



PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Plan local d'urbanisme :

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 26 Janvier 2017

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 1er Février 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 1er Février 2018

Révisions et modifications :

-

-

PREAMBULE

La commune de Saint-Haon-le-Vieux est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Janvier 2008.

Par délibération en date du 9 Décembre 2013, la commune de Saint-Haon-le-Vieux a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale a défini les objectifs suivants :

- Le SCOT du Roannais incluant le territoire de la commune a été approuvé le 4 avril 2012 et des évolutions législatives et réglementaires sont intervenues, tous ces éléments devant être pris en compte pour une mise en compatibilité du PLU.
- En outre, l'évolution des besoins et des contraintes de la commune rendent nécessaire une adaptation des documents constituant le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

« 1° *L'équilibre entre*

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a renforcé la concertation avec la population. Par délibération en date du 9 Décembre 2013, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- information sur le bulletin municipal, les communiqués municipaux et dans la presse locale,
- organisation d'une réunion publique
- mise à disposition d'un registre aux heures d'ouverture de la mairie pour recueillir les remarques éventuelles du public

Le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

SOMMAIRE

Préambule	1
Sommaire	2
Diagnostic territorial.....	3
1- Saint Haon le Vieux, commune de la Côte Roannaise	3
2- Les caractéristiques sociodémographiques	14
3- Le Parc de logements	18
4- Les conséquences de la périurbanisation du territoire	21
5- Les activités économiques	24
6- Les déplacements	33
7- Les équipements et les services	40
8- Le bilan lié au diagnostic territorial	44
Diagnostic environnemental et paysager.....	45
1- Le contexte Géophysique.....	45
2- Les ressources, nuisances et risques	47
3- Occupation du territoire et consommation foncière	56
4- Organisation urbaine	64
5- Entités paysagères	69
6- Patrimoine.....	73
7- Le bilan lié au diagnostic environnemental et paysager	75
Articulation du PLU avec les autres plans, schémas et programmes.....	76
1- Compatibilité avec les documents supra communaux	76
Justification des choix réalisés	85
1- Justification des choix retenus pour l'élaboration du PADD	85
2- Justification des choix retenus pour la délimitation des zones	92
3- Justification des dispositions du règlement.....	110
4- Mise en place d'outils règlementaires spécifiques	128
Analyse des incidences du PLU sur l'environnement.....	135
Indicateurs.....	143

1.2 Les coopérations intercommunales

La commune de Saint-Haon-le-Vieux fait directement partie de trois groupements intercommunaux. Ces structures favorisent les réflexions d'aménagement et de développement du territoire à une échelle supra-communale, la mutualisation de compétences et contribuent ainsi à l'émergence de projets structurants pour l'ensemble de l'intercommunalité.

La Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération

Saint-Haon-le-Vieux adhère à la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération. Cette Communauté d'Agglomération a été créée le 1er janvier 2013 par arrêté préfectoral. Elle regroupe 40 communes et plus de 100 000 habitants.

Les compétences obligatoires définies sont, dans les grandes lignes, les suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville

Roannais Agglomération s'est également dotée de compétences optionnelles sont les suivantes, telles que notamment :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Assainissement des eaux usées
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (dont la collecte des déchets de ménages)
- ...

Ainsi que de compétences facultatives, et notamment :

- Abri-voyageurs
- Agriculture : développement de l'agriculture, protection des espaces agricoles, protection de l'environnement dans le cadre de l'agriculture ;
- Cours d'eau et prévention du risque d'inondation
- Eaux pluviales
- Numérique (actions de développement...)
- ...

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Loire

Le SIEL regroupe les 327 communes du département de la Loire, 37 structures intercommunales ainsi que le Conseil Général. Il gère les réseaux de distribution électrique et gaziers communaux. Il a aussi pour mission de conduire des projets de dissimulation des réseaux, d'électrification, d'éclairage public, de gestion de l'énergie dans les bâtiments publics et d'assurer le développement des énergies renouvelables.

Via Roannais Agglomération, Saint-Haon-le-Vieux adhère également de manière indirecte à d'autres groupements intercommunaux et notamment :

Le Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais

Le SYEPAR a été créé en 1987 et regroupe deux EPCI. Il a notamment en charge de réviser le SDAU (Schéma Directeur de d'Aménagement et d'Urbanisme) de l'Agglomération Roannaise, transformé en SCOT du Roannais et d'en assurer le suivi, les éventuelles modifications, la mise en révision.

Syndicat D'Etudes et d'Elimination des Déchets Du Roannais S.E.E.D.R.

Le SEEDR a été créé en 2000 et a pour compétence le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés de onze intercommunalités.

La collecte reste une compétence de Roannais Agglomération.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Le Pays du Roannais

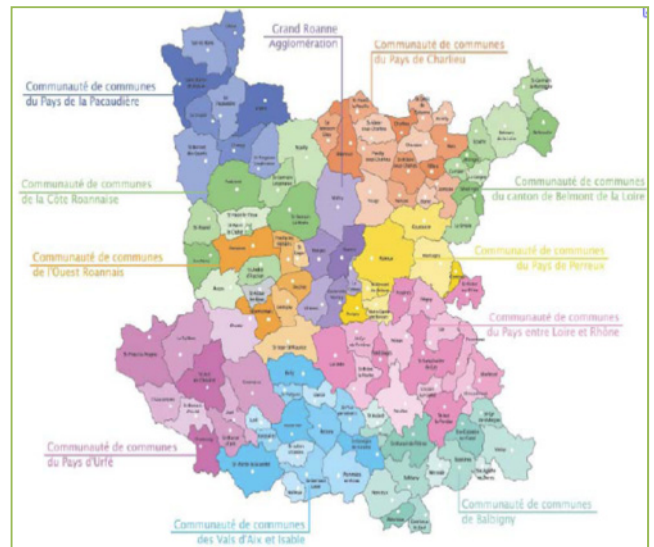
La commune de Saint-Haon-le-Vieux est intégrée au périmètre du Pays du Roannais dont le territoire s'étend sur la moitié Nord du département de la Loire. Cet EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunal) a pour mission de mettre en œuvre le Charte sur la période 2010-2015.

La Région Rhône-Alpes s'est engagée en décembre 2009 à apporter des financements au projet de territoire du Roannais. Ceci s'est formalisé par la signature de 3 contrats entre la Région, l'agglomération et le Pays :

- le CDDRA - contrat de développement durable de Rhône-Alpes,
- avec en son sein la CFAC - convention de fonction d'agglomération et de centralité,
- et le PSADER - volet agricole.

Ces contrats sont signés pour une durée de 6 ans (jusqu'à fin 2015).

Il s'étend sur un territoire regroupant environ 150 000 habitants.



Source Syndicat Mixte du Pays du Roannais

Le Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement – Roannaise de l'Eau

Ce syndicat a été créé en 2004.

Le secteur géographique d'intervention de Roannaise de l'Eau s'étend à 42 communes, dont les 40 communes de Roannais Agglomération (dans la mesure où elle exerce la compétence Assainissement sur ce territoire pour le compte de l'agglomération).

Sur la commune de Saint-Haon-le-Vieux, Roannaise de l'Eau gère :

- L'eau potable, les eaux pluviales et les milieux aquatiques pour son propre compte,
- L'assainissement collectif et non collectif pour le compte de Roannais Agglomération.



Source : Roannaise de l'eau

Autres groupements intercommunaux

- Syndicat Renaison Teyssonne Oudan et Maltaverne (SYRTOM)
- Syndicat mixte des Monts de la Madeleine

Source : BANATIC Rhône-Alpes

1.3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune

Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L121-1 : 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 ;
- 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 ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 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 ;

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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le SCOT du Roannais

La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais.

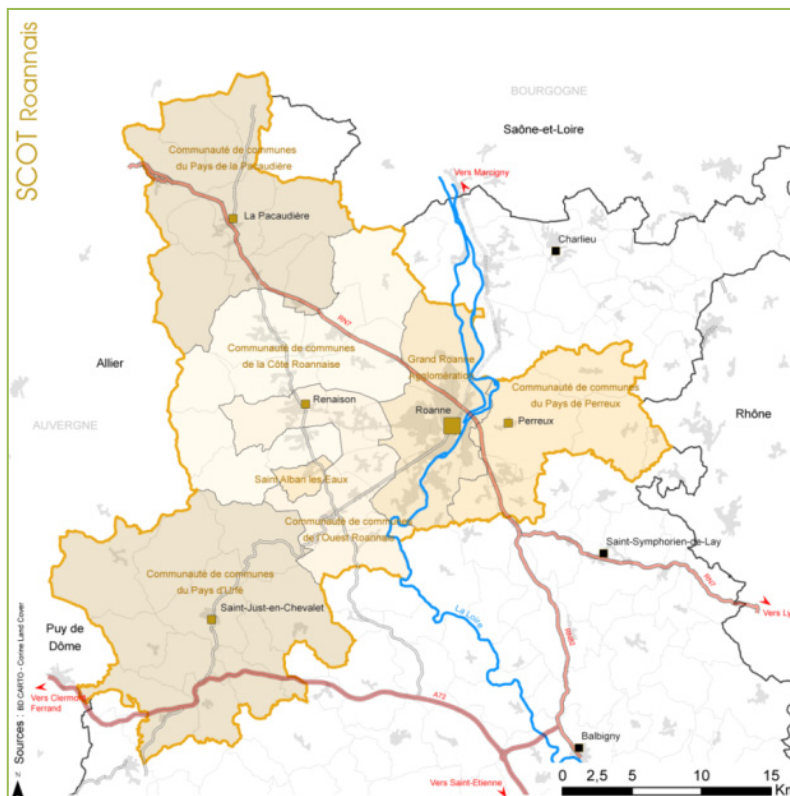
Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants réparti sur 51 communes.

Le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire) est l'autorité compétente pour piloter la mise en œuvre du SCOT.

Le SCOT a été approuvé le 4 avril 2012. Il a fait l'objet d'une Modification n°1 approuvée le 10 décembre 2015, et portant sur les orientations en matière d'aménagement commercial.

Une révision du Scot a été approuvée de la révision du SCOT Roannais le 4 octobre 2017.

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) traduit le PADD et contient des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles.



Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Le DOO du SCOT du Roannais se décompose selon les axes principaux suivants :

INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DEMARCHE DE QUALITE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

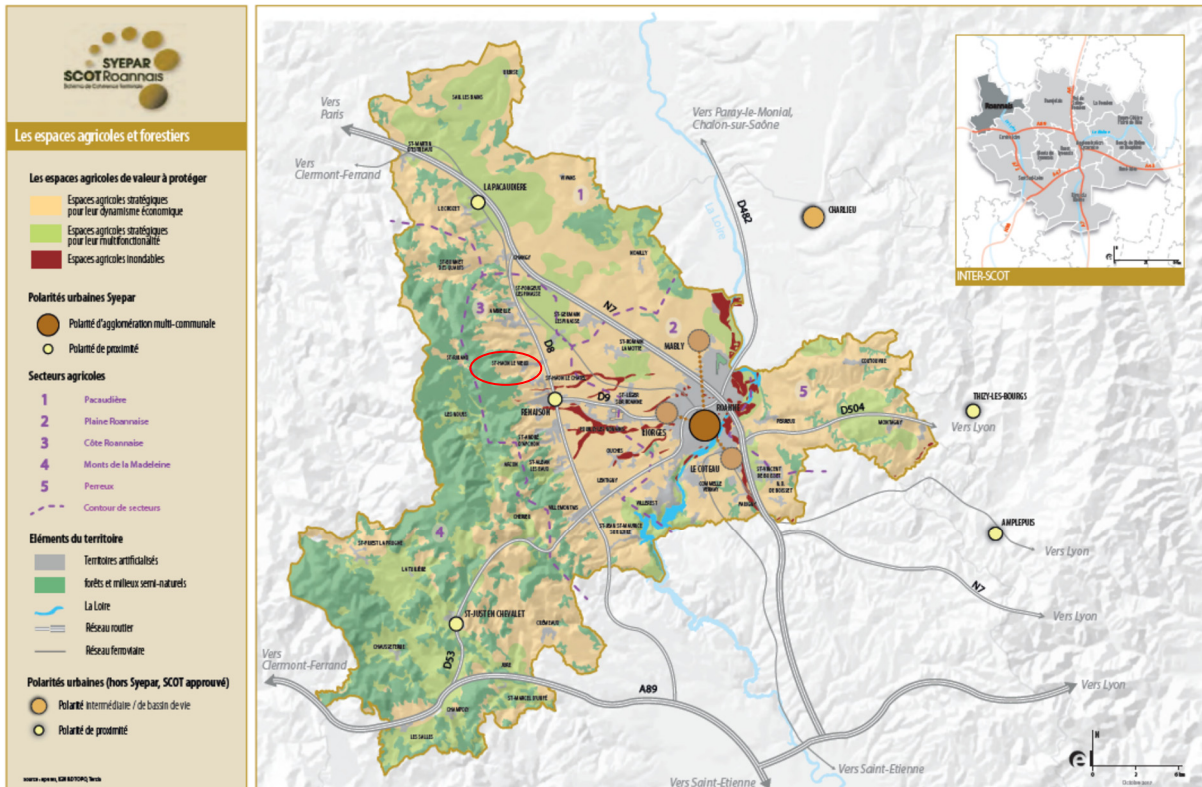
- Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial
 - Assurer la protection des réservoirs de biodiversité
 - Garantir le fonctionnement des corridors écologiques
 - Valoriser les espaces de nature ordinaire
 - Préserver et valoriser les massifs forestiers
 - Protéger et se réapproprier la trame bleue
 - Identifier et préserver les coupures vertes, limites à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère
- Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité
 - Assurer la protection des espaces agricoles à vocation prioritaire de production
 - Intégrer les enjeux de préservation des terres agricoles dans la planification locale
 - Préciser les orientations spécifiques sur les secteurs agricoles
 - Accompagner et soutenir l'activité agricole

Assurer les conditions pour préserver le foncier agricole et la viabilité économique des activités agricoles.

Saint-Haon-le-Vieux est insérée dans l'espace agricole identitaire. L'objectif est d'éviter l'étalement urbain des villages, et le morcellement et l'enclavement des parcelles pour garantir des conditions d'accessibilité et de fonctionnement des terres suffisantes.

