières années (3.2 hectares)= 0.53 ;

➤ Le logement des personnes âgées :

- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées dans de bonnes conditions (adaptation du logement) ;
- Anticiper l'évolution du bâti au regard de l'évolution démographique de la commune, permettre l'implantation de logements « accessibles »;
- Communiquer et promouvoir les transports en commun ;

➤ Le logement social et locatif :

- Conserver de la diversité sociale et générationnelle sur le bourg en développant des logements sociaux ;
- Permettre la création de logements locatifs privés ;

AXE 8: Les déplacements

- Garantir la pérennité des itinéraires de randonnées et des cheminements piétonniers (Saint Jacques de Compostelle et Saint Martin..);
- Adapter le nombre de places de stationnement par logement créé pour éviter l'occupation permanente du domaine public ;
- Favoriser l'utilisation des transports en commun et du co-voiturage ;
- Développer des poches de stationnement dans les secteurs où l'espace public est saturé ;
- Développer les nouvelles zones urbaines dans les secteurs déjà desservis par les transports en commun ;

AXE 9: L'activité agricole

Le projet de PLU vise à prendre en compte les besoins des agriculteurs pour leur permettre de se développer, de diversifier leur activité afin de les maintenir sur la commune et de faciliter la reprise de l'exploitation (vente directe, gîte rural, camping à la ferme, ferme pédagogique,..).

Pour cela les élus souhaitent :

- Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et viticoles existantes en conformité avec le PAEN;
- Permettre l'installation de jeunes exploitants sur la commune ;
- Protéger l'outil de production et maintenir la SAU actuelle ;
- Préserver les terres épanchables ;
- Prévenir les conflits entre urbanisation et agriculture ;
- Anticiper les problématiques liées à l'entretien des boisements (les boisements autour du Bourg peuvent entâcher les perceptions sur le bourg depuis l'extérieur de la commune) ;
- Anticiper les futures extensions urbaines au regard des activités agricoles et forestières ;

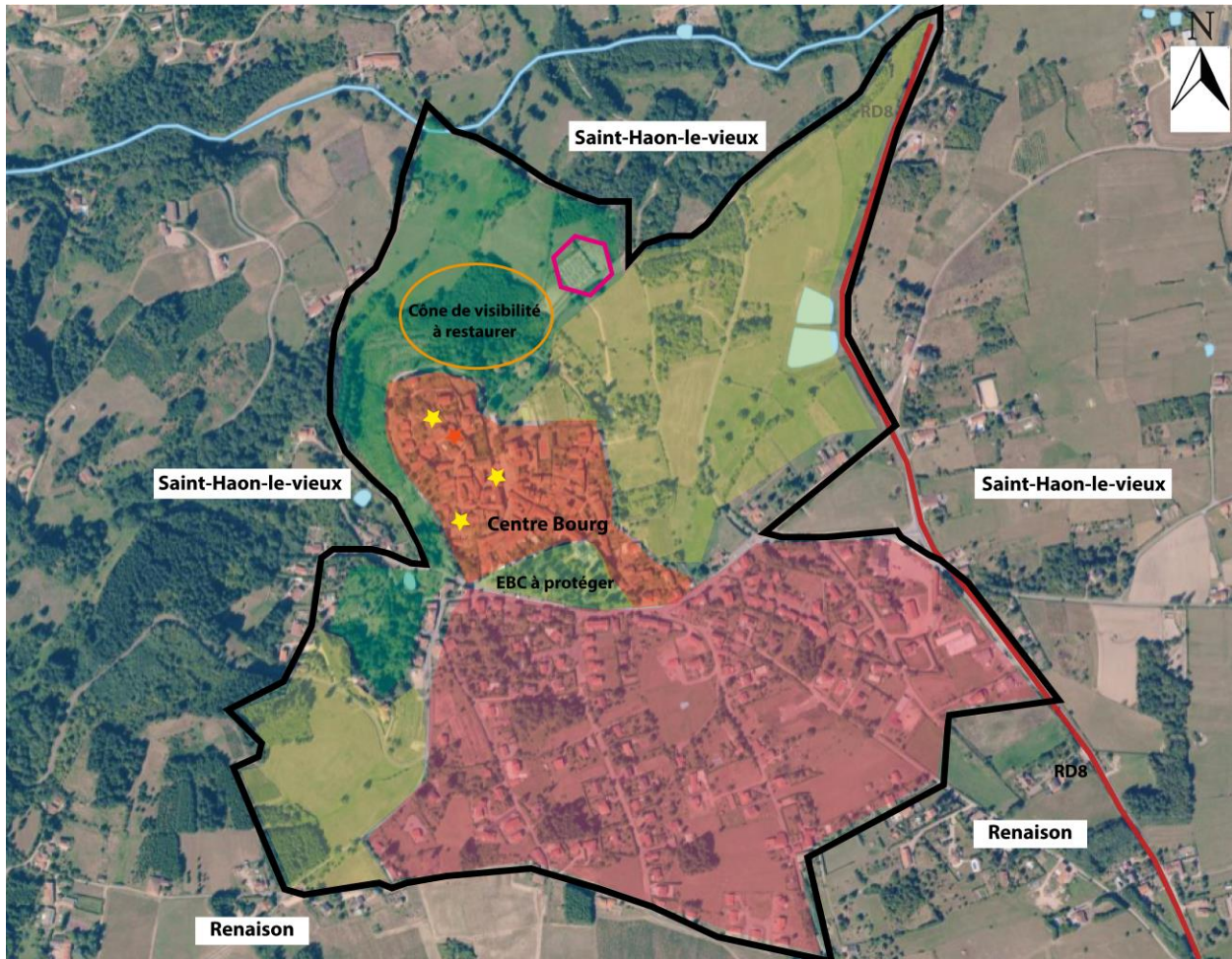
Ces 9 axes fondamentaux débattus par le Conseil Municipal visent à permettre :

- De conforter la qualité du cadre de vie des Saint-Haonnois ;
- La protection et la valorisation des paysages et la promotion d'initiatives touristiques ;
- La protection des milieux naturels et de la biodiversité communale ;
- La gestion des véhicules motorisés sur la commune et les solutions alternatives ;
- Le maintien de la dynamique économique ;

Ces 9 axes prioritaires conduisent la commune de Saint-Haon-le-Châtel à :

- Améliorer le cadre de vie sur la commune en permettant une évolution générale raisonnée (démographie, construction, équipements publics..) tout en optimisant le parc de logements existant (lutte contre les logements vacants) ;
- Maintenir l'économie locale tout en préservant la qualité de vie des habitants ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité de la commune en définissant des préconisations paysagères et environnementales .

Carte de synthèse



- Limite communale
- Centre bourg
- Habitats pavillonnaires diffus
- Zones naturelles et agricoles à préserver
- Zones naturelles viticoles à protéger
- ★ Monuments historiques inscrits
- ★ Monument historique classé
- ◊ Cimetière