- Renforcer la qualité urbaine
 - Développer une politique en matière de qualité urbaine
 - Assurer la place de la nature en ville
 - Mettre en valeur les entrées de ville et de bourg
 - Assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères
 - Préserver et protéger la ressource en eau
 - Optimiser la ressource en matériaux
 - Poursuivre une gestion durable des déchets
 - Améliorer la qualité de l'air
- Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire
 - Favoriser les économies d'énergie
 - Permettre le développement des énergies propres et renouvelables
 - Adapter le territoire au changement climatique
- Gérer les risques et nuisances
 - Prendre en compte le risque inondation et le ruissellement pluvial
 - Intégrer l'ensemble des autres risques dans la politique d'urbanisme
 - Se mobiliser pour la dépollution des sols
 - Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores
 - Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

Révision du SCoT 2017 :



Source : DOO du SCoT révisé en octobre 2017

Prescriptions concernant les espaces agricoles, naturels et forestiers :

Les documents d'urbanisme doivent modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers afin de préserver un cadre verdoyant, garant de la perméabilité du territoire.

Concernant les boisements, il convient de les préserver mais également de créer les conditions de leur bonne gestion. En fonction du type d'espaces et de paysages, il est nécessaire de conserver des espaces ouverts et de limiter les boisements en « timbre-poste » en privilégiant la constitution de massifs de surfaces suffisantes permettant notamment une gestion et une mutualisation des moyens d'exploitation favorables à leur bon état de conservation.

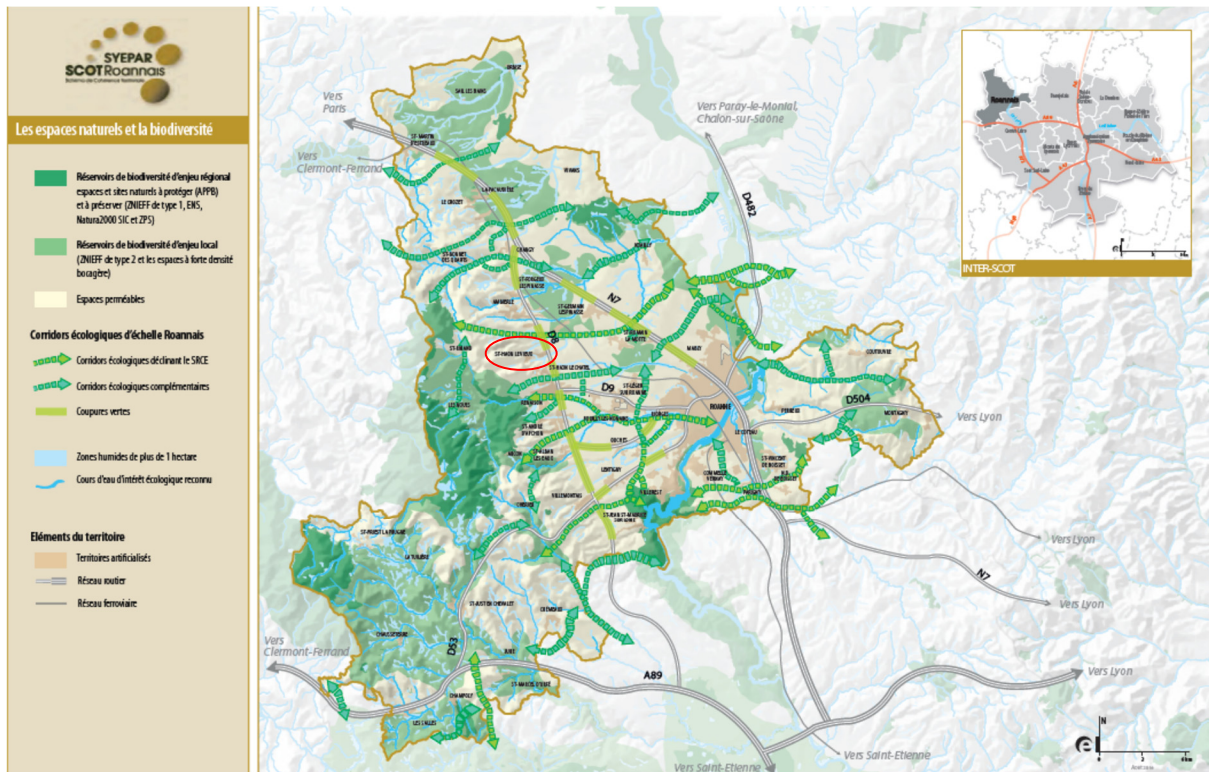
Pour accompagner le développement de la filière bois, les documents d'urbanisme doivent protéger les parcelles qui ont bénéficié d'investissements pour valoriser leurs productions ainsi que les parcelles de production bénéficiant de labels de qualité.

Concernant les haies, il convient de les identifier et de protéger les linéaires de haies dont la préservation sera jugée opportune dans le diagnostic au regard des enjeux liés à la biodiversité, au maintien et développement de l'activité agricole.

Prescriptions concernant les espaces forestiers :

Les documents d'urbanisme doivent donc selon les cas, veiller à préserver les boisements mais également favoriser leur gestion et leur circonscription dans une perspective agricole, paysagère et environnementale.

La gestion des espaces boisés, en fonction du type d'espaces et de paysages, doit être assurée en veillant à conserver des espaces ouverts et à limiter les boisements en « timbre-poste » en préférant la constitution de massifs de surfaces suffisantes pour une gestion et une mutualisation des moyens d'exploitation.



Source : DOO du SCOT révisé en octobre 2017

Prescriptions concernant la trame bleue :

En zone non urbaine, les documents locaux d'urbanisme préservent les emprises non bâties le long des cours d'eau en les rendant inconstructibles sur un espace minimum de 20m de part et d'autre des berges.

En zone urbaine, les documents d'urbanisme prévoient la création d'emprises non constructibles le long des cours d'eau dans le cadre de projets urbains afin d'assurer une continuité des milieux écologiques et une valorisation de ceux-ci. Dans ces secteurs cette protection peut être réduite à 10m de part et d'autre des berges.

Ceci se fera en fonction notamment :

- de la configuration du site (topographie, ripisylves et couverture végétale, éléments bâtis lorsqu'ils existent),
- des zones inondables identifiées.

L'ensemble de ces espaces pourra faire l'objet d'une utilisation mesurée à des fins de loisirs et tourisme vert ou encore dans le cadre de projets visant à valoriser et ouvrir au public les milieux naturels. Ces activités doivent toutefois être compatibles avec la protection contre le risque d'inondation, avec le fonctionnement des écosystèmes et la préservation de la ressource en eau.

Prescriptions concernant les coupures vertes :

De manière générale, les documents d'urbanisme doivent préserver les axes structurants de l'urbanisation linéaire, afin de garantir des ouvertures paysagères. Dans ce cadre, il est nécessaire de préserver les coupures vertes cartographiées dans les documents graphiques du DOO du SCOT qui doivent être retranscrites dans ces documents.

Des limites d'urbanisation et coupures d'urbanisation inter-hameau ou inter-villages marquent des coupures vertes plus fines non retranscrites dans le SCOT mais qui doivent aussi être préservées. Elles seront définies plus précisément dans les documents d'urbanisme des communes.

Les coupures vertes sont définies au regard des enjeux paysagers, du maintien des corridors écologiques mais aussi du maintien de la viabilité des exploitations et des espaces agricoles.

Leur taille doit être appréciée au niveau de chaque territoire communal en fonction de la qualité des perceptions visuelles qu'elles procurent et des spécificités de l'organisation du bâti. Sur ces espaces-tampon, l'usage agricole est à privilégier.

Si de l'habitat dispersé ou un équipement spécifique se trouve déjà dans cet espace à préserver, les extensions ou annexes seront admises mais devront être de taille limitée.

En cas d'abandon d'exploitation agricole, seule peut être autorisée une occupation du sol garantissant leur vocation d'espace ouvert.

Le SCOT prescrit donc la (re)création de celles-ci dans le cadre des documents d'urbanisme (classement en A ou N si possible, espace boisé à créer...).

Dans le cas d'une « (re)création de coupure verte, celle-ci doit prendre appui sur des éléments naturels existants du paysage (ancienne ripisylve, boisement, zone humide...) et porter une fonction d'intérêt collectif si possible (récupération du bois pour la commune, espace récréatif, maintien de la ressource en eau...).

Prescriptions concernant le changement de destination du bâti agricole

Au regard de la loi, les communes devront procéder à une identification des sièges et bâtiments d'exploitation autorisés à changer de destination dans les PLU et les justifier dans le respect des critères du SCOT décrits ci-dessous.

Le changement de destination d'un bâtiment peut être accepté selon les conditions suivantes :

- s'il ne peut plus assurer sa fonction agricole en l'état : sa taille, son architecture et sa conception le rendant inexploitable pour l'activité ; la mise aux normes et l'adaptation aux nouvelles technologies y étant impossibles ;
- ce bâti doit être situé à une distance minimum (de l'ordre de 100 m) de tous bâtiments d'exploitation en activité afin de ne pas perturber leur évolution. Toutefois, s'il existe déjà un tiers implanté directement entre le bâtiment agricole et le projet de changement de destination, cette distance minimum ne sera pas appliquée. On estime alors qu'il n'y a pas de gêne supplémentaire.

La construction doit avoir un intérêt sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Le changement de destination est ainsi limité aux bâtis anciens ou traditionnels (une ancienne grange par exemple) construits en pisée ou en pierre ou mixant les différents modes de construction. Les bâtiments d'exploitation récents, conçus avec des matériaux peu qualitatifs (tels que le parpaing, la tôle, le fibrociment ou encore le bardage métallique) sont exclus. Dans le but de limiter le mitage, et conserver le patrimoine existant, l'activité touristique en zone agricole n'est autorisée que par aménagement de bâtiments existants et de caractère.

Dans le but de limiter le mitage, et conserver le patrimoine existant, l'activité touristique en zone agricole n'est autorisée que par aménagement de bâtiments existants et de caractère.

En revanche, si le bâtiment se situe en plein centre d'une zone agricole, isolé de tout autre bâti, son changement de destination est proscrit au vu des conséquences lourdes que cette situation peut engendrer : contraintes sur le périmètre d'épandage pour l'activité agricole, création de réseaux et de dessertes, mitage du territoire...

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

- L'armature territoriale retenue :

Afin de cadrer le développement du territoire, le SCoT a défini une armature territoriale composée de plusieurs niveaux bénéficiant de possibilités de développement particulières.

Il existe trois niveaux :

- Le niveau 1 : polarité d'agglomération et de la ville centre (Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)
- Le niveau 2 : Charlieu (hors périmètre SCoT)
- Le niveau 3 : La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet
Le niveau 3 hors SCoT
- **Enfin, hors niveau, il existe la couronne périurbaine dans laquelle est intégrée la commune de Saint-Haon-le-Vieux. L'objectif est d'organiser la croissance qui a été forte ces dernières années, en travaillant sur la qualité urbaine. Le SCoT préconise également de préserver les espaces agricoles où les tensions sont fortes en terme de foncier.**

- Les ambitions démographiques du SCoT Roannais

L'objectif pour le territoire du SCoT est de gagner 6 000 habitants d'ici 2030, de façon organisée en fonction de la structuration urbaine définie précédemment. Les projections INSEE estiment une perte de 7 000 habitants d'ici l'échéance du SCoT. L'enjeu est donc, à travers le SCoT, de faire levier pour gagner 13 000 habitants.

Développer une politique de l'habitat plus économe et solidaire

- Renforcer et structurer l'armature territoriale :

L'objectif de croissance démographique est de gagner 6 000 habitants entre 2010 et 2030 :

- Recentrer la croissance sur le niveau 1
- Contenir les extensions urbaines en maîtrisant la consommation foncière
- Se concentrer sur les zones urbaines et requalifier les centres-villes, densifier le tissu urbain existant

- Les besoins en logements à l'horizon 2030 :

- Produire une quantité de logements adaptée au scénario démographique :
10 000 pour le maintien de la population en place et à environ 3 000 pour les nouveaux arrivants.

Concernant l'ex CC de la Côte Roannaise, l'objectif est de produire au total 690 logements sur 2012-2030.

Au prorata de son poids démographique : 64 logements sur la période 2012-2030 pour Saint-Haon-le-Vieux.

- Limiter l'étalement urbain :
 - o Organiser le développement urbain :
Concentrer les extensions sur un nombre limité de secteurs (un ou deux) et en priorité sur le centre urbain.
Dans les autres secteurs, le développement dans le tissu existant, en comblement des dents creuses et en évitant une urbanisation linéaire le long des axes de communication.
Maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents secteurs.
Les extensions nouvelles doivent nécessairement être justifiées.
 - o Recomposer le tissu urbain : densification et renouvellement urbain
 - o Etablir un échancier de la consommation foncière dans les documents d'urbanisme
- Développer des formes urbaines variées
 - o Rééquilibrer les formes urbaines :
Le SCoT se donne pour objectif de développer et de diversifier les formes urbaines.
En couronne périurbaine, il s'agit de tendre vers 15% de collectif (opération R+2 minimum) et que la part de l'individuel (maison isolée, en procédure, maisons en bande, jumelées) s'abaisse à 85 % dans le total du parc.
 - o Renforcer la densité :
Saint-Haon-le-Vieux devra respecter en moyenne 15 logements par hectare (densité brute) sur le total des nouvelles opérations. Afin d'atteindre cet objectif, le SCoT conseille les formes urbaines suivantes : petit collectif en centre-bourg, habitat intermédiaire, individuel groupé, individuel avec procédure.
 - o Organiser et moduler les densités sur le territoire
- Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains
 - o Favoriser la mixité fonctionnelle
 - o Promouvoir le développement des logements aidés
 - o Mettre en oeuvre la mixité sociale dans les nouveaux logements
 - o Répondre aux besoins des personnes âgées
 - o Mettre en place l'accueil des gens du voyage
- Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif
 - o Engager le territoire dans une stratégie économique partagée
 - o Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité
 - o Promouvoir un développement économique attractif et complémentaire
- Mettre en oeuvre une stratégie commerciale équilibrée
 - o Localisation préférentielle au sein des ZACO des commerces « importants » (surface de vente > 300m² et ensembles commerciaux > 1000m² de surface de vente)
 - o Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée. Aucune nouvelle implantation ou extension de plus de 1 000 m² ne pourra être créée en dehors de la ZACO, les équipements d'une superficie inférieure doivent s'implanter dans le tissu urbain ou dans la ZACO.
Localisation préférentielle du commerce de proximité (< 300m² de surface de vente) au sein des centralités urbaines (centre-bourg). En dehors, les nouvelles implantations sont à éviter.
Aucune ZACO n'est identifiée à Saint-Haon-le-Vieux.
- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
 - o Renforcer et mettre en valeur l'offre touristique du territoire Roannais
 - o Développer et diversifier l'offre d'hébergement
 - o Permettre le développement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN), en dehors du tissu urbain des communes de montagne
- Maintenir un niveau de service et équipements garant d'un territoire attractif
 - o Définir les localisations préférentielles des équipements
 - o Accompagner le déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication
- Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local

- Organiser les réseaux de déplacements dans les communes
- Hiérarchiser les réseaux routiers
- Soutenir des projets d'infrastructures routières internes
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
 - Affirmer les « quartiers gare » comme des secteurs prioritaires de renouvellement urbain
 - Prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en transports collectifs
 - Développer une politique de stationnement articulée avec les dessertes en transports en commun et modes doux
 - Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne
- Construire un territoire économe en espace et solidaire
 - Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier
 - Engager une réduction de la consommation des espaces non bâtis

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Roannais Agglomération

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique permettant à une communauté d'agglomération de définir pour 6 ans la stratégie en termes d'habitat à mettre en place. Il est la déclinaison opérationnelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur la thématique de l'habitat. La portée juridique du PLH est un rapport de compatibilité avec les Plans Locaux d'Urbanisme.

La révision du PLH de Roannais Agglomération a été actée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2013.

Afin de répondre aux enjeux locaux qui devront trouver des transcriptions opérationnelles dans le temps du 1er PLH 2016-2021, les orientations suivantes sont retenues :

1. Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités

- Mise en œuvre d'interventions lourdes de démolition sur le cœur urbain et certains centre-bourgs, pour lutter contre la vacance et l'insalubrité.
- Intervention en faveur de l'adaptation et de l'amélioration du parc existant sur l'ensemble du territoire.
- Soutien auprès des bailleurs sociaux pour la réhabilitation de leur parc existant
- Accompagnement des communes dans la réhabilitation de leurs logements communaux, dans le cadre d'une programmation pluriannuelle

2. Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels

- Accompagner le développement de nouvelles formes urbaines qui sauront concilier les attendus d'un logement individuel (espace, jardin, intimité, garage, rangement...) sur un foncier disponible de plus en plus contraint, tout en étant en priorité en adéquation avec les capacités financières des ménages.
- Soutenir le développement de nouveaux logements innovants et qualitatifs, la communauté d'agglomération mènera aussi une intervention sur le foncier.
- Poursuivre un développement maîtrisé et territorialisé du logement social,
- Encourager le développement d'une offre locative privée conventionnée.
- Avoir une connaissance précise et à jour de l'offre et de la demande pour ces ménages.
- Poursuivre la gestion et l'entretien des aires d'accueil et de grands passages, et mènera également un travail de veille sur la question de la sédentarisation

3. Promouvoir des solutions innovantes de logements pour les personnes âgées

- Promouvoir les aides existantes en matière d'adaptation du logement au vieillissement,
- Encourager le développement d'opérations de logements intermédiaires pour les personnes âgées
- Jouer un rôle de veille et d'alerte tout au long des 6 années de mise en œuvre du PLH

4. Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat

- Structurer, dans un premier temps, un dispositif d'observation et d'évaluation,
- Mettre en place des instances de pilotage dédiées avec un lien renforcé avec les communes.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- Renforcer des partenariats avec les opérateurs intervenant directement en faveur de la production de logements que sont les bailleurs sociaux, les opérateurs privés présents sur le territoire mais aussi de nouveaux opérateurs, extérieurs au territoire.
- Simplifier l'accès aux informations dédiées à l'habitat et au logement pour les particuliers

Pour Saint-Haon-le-Vieux, identifiée comme commune de première couronne, un objectif de production maximum de 25 logements a été défini pour la période 2016-2021.

La loi du 9 Janvier 1985 dite « Loi Montagne »

Le territoire de Saint-Haon-le-Vieux est partiellement situé en zone de Montagne (partie Ouest de la commune) et est donc soumise à la loi du 9 Janvier 1985 dite « loi Montagne ». Cette loi reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autres liées à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes. Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

- En facilitant le développement de la pluri-activité par complémentarité,
- En développant la diversité de l'offre touristique,
- En protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel.

Par ailleurs, différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

- En définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant,
- En maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré,
- En maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle)

La prise en compte de ces différentes dispositions dans le PLU de Saint-Haon-le-Vieux se traduit notamment par :

- Le classement des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone A,
- La possibilité aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités notamment dans le domaine de l'agro tourisme,
- La définition des zones U et AU en continuité de l'urbanisation existante.

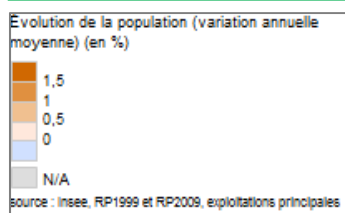
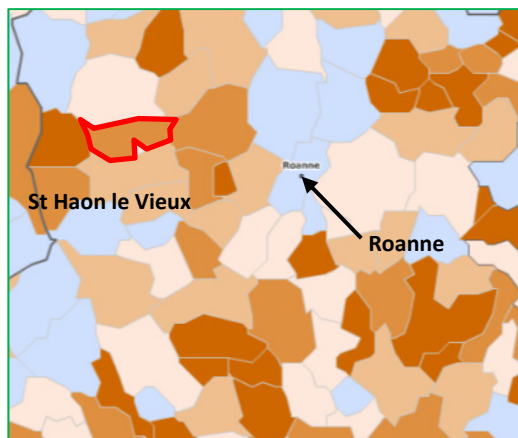
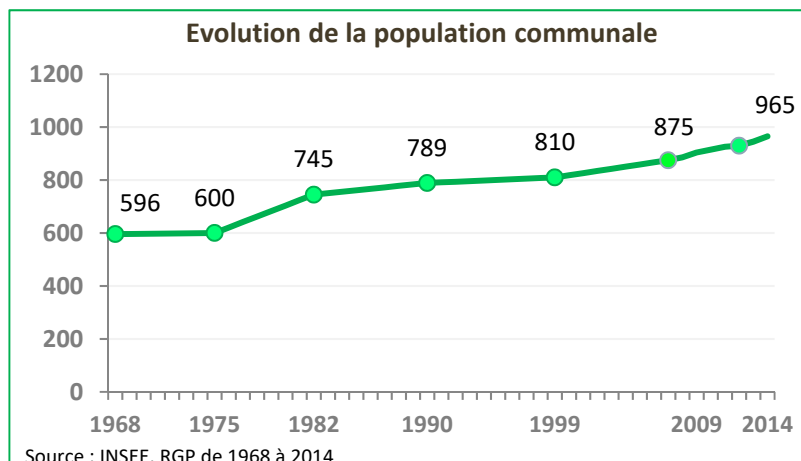
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, Charte de foncier agricole, Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PAEN) ...

(voir chapitres concernés)

2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2.1 Evolution de la population communale

- Une croissance démographique importante sur la période 1975-1982.
- Un certain ralentissement durant les années 1980 et 1990.
- Un regain de la croissance à partir de 1999.



Taux annuel moyen de variation de la population

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2014

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Saint-Haon-le-Vieux	+0,1 %	+3,1 %	+0,7 %	+0,3 %	+1,1 %	+1,3 %
CA Roannais	+1,0 %	-0,1 %	-0,4 %	-0,3 %	+0 %	-0 %
Loire	+0,4 %	-0,1 %	+0,1 %	-0,3 %	+0,2 %	+0,3 %

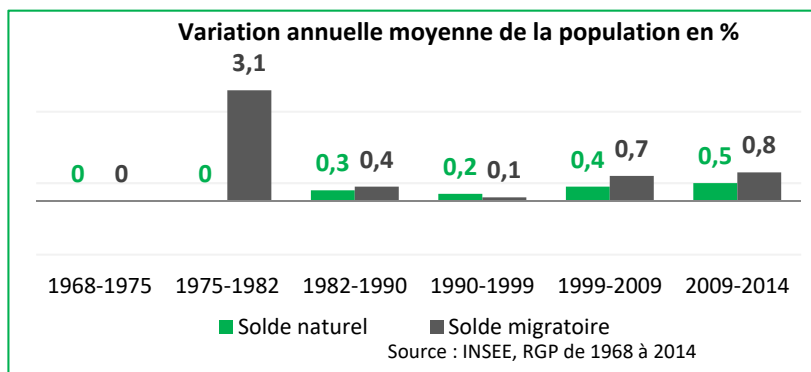
- Depuis 1968, un rythme d'évolution annuelle moyenne supérieur à celui du périmètre de Roannais Agglomération.
- Les dynamiques démographiques communales sont soutenues par la proximité du pôle roannais. Après avoir bénéficié de l'attractivité générale du secteur dans les années 1960 par rapport à des communes plus éloignées et rurales, l'essor démographique de Saint-Haon-le-Vieux est par la suite porté par le desserrement du cœur de l'agglomération de Roanne.
- En 2014, 965 habitants et un taux annuel moyen de +1.3%.
- Sur ce même rythme, projection d'environ 1043 habitants en 2020.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

2.2 Un dynamisme porté par l'arrivée de nouveaux habitants et la croissance naturelle de la population

Les périodes de plus forte croissance démographique s'expliquent majoritairement par un solde migratoire nettement positif, notamment pour la période 1975-1982 (+3.1%). Cela confirme le phénomène de périurbanisation.

Le solde naturel est resté nul pour la période 1968-1982 et connaît depuis un accroissement, ce qui témoigne de l'arrivée de ménages jeunes sur la commune.



2.3 Une attractivité locale

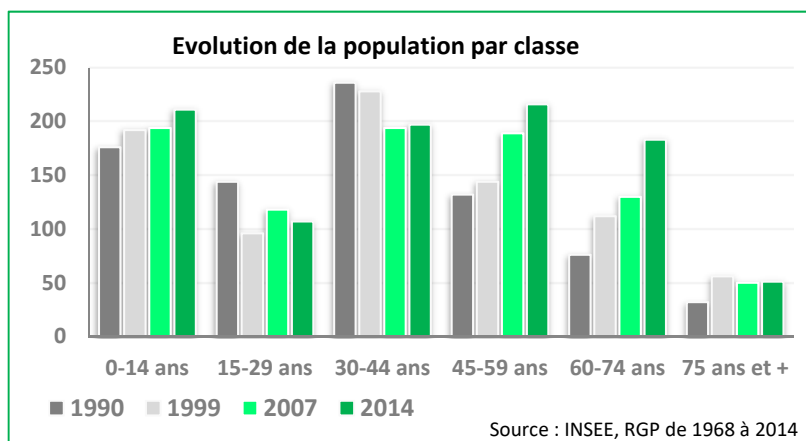
Depuis le début des années 2000 la population de Saint-Haon-le-Vieux connaît une augmentation de plus de 1% par an en passant de 810 en 1999 à 965 en 2014. Les nouveaux habitants proviennent essentiellement du département de la Loire. Cette répartition est étroitement liée à la situation de la commune aux portes de l'agglomération roannaise et au desserrement de cette dernière et notamment de la ville-centre.

2.4 Une population encore jeune mais un certain vieillissement se fait ressentir

- Tendence globale depuis 1990 à un vieillissement de la population malgré une légère augmentation du nombre de 0-14 ans.

- Les classes 15-29 ans et 30-44 ans sont en baisse alors qu'au contraire les 45-59 ans et 60-74 ans enregistre une forte hausse.

- Quand on compare ces chiffres avec ceux de l'agglomération roannaise, on s'aperçoit que la part de 30-74 ans reste cependant bien plus élevée sur la commune de Saint-Haon-le-Vieux (61.8% contre 55.1%). Alors qu'au contraire, les personnes les plus âgées (75 ans et plus) restent quant à elles relativement peu représentées (5.3% contre 12.4%).



• La population de Saint-Haon-le-Vieux apparaît globalement jeune, au regard de la situation constatée à l'échelle de Roannais Agglomération, avec notamment des populations de 0-14 ans bien représentées. Néanmoins la commune semble concernée par une tendance au vieillissement, avec une nette progression des 60-74 ans. Cette tendance se constate également à l'échelle intercommunale et de la Loire, qui connaissent une augmentation des classes les plus âgées.

Source : INSEE, RGP 2014

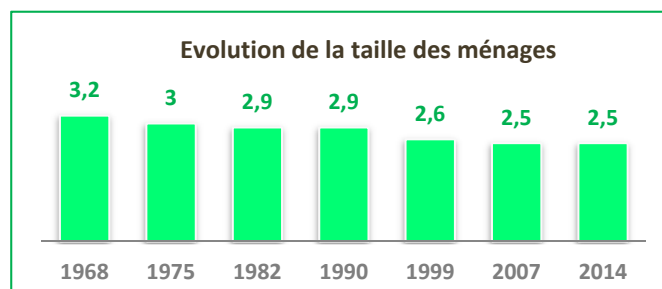
	Répartition de la population par tranche d'âge en 2014		
	Saint-Haon-le-Vieux	CA Roannais Agglo	Loire
0-14 ans	21.9 % (22.2%*)	16,8 %	18,3 %
15-29 ans	11.1 % (13.5%*)	15,7 %	17,2 %
30-44 ans	20.4 % (22.1%*)	17,2 %	18,4 %
45-59 ans	22.4 % (21.6%*)	20,1 %	19,5 %
60-74 ans	19.0 % (14,8%*)	17,8 %	15,8 %
75 ans et plus	5.3 % (8.8%*)	12,4 %	10,7 %

*proportion en 2007

Toutefois, malgré cette dynamique constatée, la partie la plus âgée de la population reste encore limitée, notamment par rapport aux territoires de comparaison. L'indice de jeunesse, qui exprime le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, confirme ces conclusions. Cet indice se rapproche de 1 pour l'année 2014.

2.5 Des ménages de taille plus réduite mais qui reste élevée

On note une taille de ménage en constante diminution, passant de 3.2 en 1968 à 2.5 en 2014. Le nombre de ménage est quant à lui en augmentation, passant de 312 à 454 entre 1999 et 2014.



Il s'agit d'une évolution généralisable à l'ensemble des communes françaises correspondant à différentes évolutions : vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, baisse du nombre moyen d'enfants,...

Les ménages de la commune sont de taille plus importante que celle observée en moyenne dans l'ensemble du territoire intercommunale (2,1) et du département (2,2), marqués par des pôles urbains comptant nombre de petits ménages.

Source : INSEE, RGP de 1999 à 2014

	1999		2014	
	Nombre	Part au sein des ménages	Nombre	Part au sein des ménages
Ménages d'une personne	72	23.1 %	72	19.7 %
Autres ménages sans famille	12	3.8 %	0	0,0 %
Couples sans enfants	88	28.2 %	154	42.2 %
Couples avec enfant(s)	136	43.6 %	120	32,9 %
Familles monoparentale	4	1.3%	19	5.2%

La commune de Saint-Haon-le-Vieux compte en 2014 une prédominance de couples sans enfants (42.2%), une évolution depuis 1999 où l'on comptait alors une majorité de couple avec enfants (43.6%). Cela peut s'expliquer par le vieillissement progressif des jeunes couples avec enfants qui sont venus s'installer par le passé sur la commune, et qui n'ont pas été suffisamment compensés par de nouvelles arrivées. A noter que les ménages d'une personne représentent plus d'un ménage sur cinq.

Source : INSEE, RGP 2014

	2007	2014
Population de 15 à 64 ans	568	598
Actifs	71.4%	77.3%
<i>Actifs ayant un emploi</i>	66.3%	71.6%
<i>Chômeurs</i>	5.1%	5.7%
Inactifs	28.6%	22.7%

Ces caractéristiques et évolutions peuvent traduire de nouveaux besoins en logement avec des attentes en logements plus petits, adaptés à la diversité de typologie des ménages.

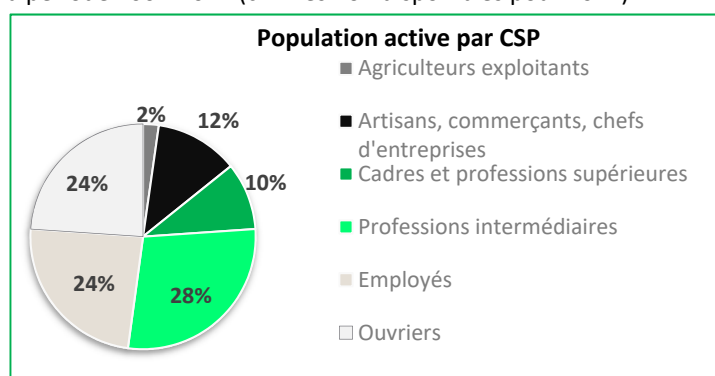
2.6 Des actifs moins nombreux

- Une population de 15-64 ans qui augmente (+30 individus) sur la période 2007-2012 (chiffres non disponibles pour 2014).

- Ce sont les professions intermédiaires qui sont le mieux représentés sur la commune avec 28% suivis de peu par les ouvriers et les employés avec 24%. A elle trois, ces catégories socioprofessionnelles représentent plus des ¾ de la population.

- Ce sont les agriculteurs qui sont le moins présent sur la commune avec 2%, puis on retrouve les cadres / professions supérieures et les artisans / commerçants / chefs d'entreprise avec respectivement 10% et 12%.

Les catégories socioprofessionnelles voient leurs équilibres modifiés, en effet, le nombre d'agriculteurs a été divisé par plus de 3 entre 2007 et 2012 passant de 35 à 10. Et au contraire, le nombre de cadres et professions intermédiaires a subi une



Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

augmentation de près de 30%. Ce changement peut s'expliquer par l'évolution de l'activité de production dans le Roannais et plus largement en France, et par un phénomène de tertiarisation.

2.7 Un niveau de revenus plus élevé que sur le département

Le niveau de vie des habitants de Saint-Haon-le-Vieux est comparable, même si légèrement inférieur, à celui observé dans l'ensemble de l'ancienne communauté de communes de l'Ouest Roannais (Roannais Agglomération n'est pas encore pris en compte dans les données disponibles). Malgré tout, le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal sur la commune de Saint-Haon-le-Vieux reste encore supérieur à celui recensé sur le département de la Loire.

Source : INSEE, RGP 2011

	Saint-Haon-le-Vieux	ex CCOR	Loire
Revenu net déclaré moyen	25 330 €	26 586 €	22 647 €
Part des foyers fiscaux imposables	62,3 %	63,9 %	53,7 %

3- LE PARC DE LOGEMENTS

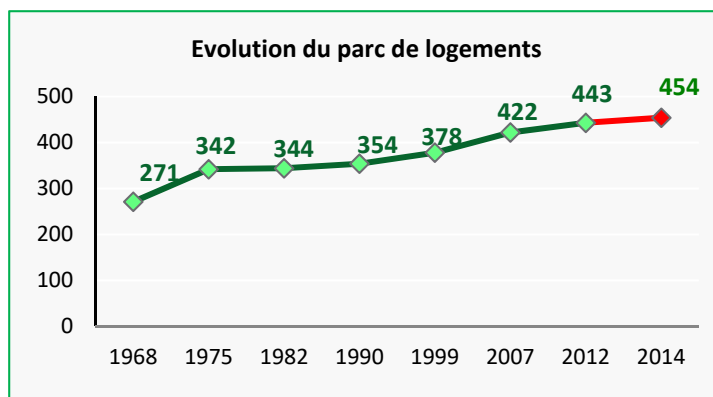
3.1 Une croissance constante des logements

- 454 logements en 2014.

- Croissance continue depuis les années 1960, particulièrement entre 1968 et 1975 (+3.7%). Cette forte augmentation du nombre de logement précéda une période de progression démographique pour la période 1975-1982 (+3.1%) avec l'arrivée de nouveaux ménages. S'en suivi un ralentissement du nombre de construction entre 1975-1990 avec un taux inférieur à celui de l'agglomération roannaise.

- Depuis 1990, on note à nouveau une forte augmentation du nombre de logement.

- La commune fait partie des communes qui présentent une certaine attractivité du fait de sa localisation et s'inscrit dans la dynamique des couronnes périurbaines de l'agglomération roannaise, qui continuent à bénéficier du desserrement de Roanne. L'accroissement de la pression sur le parc de logement est également lié à la diminution de la taille des ménages.



Source : INSEE, RGP 1968 à 2014

Source : INSEE, RGP 1968 à 2014

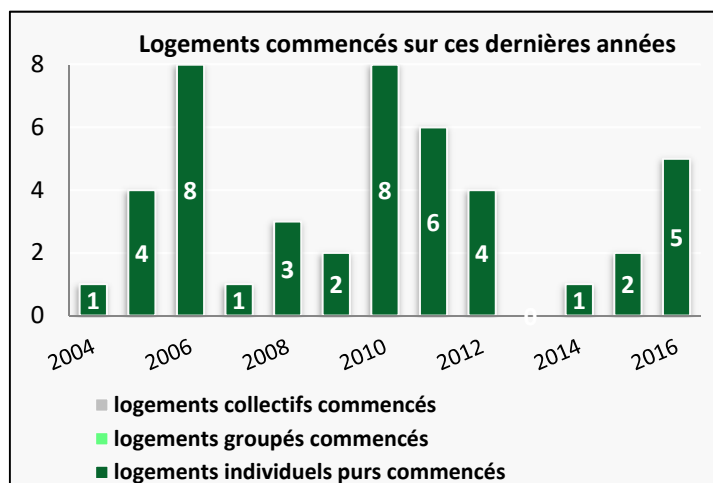
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION						
Saint-Haon-le-Vieux	+ 0.1%	+ 3.1 %	+ 0.7 %	+ 0.3%	+ 1.0 %	+ 1.3 %
Taux de variation annuel moyen des logements						
Saint-Haon-le-Vieux	+ 3.7 %	+ 0.1 %	+ 0.4 %	+ 0.8 %	+ 1.5 %	+ 1.0 %
CA Roannais	+ 2,0 %	+ 0,7 %	+ 0,5 %	+ 0,1 %	+ 0,0 %	- 0,0 %
Loire	+ 1,4 %	+ 0,7 %	+ 0,5 %	+ 0,4 %	+ 0,2 %	+ 0,3 %

3.2 Une production récente peu diversifiée

Réalisé à partir de la base de données Sitadel (logements commencés)

- Construction variable depuis 2004 avec une moyenne de 3.7 logements commencés par an, allant de 0 en 2013 à 8 pour les années 2006 et 2010.

- La commune a connu une forte chute du nombre de construction depuis 2010 éteignant même 0 pour l'année 2013. Depuis 2004 la production neuve concerne exclusivement des logements individuels, ce qui limite la diversification du parc de logement.



Source : Sitadel

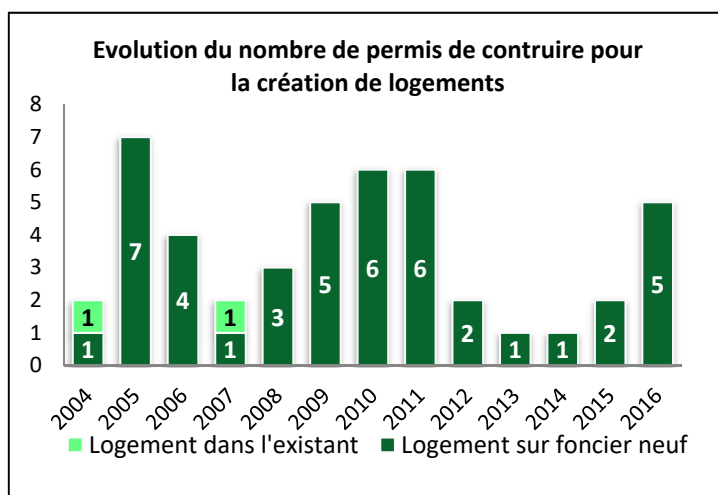
Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Réalisé à partir du registre des permis de construire.

Depuis 2004, le rythme de permis de construire pour de la création de logements fluctue, avec un pic pour l'année 2005 et sur la période 2010-2011. Entre 2004 et 2016, on compte 47 permis de construire pour de la création de logements dont :

- 45 permis pour du logement sur foncier neuf,
- 2 pour du logement créé dans le bâti existant (réaménagement, changement de destination, construction après démolition du bâti en place).

Ce qui fait un rythme de construction de l'ordre de 4 logements par an.



La production sur foncier neuf concerne uniquement des logements individuels type pavillon, ce qui limite très fortement la diversification du parc de logements.

Il convient de noter les quelques opérations dans le bâti existant, qui permettent de créer du logement sans consommer de foncier neuf et de mettre en valeur le patrimoine bâti. De plus, ces réalisations se sont faites dans le bourg, ce qui participe à la qualité urbaine et à la vitalité de celui-ci.

3.3 La dynamique de logements à envisager ces prochaines années

- Nombre de logements

En lien avec l'ambition démographique à l'échelle du Roannais, le SCOT attribue une enveloppe de 690 logements pour le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de l'Ouest Roannais pour la période 2012-2030, avec un phasage de 50% sur la période 2012-2020 et 50% sur 2020-2030.

Le guide de mise en œuvre du SCOT sur la thématique « Habitat et densité » permet de préciser cet objectif pour la commune de Saint-Haon-le-Vieux.

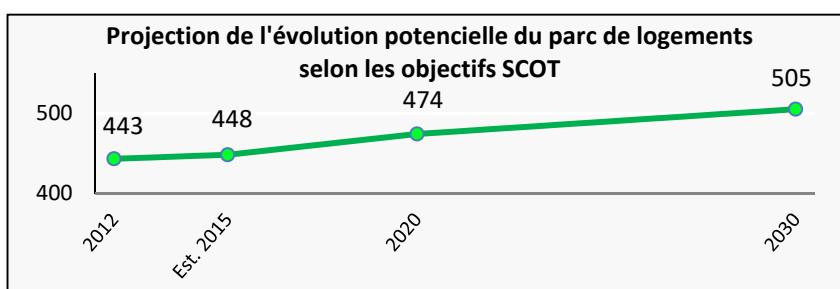
La répartition se fait au prorata du poids de la population de Saint-Haon-le-Vieux dans l'intercommunalité d'alors (délibération de l'ex CCCR du 27/11/12 validant la répartition du SCOT) : 62 logements pour 2012-2030 en offre nouvelle et réhabilitation répartis de la manière suivante :

- 2012-2020 : rythme moyen de 4 logements par an
- 2020-2030 : rythme moyen de 3 logements par an (soit un rythme inférieur à celui constaté actuellement)

Les prescriptions du SCOT se traduisant par une réduction limitée de la dynamique de développement constatée ces dernières années.

La commune comptant 7,5% de logements vacants (34 en 2014, soit 11 de plus qu'en 2007), 10% minimum de réhabilitation du parc de logements vacants doit être pris en compte, soit 3 ou 4 logements. Les 5 logements déjà réalisés depuis le 1^{er} Janvier 2012 doivent également être pris en compte (logements commencés d'après Sitadel).

Ainsi le besoin en offre nouvelle s'élève à : $62 - 3 - 5 =$ environ 54 logements.



Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- Les prescriptions du SCOT pour la période 2012-2030 se traduiront par une réduction de la dynamique de développement constatée ces dernières années. Elles permettraient d'atteindre environ 474 logements en 2020 et 505 logements en 2030.

- **Densité**

Le SCOT prévoit une densité brute (totalité des opérations) de 15 logements/ha. Cette densité peut être minorée de 20% dans les secteurs situés en zone de montagne, soit 12 logements/ha.

Le futur PLU devra prévoir son potentiel foncier en cohérence avec les objectifs SCOT et en intégrant ce qui a déjà été réalisé.

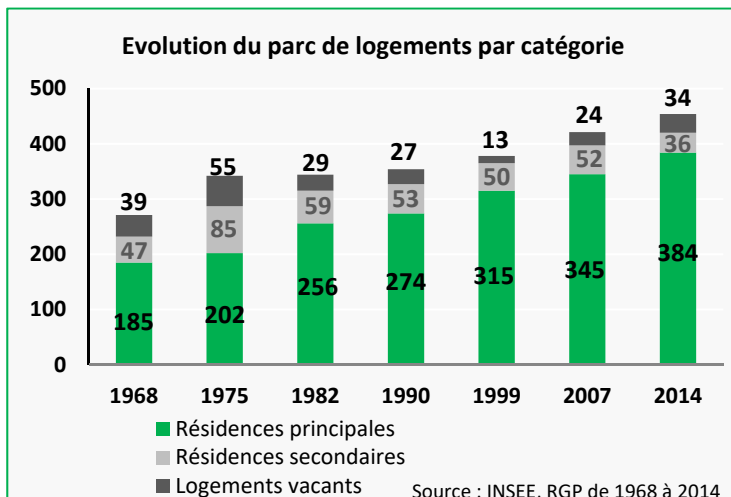
4- LES CONSEQUENCES DE LA PERIURBANISATION DU TERRITOIRE

4.1 Un parc de logements relativement bien occupé, avec un important socle ancien

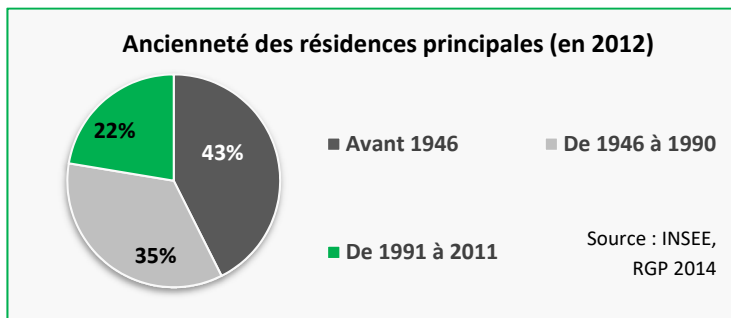
- En 2014, 84,5% des logements de la commune sont des résidences principales (pourcentage en hausse depuis 1968 où la proportion n’atteignait pas 70%).

- Depuis le début des années 2000, on note une diminution du nombre de résidence secondaire (de 50 à 36) alors que dans le même temps le nombre de logements vacants à quant à lui augmenté (de 13 à 34).

- L’essentiel du parc (84.5%) est occupé de façon permanente, un taux légèrement inférieur à celui ressenti sur la communauté d’agglomération (87,5%). Les résidences secondaires (7.4%) ont tendance à être moins représentées, du fait de la pression foncière. La vacance est présente mais reste correcte (7.9% à l’échelle intercommunale), permettant une bonne rotation au sein du parc. La commune compte un peu plus d’une trentaine de logements vacants, essentiellement localisés dans le Bourg.



- La commune compte un important noyau ancien (avant 1946) qui représente près de la moitié de son parc de logement. 22% des logements datent de la période 1946-1990, coïncidant avec la forte augmentation démographique de 1975-1982. Le parc ancien, à travers son architecture et sa morphologie, participe au patrimoine et à l’identité de la commune. Il conviendra de favoriser les réhabilitations, tout en conservant les caractéristiques du bâti ancien.

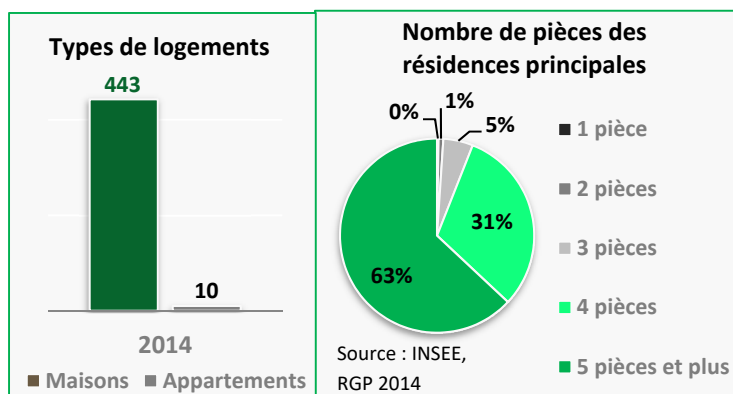


- Une prédominance de maisons individuelles de grande taille

- En 2014, 98% de logements de type maison.
- Une part faible de logements en appartement mais en très légère augmentation depuis 2007 (2.2% contre 1.9 %).
- 63% de logements d'au moins 5 pièces.

• La répartition maisons/appartements est représentative d'une commune rurale et périurbaine. A l'échelle de l'incommunalité, l'offre en appartement se concentre dans les communes du cœur d'agglomération. En lien avec la dominance du tissu d'habitat individuel, les très grands logements sont majoritaires. Les petits logements (de 1 à 3 pièces) sont peu nombreux, alors que la commune compte près de 20% de ménages d'une personne. Les logements de taille plus limitée répondent à une demande, notamment en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées ou plus généralement les personnes avec moins de moyens financiers. Le développement d'alternative à la maison individuelle est à faciliter afin d'attirer les populations jeunes et de permettre de maintenir les personnes âgées, pour garantir une mixité sociale et générationnelle, sur la commune.

- Selon le SCOT, les communes majoritairement composées de maisons individuelles doivent développer des formes alternatives (groupé, intermédiaire, petit collectif). Cela est à mettre en lien avec la densité prescrite, de 12 à 15 logements/ha en moyenne.



- Une accession à la propriété généralisée

- Une part importante de propriétaire (85%), cohérente avec la domination des logements de type maison.
- Un parc locatif limité (13%), en légère baisse par rapport à 2007 (14.3%), mais intéressant pour une commune périurbaine rurale. Malgré l'augmentation des logements de type appartement, la part des locations diminue, alors qu'un parc locatif développé participe au dynamisme démographique, au renouvellement de la population.

INSEE, RGP 2014	Saint-Haon-le-Vieux	CA Roannais	Loire
Propriétaires	85.2 % (327)	59,2 %	58,2 %
Locataires	13 % (50)	39,1 %	39,9 %
Dont logements sociaux	2.1 % (8)	12,9 %	15,4 %
Logés gratuitement	1.8 % (7)	1,8 %	1,9 %

- Les logements nouveaux entre les deux derniers recensements ont été largement tournés vers l'accession à la propriété. Le modèle de la maison individuelle se destine majoritairement à l'accession ; néanmoins le pavillon en location est un produit recherché par les jeunes ménages dans le Roannais.

- Les logements sociaux sont peu représentés (8 logements), même pour une commune périurbaine. Ils sont situés dans le bourg et sont gérés par le Toit Familial. Ce type de logement favorise la mixité et facilite l'installation de certains ménages.
- Le SCOT recommande que le logement social représente au minimum 10% des logements neufs et réhabilités.

4.2 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc

L'ancienneté d'aménagement en 2014 montre qu'une large majorité des ménages (59.6%) habite depuis plus de 10 ans dans leur logement. Cette valeur élevée indique une rotation limitée au sein du parc et est à mettre en relation avec le solde migratoire faible que connaît la commune et la forte proportion de propriétaires. Les 20% ayant emménagé il y a moins de 5 ans s'expliquent principalement par les constructions récentes et l'effet du parc locatif.

INSEE, RGP 2014	Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale
Moins de 2 ans	8.1 %
2 à 4 ans	12.2 %
5 à 9 ans	20.1 %
10 ans et plus	59.6 %

Cependant, cette rotation pourrait évoluer à l'avenir avec le départ de propriétaires âgés (24% de plus de 60 ans, en nette augmentation) pour lesquels d'autres formes d'habitat peuvent être plus adaptées, et la revente de maisons individuelles.

- Ce phénomène est à anticiper, en privilégiant des typologies nouvelles, complémentaires, permettant de diversifier l'offre en logements sur la commune.

4.3 Une fiscalité qui va dans le sens de l'attractivité de la commune

Lorsqu'on compare le taux communal de la taxe d'habitation pour l'année 2010, on s'aperçoit que la commune s'inscrit dans la moyenne des communes limitrophes présentant une situation géographique comparable (hormis Saint Rirand qui possède un taux beaucoup plus bas que les autres), et ne nuit pas à l'attractivité de la commune.

Il en est de même pour le taux communal de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Les taux ont été nettement réduits entre 2010 et 2014 notamment pour la taxe d'habitation (de 8.16% à 7.20%) et la taxe foncière sur les propriétés non bâties (de 36.31% à 31.73%). La communauté d'agglomération ayant décidé de compenser intégralement par un virement les communes qui subissaient une augmentation de leur fiscalité intercommunale, la commune de Saint-Haon-le-Vieux a donc décidé de diminuer la fiscalité communale sans pour autant déséquilibrer le budget.

- Cette taxe constitue un outil stratégique dans la gestion du foncier et la lutte contre la rétention foncière. Elle permet en effet de taxer des terrains situés en zones constructibles afin d'encourager à la revente. Cela est d'autant plus important pour la commune dans un contexte de redéfinition à la baisse de ces zones urbanisables.

2014 : bulletin communal 2010 : taxe.com	Saint-Haon-le-Vieux (2014)	Saint-Haon-le-Vieux (2010)	Communes limitrophes (2010)					
			Saint-Haon-le-Châtel	Renaison	Saint Rirand	Ambierle	Saint Germain Lespinasse	Saint Romain la Motte
Taxe d'habitation	7.20%	8.16%	8.69%	9.85%	3.64%	8.40%	7.50%	7.68%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	13.22%	13.26%	18.99%	17.09%	5.81%	14.55%	14.60%	12.80%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	31.73%	36.31%	65.54%	49.90%	34.13%	43.62%	31.00%	30.76%

La commune a également mis en place la taxe d'aménagement sur les constructions, celle-ci s'établit à 3%.

4.4 Disponibilités foncières du PLU actuel et besoin foncier découlant du SCOT

- Besoin foncier découlant du SCOT

Pour rappel, le nombre de logements en construction neuve découlant du SCOT est de 64 logements pour 2012-2030, dont 32 pour 2012-2020 et 16 pour la période 2020-2025. Depuis 2012, 5 logements ont été construits. Il resterait donc 27 logements à réaliser sur la période 2012-2020.

Le besoin foncier nécessaire d'ici 2020 est calculé de la manière suivante :

- la densité brute : 15 logements/ha (totalité des opérations)
- minoré de 20% (zone de montagne) : 12 logements/ha
- besoin foncier d'environ 2,25 ha pour 2012-2020 (pour 27 logements)

le besoin foncier pour la période 2020-2025 correspondant à 16 logements représente une superficie supplémentaire de 1,33 hectare.

Le potentiel foncier lié à la division parcellaire* du projet de PLU devra être pris en compte. Il viendra réduire le besoin foncier découlant du SCOT.

* Le foncier lié à la division parcellaire est estimé selon la méthodologie du SCOT du Roannais. La surface totale des parcelles bâties de plus de 2500m² est considérée. La division parcellaire dégage 50% de cette surface. Puis on considère que 10% minimum de ces divisions se réalisent. Soit la formule suivante :

$$\text{Foncier lié à la division parcellaire} = (\text{surface totale des parcelles} > 2500\text{m}^2) \times 50\% \times 10\%$$

- **La compatibilité avec les objectifs du SCOT implique un besoin foncier de l'ordre de 3,58 ha pour 2012-2025.**

- Localisation des nouveaux logements et secteurs d'urbanisation

Le SCOT vise à prioriser la recombinaison des bourgs et à densifier les dents creuses (carte : "zone urbaine à contenir"). Il s'agit de prévoir du foncier prioritairement dans le tissu urbain constitué.

5- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

5.1 Des domaines d'activités diversifiés mais une offre restreinte renforçant le caractère résidentiel

- Un nombre d'emplois proposés sur la commune en légère augmentation.

- Augmentation du nombre d'actifs occupés résidant sur la commune et diminution de 8 point de l'indicateur de concentration.

• En 2014, les actifs de Saint-Haon-le-Vieux sont nombreux à travailler à l'extérieur de la commune (85.6%), ce chiffre est même en hausse par rapport à 2009 (82%). Il en résulte une relation forte avec les territoires extérieurs concernant l'emploi, et un caractère de « commune dortoir » qui s'affirme.

• Il est important de maintenir un certain nombre d'emplois sur la commune, d'une part car elle est garante du dynamisme et de l'attractivité de la commune, et d'autre part car elle permet de limiter les besoins en déplacements.

Source : INSEE, RGP 2007, 2012

	2009	2014
Nombre d'emplois sur la commune	139	117
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	389	431
Indicateur de concentration de l'emploi	35,7 %	27,1 %

Indicateur de concentration de l'emploi : égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Source : INSEE, CLAP, au 31/12/2015

	Nombre d'établissements	%	Effectifs salariés	%
Agriculture, sylviculture	12	16	0	0
Industrie	7	9,3	11	17,7
Construction	13	17,3	31	50
Commerces, transports et services divers	41	54,7	10	16,1
Adm. publique, enseignement, santé	2	2,7	10	16,1
TOTAL	88	100	62	100

- Un secteur agricole bien présent en nombre d'établissements mais n'offrant aucun emplois salariés.

- Les commerces et services divers comme secteur majeur, ainsi que l'administration publique, l'enseignement et la santé, employant le plus de salarié.

- Un secteur de la construction bien présent également et porteur en terme d'emploi.

- Des établissements de petite taille, employant pas ou peu de salariés (moins de 10 salariés).

• La commune compte un tissu d'activités de petites tailles, plutôt bien diversifié et caractéristique d'une commune périurbaine, qu'il convient de maintenir.

Liste des entreprises (source : CCI Roanne Loire Nord)		
Raison sociale (Nom commercial)	Activité entreprise (courte)	Localisation
Forge Mahussier	Entreprise de scierie, exploitation forestière, commerce négocié de bois Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation	Mayeuvre
Entreprise Rolland SAS	Maçonnerie, carrelage	Les Essarts
Rolland Gérard	Récupération de déchets et ferrailles – Brocanteur, revendeur d'objets	Mayeuvre
Ducloux Richard	Café, épicerie	Le Bourg
Morel Jacky	Chevillard, vente, travail des viandes	Les Ardaillons
Pras Jean-François	Chambres et tables d'hôte	Lieu-dit Magnerot
Philippe Gérard	Travaux de peinture et vitrerie	147 rue Magnerot
Entreprise Barret	Menuiserie, charpente, toiture, couverture ZI	391 rt des vignes
Etablissements Bard	Pose stores fermetures menuiserie	830 rt de la Chambre
Lortet Patrick	Démontage, montage, installation de tous matériels textiles	Caqueret
Lassaigne Didier	Auberge, restaurant, bar	Crois Lucas
Risi Christophe	Vente ambulante de maroquinerie	La Girarde
Debatisse Pascal	Transport de marchandises, location véhicules industriels destinés au transport	La Roche
Haug Thierry	Loueur en meuble professionnel	La Rousseliere
Lecomte Moise	Vente de livre d'occasion, cadres, plumiers, objets autour de l'écriture / lecture	Le Bourg

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Millien Didier	Location de matériel de paintball et animation du site	La Girarde
SARL Girardon	Entreprise général de bâtiment (maçonnerie, charpente, couverture)	Caqueret
Lionel Bartholet EURL	Travaux publics ou privés, terrassement, VRD, adduction d'eau	Caqueret
Le puits aux livres	Toutes activités de librairie, papeterie, carterie – activité marchand ambulant	La barre
Becourt Cyrille	Bar, restaurant	Garnier
Rabier Jean-Claude	Courtage en assurances	Bagnat
Cote et vignes	Restaurent, vente de plats cuisinés sur place ou à emporter	La Barre
Randonnée équestre de la cote Roannaise	Randonnée équestre, location de chevaux	La Barre
Lignatech	Construction de bâtiments en bois, activités commercial de vente de matériaux	Place Bouthier
AB Services	Achat, vente, réparation, rechapage de tous pneumatiques	Arfeuillette
Maçonnerie Gitenet Stéphane	Maçonnerie, carrelage	186 ch de font Renaud
G.P.P.L.	Location à titre onéreux de pièces meublées	Picatier

5.2 Une offre en commerces et services de proximité limitée

Le centre-bourg de Saint-Haon-le-Vieux accueille un commerce de proximité : un café / épicerie, implanté dans le bourg.

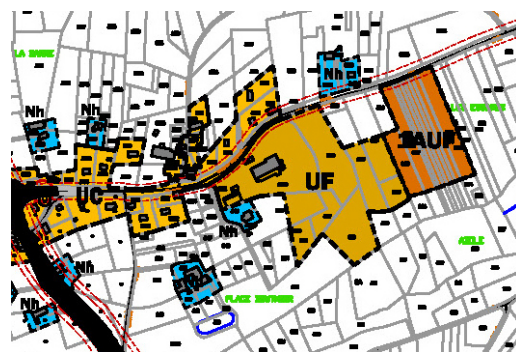
Le caractère résidentiel de la commune et l'importance des flux pendulaires défavorisent le développement de commerces de proximité dans le bourg. De plus, ceux-ci sont pénalisés par l'attractivité des grands centres commerciaux de l'agglomération roannaise, importante compte tenu du faible éloignement.

5.3 Développement de l'activité économique

- Une zone d'activités Place Bouthier – les Essarts
- Une partie classée en zone UF (5.3ha) au PLU (implantation d'une scierie qui projette de se développer sur l'ensemble de la zone UF)

Aujourd'hui le foncier est entièrement utilisé notamment en raison du besoin d'espaces de stockage importants lié à l'activité scierie. Cette petite accueille également des activités directement liées à la filière bois comme la constructions ossature bois.

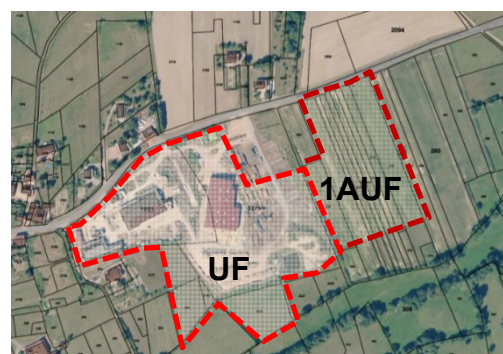
Le SCOT du Roannais, à travers le Schéma d'armature des zones d'activités économiques, ne prévoit pas de zone d'activités économiques (ZAE) sur la commune. La ZAE la plus proche se trouve à Renaison dans la zone de Grangevignat.



5.4 Une activité agricole forte

Le diagnostic de l'activité agricole à Saint-Haon-le-Vieux a été réalisé à partir des données du recensement agricole (RGA) de 2010, ainsi que des informations fournies lors de la réunion avec le monde agricole (exploitants et Chambre d'Agriculture) le 28 Juillet 2014.

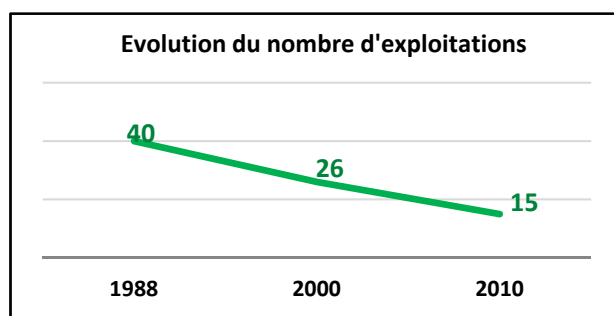
Cette réunion a permis de mieux connaître les dynamiques et problématiques qui touchent l'agriculture, mais aussi de prendre connaissance des projets d'évolution des exploitations.



Le nombre d'exploitations

- 15 exploitations en 2010 (RGA 2010).
- Nombre d'exploitations divisé par 3 en une vingtaine d'années.
- En 2000, 9 exploitants s'approchaient de la retraite alors qu'il n'en restait plus que 6 en 2010 (selon les données disponibles).

- L'agriculture reste très active sur la commune, mais les exploitations implantées à Saint –Haon-le-Vieux sont en diminution



Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

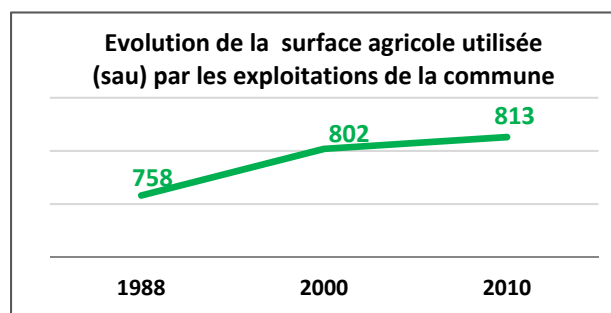
à l'image de ce qui se constate sur de nombreux territoires. Cela peut s'expliquer par un nombre important de départ à la retraite non remplacés par de jeunes exploitants.



- Les surfaces agricoles

- 813 hectares de surface agricole utilisée sur la commune ou sur un autre territoire par les exploitations ayant leur siège à Saint-Haon-le-Vieux (RGA 2010).

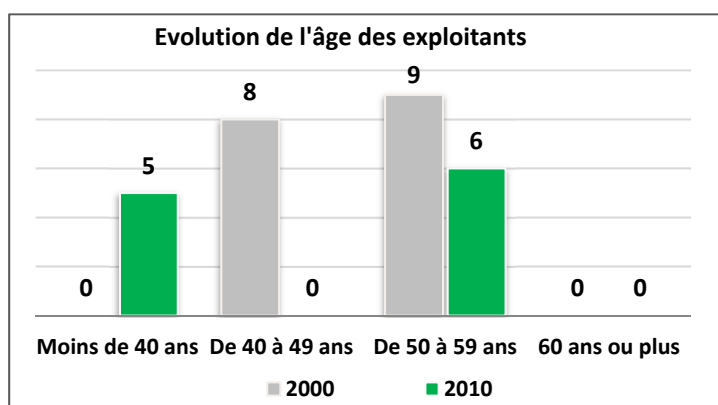
- La SAU des exploitations communales a connu une légère hausse et notamment dans les années 1990.



- L'âge des exploitants

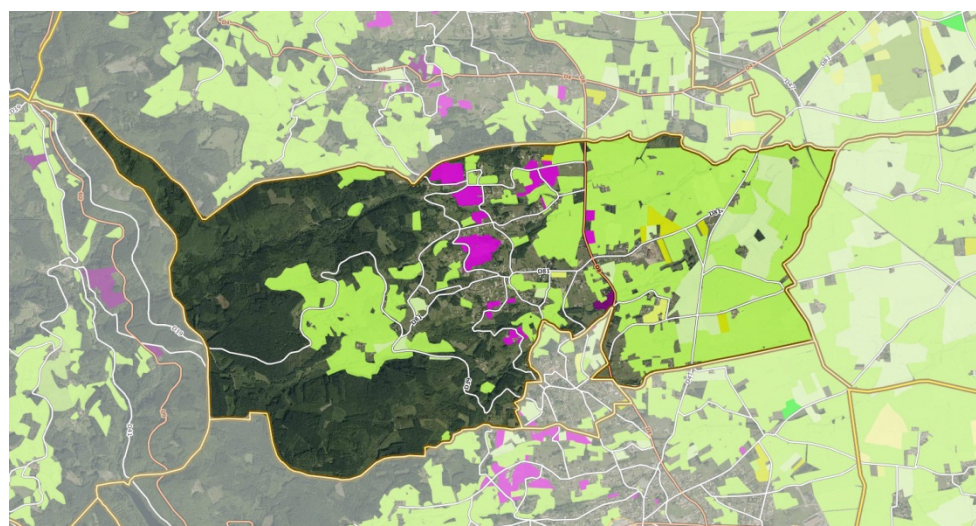
- Peu de données au RGA 2010.
- Classe des 50-59 ans la plus représentée.
- Nombre des moins de 40 ans en hausse (de 0 à 5) alors que la classe 40-49 ans à elle complètement disparue passant de 8 à 0 entre 2000 et 2010.

- Le RGA 2010 fait apparaître un rajeunissement des exploitants agricoles avec une diminution du nombre de plus de 50 ans et une nette augmentation du nombre de 40 ans et moins. Ce qui implique qu'un certain nombre d'exploitants parti à la retraite a été remplacé par des exploitants plus jeunes.



Source : RGA 2000 et 2010 / s : donnée soumise au secret statistique

- Les activités agricoles



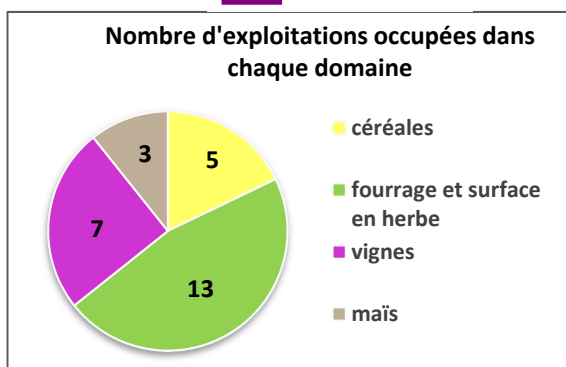
Nature des parcelles agricoles déclarées à la PAC 2012

-Une orientation technico-économique polyculture et poly-élevage.

- La majorité des terres déclarées correspondent à des prairies permanentes ou temporaires. On peut noter la présence de 36ha dédiés à la vigne (AOC Côte Roannaise)

exploités par 50% des agriculteurs ainsi que quelques cultures de céréales sur les secteurs moins pentus.

L'organisation agricole de la commune est très caractéristique des communes de la Côte Roannaise. La viticulture se localise en partie Centrale, parfois au contact immédiat de secteurs urbanisés. Si la vigne représente une part faible en superficie, beaucoup d'exploitations (50%) pratiquent la viticulture, parfois en combinant avec une activité d'élevage. Les activités liées à l'élevage occupent un vaste espace notamment à l'Est de la RD8 et sur les hauteurs non boisés



La commune est concernée par différentes labélisations :

Nom du produit	Label Français	Label Européen
Boeuf de Charolles	AOC (Appellation d'Origine Contrôlée)	AOP (Appellation d'Origine Protégée)
Porc d'Auvergne		IGP (Indication Géographique Protégée)
Volailles du Forez		IGP
Volailles d'Auvergne		IGP
Côte roannaise rosé	AOC	AOP
Côte roannaise rouge	AOC	AOP
Urfé blanc		IGP
Urfé rosé		IGP
Urfé rouge		IGP
Urfé mousseux blanc		IGP
Urfé mousseux rosé		IGP
Urfé mousseux rouge		IGP
Urfé surmûri blanc		IGP
Urfé surmûri rosé		IGP
Urfé surmûri rouge		IGP
Urfé Ambierle rosé		IGP
Urfé Trelins rosé		IGP

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- Problématiques

Le secteur agricole est confronté à une problématique forte qui est la cohabitation parfois difficile entre activités agricoles et habitat, notamment pour les exploitations qui se retrouvent, suite au développement pavillonnaire, imbriquées dans des secteurs urbanisés.

Cela constitue des freins aux possibilités de développement d'exploitations disposant de bâtiments d'exploitations anciens et limitées par la proximité d'habitation de tiers, construites postérieurement.

En termes de foncier agricole, l'important développement pavillonnaire des dernières décennies a réduit les surfaces disponibles pour l'agriculture et plus spécifiquement pour le vignoble de la Côte Roannaise.

Ces phénomènes posent la question de la préservation du secteur de la Côte Roannaise dans son ensemble, secteur emblématique au-delà de la seule commune de Saint-Haon-le-Vieux. Le mitage à travers les espaces agricoles réduit la qualité des paysages de la Côte Roannaise, ce qui pénalise de manière indirecte l'activité viticole.

- Liste des exploitations et cartographie de leurs terres, siège et bâtiments (réunion agricole du 28 juillet 2014)

Nom	Type d'activités	Surface totale	Surface sur la commune	Caractéristiques / projets
Exploitations ayant leur siège à Saint-Haon-le-Vieux				
Agriculteur 39 ans	Lait et viande	82 ha	82 ha	Projet : Agrandissement de hangar
GAEC Domaine de Champagny 2 exploitants 41 et 36 ans Champagny	Vigne	22 ha	22 ha	Locataire des bâtiments Vigne : 13ha en Gamay et 1ha en Chardonnay Observations : Nuisances liées au bruit des machines lors des travaux matinaux comme les traitements
EARL 2 exploitants 44 et 45 ans 330 route de Beaujeu	Bovin viande	155 ha	66 ha	Installation classée soumise à déclaration Propriétaire et locataire des bâtiments Démarche collective : Présence d'un Plan d'épandage et contrat MAET Contrainte : Route communale d'accès très détériorée et dangereuse Projets : Hangar à fourrage à Beaujeu En cas de départ à la retraite, les bâtiments peuvent être repris
GAEC 3 exploitants 53 ans 208 chemin de Bagnat	Bovin viande	300 ha	140 ha	Propriétaire des bâtiments Démarche collective : Contrats Territoriaux d'Exploitation, présence d'un Plan d'épandage, Contrat MAE Zone humide Projet : Stabulation pour bovin à Bagnat En cas de départ à la retraite, les bâtiments peuvent être repris Observations : Secteur du bas de la RD8 à préserver
La Ferme des Bodons	Bovin et ovin			Élevage de vaches ferrandaises et brebis allaitantes, en agriculture biologique.
Domaine Devaux Pujart	Vigne		5,5 ha	5,5 ha AOP Côte Roannaise rouge et rosé ainsi qu'un vin de Pays cépage Gewurztraminer.
EARL Domaine du Picatier	Vigne		8,5 ha	8,5 ha en agriculture biologique et bio-dynamique produit principalement un vin rouge issu du cépage Gamay.
Agriculteur Mayeuvre	Vigne		1 ha	1ha en AOP rouge et rosé
Chateau de la Chambre La Chambre	Vigne		2,8 ha	Renouveau du domaine après 40 ans de repos du sol. Production d'un rouge léger et fruité et d'un rosé de saignée.
Agriculteur Magnerot	Vigne			Il vinifie deux bouteilles Rouge AOC Côte Roannaise, une bouteille Rosé AOC Côte Roannaise, une bouteille Blanc Viognier et une bouteille Rosé Méthode Traditionnelle (Pétillant)
Agriculteur La Rousselière	Vigne			AOC Côte Roannaise

La réunion agricole a permis d'actualiser certaines données comme le nombre d'exploitations. En 2014, il y aurait encore 15 exploitations en activité sur le territoire communal, dont 4 en société (GAEC ou EARL). Sur les plus gros sites d'exploitation (4 sociétés), deux pratiquent la viticulture. Les 2 autres pratiquent l'élevage bovin viande. Le foncier exploité par l'agriculture représente aujourd'hui environ 618 hectares sur le territoire communal.

Sur les exploitants travaillant seuls, 2 pratiquent l'élevage bovin et ovin. Les autres pratiquent la viticulture. On recense également deux élevages de chevaux sur le territoire communal.

- La charte du foncier agricole dans la Loire

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

La charte préconise l'implantation de bâtiment agricole à plus de 100m d'un tiers, d'une zone urbanisée ou à urbaniser et réciproquement, même si l'exploitation n'est pas soumise à la règle des 100 m. Cela permet de ne pas limiter le développement futur de l'exploitation.

- Le dispositif « Vignes relais »

3 hectares de parcelles de vignes sont propriété de Roannais agglomération. L'objectif est de faciliter l'implantation en permettant de louer une vigne immédiatement productive et de disposer, pour le locataire, d'un volume de production à commercialiser. Un comité associant l'Association Vignobles Forez Roannais (AVFR), la Chambre d'agriculture et Roannais agglomération, assure le suivi du dispositif et sélectionne les candidats sur appel à projet. Un tutorat est assuré par la profession viticole.

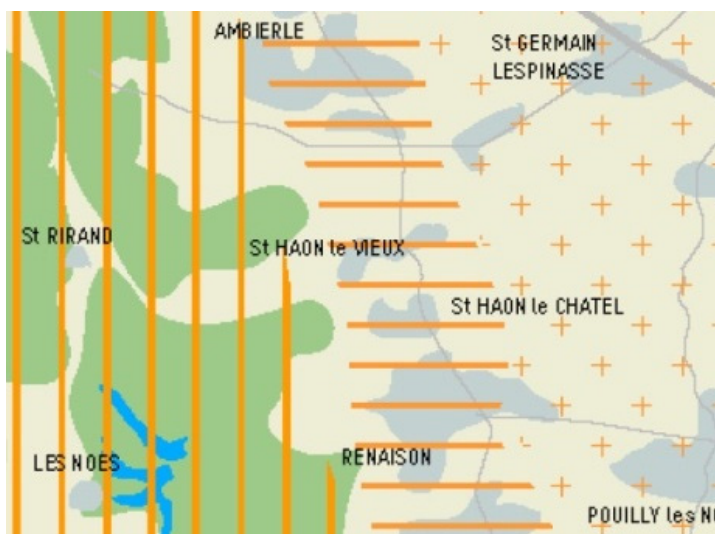
- L'agriculture dans le SCOT

Le SCOT a pour objectif de préserver les espaces agricoles et assurer leurs conditions de développement.

Afin de protéger durablement le potentiel des exploitations, les documents d'urbanisme devront prendre en compte les capacités de fonctionnement des exploitations (préservation des capacités de modernisation et d'extension des bâtiments, prise en compte des exploitations d'élevage). Ils doivent également veiller à :

- ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable et plus généralement à constituer des espaces agricoles homogènes ;
- éviter l'enclavement des sièges d'exploitation, le mitage et la déstructuration de l'espace agricole, notamment lors de la définition de nouvelles zones d'habitat ou encore lors de la définition de zones autorisant le changement de destination des bâtiments.

Sur la commune de Saint-Haon-le-Vieux, le SCOT identifie trois natures d'espaces agricoles :



Source : SCOT du roannais

- - *L'espace agricole identitaire* : constitué par la Côte Roannaise qui concentre l'activité viticole classée en AOC ; doté d'une forte valeur paysagère et patrimoniale ainsi que d'un potentiel économique à soutenir ; situé en secteur périurbain et soumis à une forte pression urbaine

→ Maintenir et créer des coupures d'urbanisation et éviter l'enclavement des parcelles agricoles ; identifier les parcelles stratégiques pour l'activité viticole.

- ||| - *L'espace agricole fragile* : vaste espace de montagne des Bois Noirs ; surfaces boisées ponctuées de prés et d'espaces agricoles morcelés ; conditions d'exploitations agricoles plus difficiles, déprise en faveur de boisements

→ Assurer la préservation des espaces agricoles et une bonne gestion des espaces forestiers. Cet objectif passe plutôt par une Réglementation des Boisements.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- *L'espace agricole à fort enjeu territorial* : son organisation spatiale est majoritairement soutenue structurée par l'activité agricole. Déjà contraints par l'urbanisation, le risque de conflits d'usage dans ces espaces y est le plus fort.

→ Maintenir la structuration agricole existante en urbanisant prioritairement dans les dents creuses et assurer le maillage de chemins ruraux pour la circulation des engins notamment.

- Un PAEN approuvé

Dans le cadre de sa compétence en matière de gestion et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le Conseil Général de la Loire coordonne depuis début 2013 l'étude pour la mise en œuvre de PAEN (Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) sur le territoire de l'Ouest Roannais (Côtes et plaine).

Cette procédure, pilotée par Roannais Agglomération et appuyée par les acteurs agricoles locaux, répond à la volonté du SCOT de préserver le foncier agricole. Il s'agit de pérenniser sur le long terme, les vocations agricoles/naturelles de ce foncier en délimitant un périmètre de protection.

Le dispositif PAEN détermine des périmètres d'intervention :

- avec l'avis conforme des communes et EPCI concernés et avis de la Chambre d'Agriculture,
- compatible avec le SCOT et le document d'urbanisme (PAEN = Zones A et N).

Le dispositif PAEN met en place un programme d'actions :

- Favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation du patrimoine naturel,
- Avis de la Chambre d'Agriculture et de l'ONF (si régime forestier de certaines parcelles).

Le dispositif PAEN permet la maîtrise foncière :

- Possibilité d'acquisition foncière pour le Conseil Général et/ou pour la commune (et EPCI).

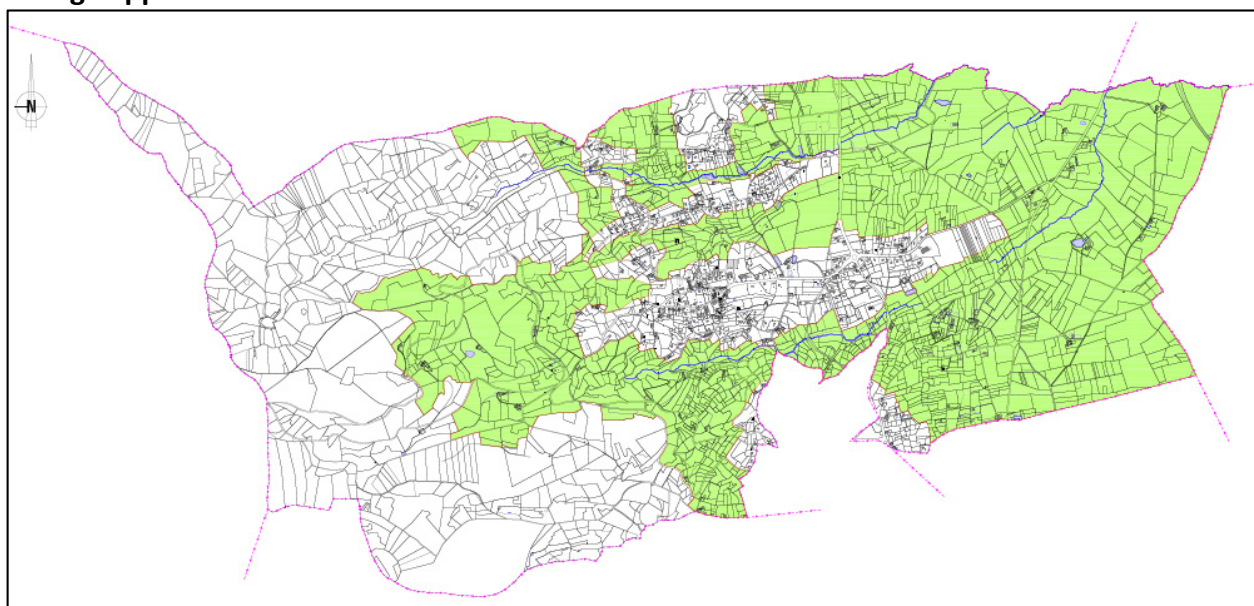
Lorsqu'une parcelle, classée en A ou N dans le PLU, est inscrite dans le PAEN, elle ne peut plus être ramenée en zone U sauf par arrêté interministériel.

Le plan protégerait les zones agricoles ou naturelles. Il doit faire l'objet un avis conforme de la Commune. Il serait opposable aux futurs plans locaux d'urbanisme.

La démarche est complémentaire du PLU. La révision du PLU impliquant une rédefinition des zones constructibles, une coordination est indispensable, notamment en termes de zonage.

Le périmètre définitif du PAEN est aujourd'hui approuvé.

Zonage approuvé :



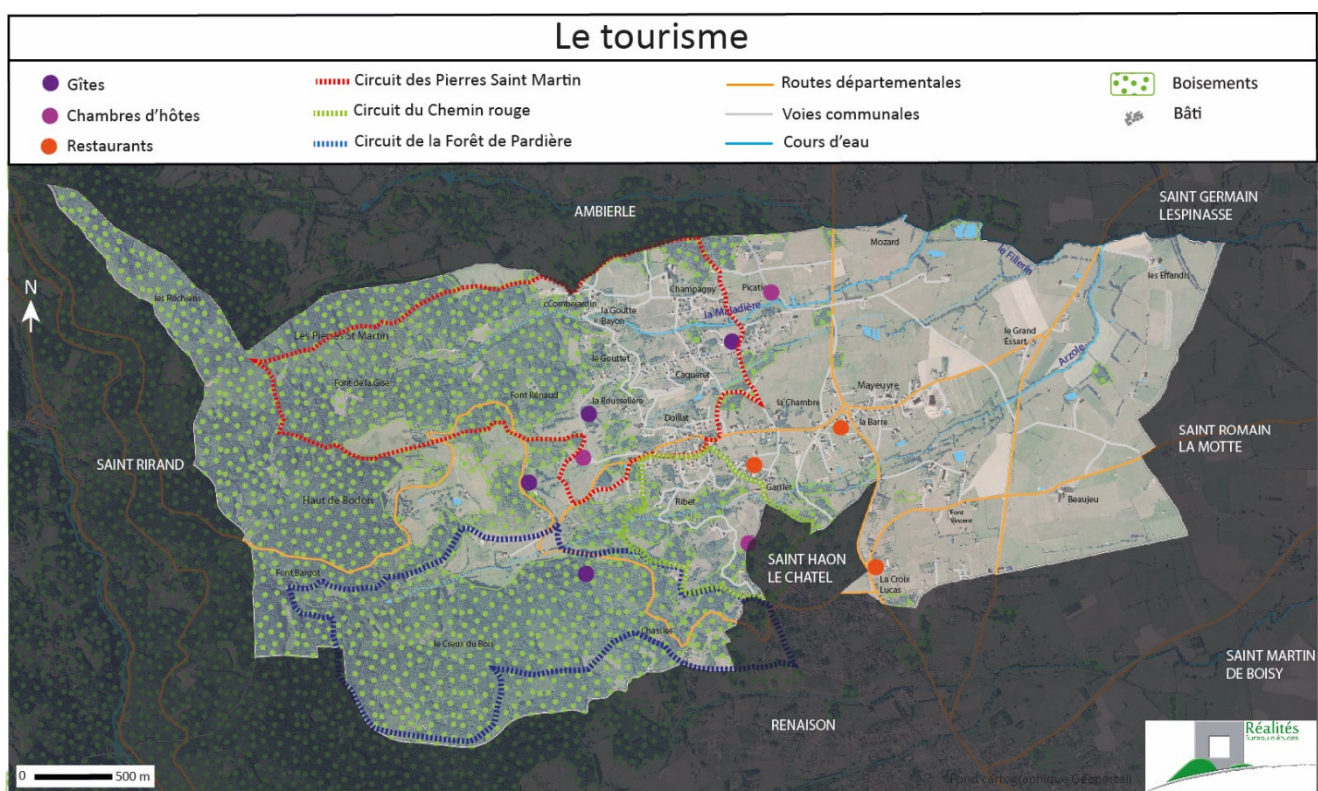
Source : SIG du Département

5.5 Une activité touristique s'appuyant sur la qualité du cadre de vie

Roannais agglomération s'est dotée de la compétence tourisme et dispose d'un office de tourisme. Dans le cadre de cette compétence, Roannais Agglomération assure aujourd'hui la création, l'entretien et la promotion des 830 km de sentiers de randonnée que compte son territoire. La variété des paysages de l'Agglomération fait de la randonnée un loisir très prisé des Roannais mais aussi un atout touristique important.

L'offre touristique de Saint-Haon-le-Vieux se compose de :

- capacités d'hébergement : 4 gîtes et 3 chambres d'hôtes
 - capacités de restauration : 3 restaurants
 - chemins de randonnées : 3 itinéraires de randonnées est mis en avant par Roannais Agglomération :
 - o Circuit des Pierres Saint Martin : chemin pédestre, équestre et VTT s'une longueur de 11 km
 - o Circuit du Cgemin rouge
 - o Circuit de la Forêt de Pardière
- A travers son patrimoine bâti, la qualité de ces paysages et les points de vue sur la plaine roannaise, l'activité agricole et notamment la viticulture, la commune dispose d'atouts pouvant être valorisés à travers l'activité touristique.



6- LES DEPLACEMENTS

6.1 Des besoins accrus en déplacement...

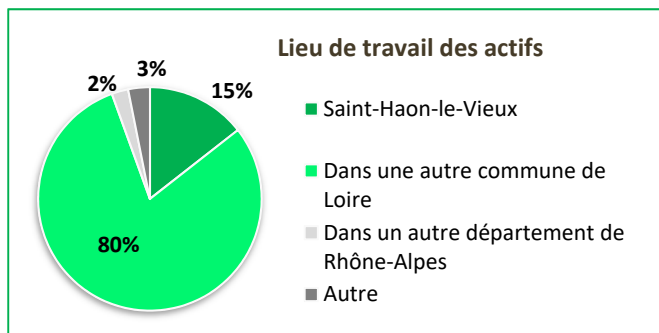
- 85,6 % des actifs occupés travaillent en dehors de la commune en 2014, contre 82% en 2009.
- Nombre d'emplois offerts sur la commune quatre fois inférieur au nombre d'actifs avec emploi résidents.

- On a une augmentation du nombre d'actifs sur Saint-Haon-le-Vieux ces dernières années (462 en 2014 contre 419 en 2009) dont seulement 15% travaille sur la commune. Le nombre d'emplois sur la commune a diminué entre 2009 et 2014 passant de 139 à 117.

- Saint-Haon-le-Vieux accueille de nombreux actifs dont l'emploi se trouve en grande partie dans les pôles d'emplois du Roannais, et notamment à Roanne même, et qui sont venus faire construire. Cela conforte une importance des flux pendulaires.

- Nécessité de mobilité pour les études des enfants (collège, lycée ou université) et la consommation.

- Le caractère de commune résidentielle, qui s'affirme de plus en plus, engendre de multiples besoins en déplacements, qui vont croissant.



Source : RGP INSEE 2011

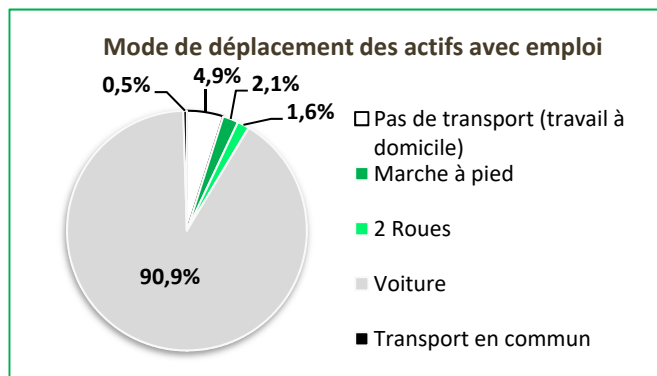
Source : d'après RGP INSEE 2014

	Actifs travaillant sur la commune	Emplois sur la commune	Actifs sortants	Actifs avec entrants
2009	70	139	319 (82%)	69
2014	62	117	369 (85,6%)	55

6.2 ...Principalement réalisés en automobile...

- Plus de 96% des ménages ont au moins une voiture, et plus de 63% en ont au moins deux.
- Voiture utilisée par près de 91% des actifs avec emploi.
- Transport en commun utilisé par seulement 0.5% des actifs occupés.

- Le niveau de motorisation des habitants de Saint-Haon-le-Vieux est très élevé et en progression (plus de 96% en 2014 contre à peine 93% en 2007). Ce constat est le même dans la plupart des communes rurales qui ont une offre d'emplois limitée comparativement au nombre d'actifs, et qui apparaissent attractives pour accueillir ces ménages.



Source : RGP INSEE 2014

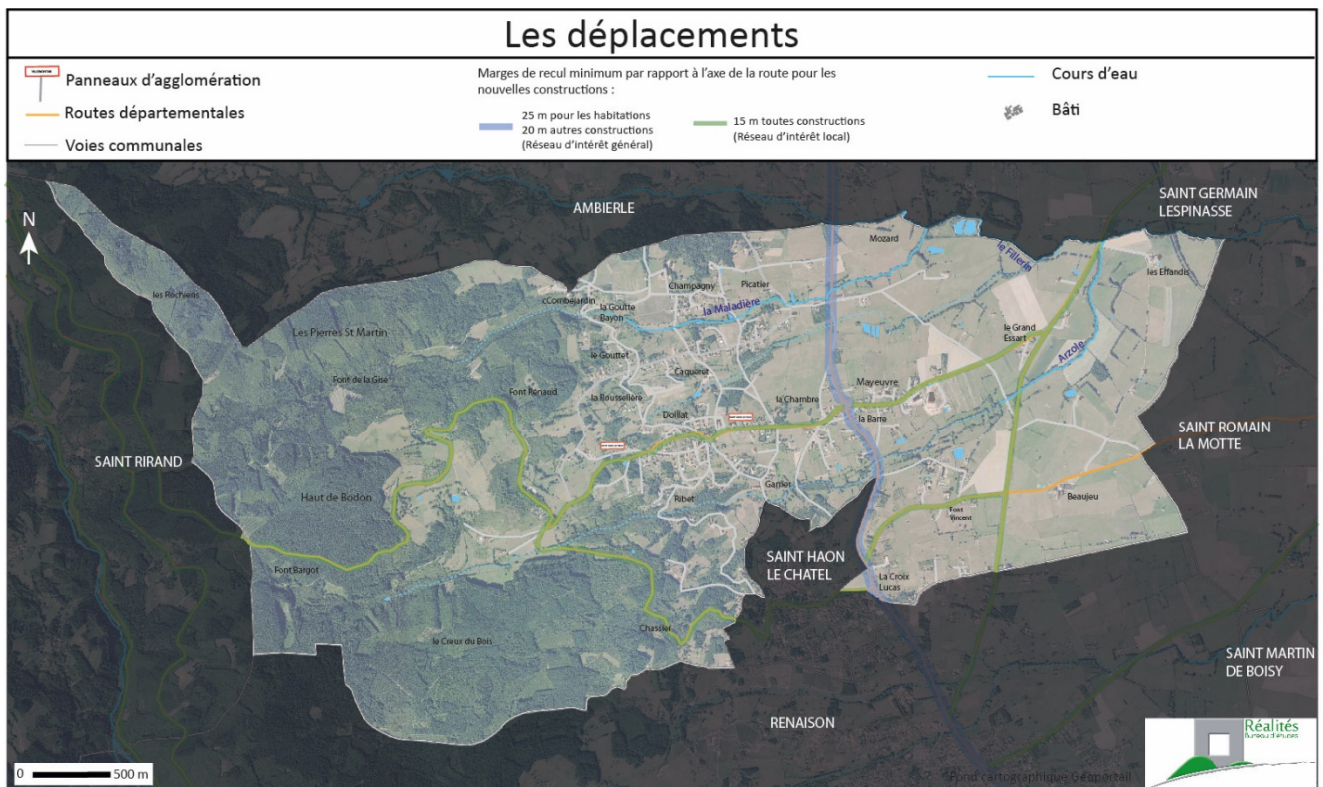
6.3 ... Du fait d'une bonne accessibilité routière ...

Le territoire est doté d'axes routiers permettant des échanges routiers facilités avec une qualité et une proximité des axes de transit :

- . RD8 desservant la côte roannaise et permettant la liaison avec la RN7 et l'A89,
- . RD81, cet axe traverse le centre bourg et permet de rejoindre Saint-Haon-le-Vieux,
- . RD39 permet de desservir la partie haute, à l'ouest de la commune,
- . RD47, elle relie Saint Germain L'Espinasse à Renaison.

Le réseau communal complète ce maillage et permet de desservir le bourg et les autres secteurs urbanisés, cependant les liaisons douces entre le bourg et ces quartiers pourraient être améliorées.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation



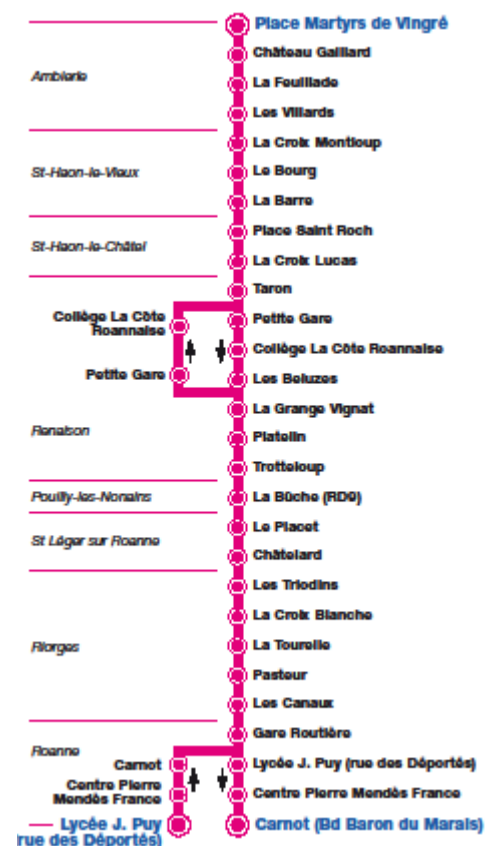
6.4 ... Et d'une offre alternative peu concurrentielle

- Transport par car

Roannais agglomération assure les transports en commun par car à l'intérieur de son périmètre de transport urbain. La commune de Saint-Haon-le-Vieux est desservie par une ligne du nouveau réseau de la STAR, la ligne 13 reliant Ambierle à Roanne (ex ligne TIL 203). Cette ligne comporte 3 arrêts sur la commune (La Croix Montloup, le Bourg et la Barre) avec 5 à 6 allers-retours en semaine et pourrait s'avérer une alternative à l'utilisation de la voiture.

- Les modes doux à l'échelle intercommunale

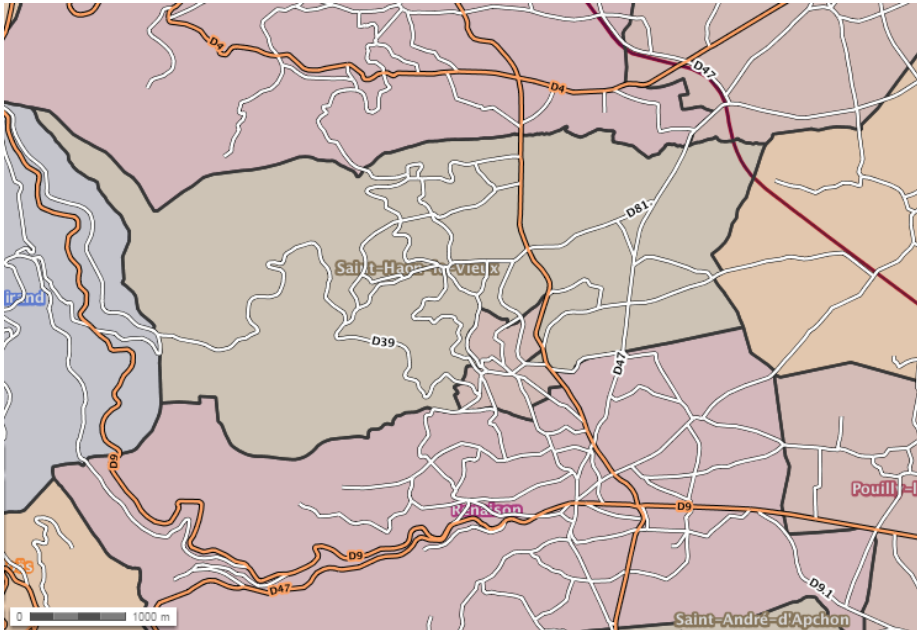
Il n'existe pas de liaison modes doux sécurisée entre Saint-Haon-le-Vieux et l'agglomération roannaise, pôle d'emploi majeur pour la commune.



6.5 Les déplacements internes

- Les routes départementales

Quatre routes départementales transitent sur le territoire communal :



- RD8 : axe de grande circulation également dans le réseau d'intérêt général au schéma directeur routier départemental
Marge de recul : 25m pour les habitations et 20m pour les autres constructions.

Elle permet la liaison entre Saint-Germain-Laval et La Pacaudière

- RD81 : dans le réseau d'intérêt local

Marge de recul : 15m pour toutes constructions

Elle permet de rejoindre Saint-Haon-le-Vieux

- RD39 : dans le réseau d'intérêt local

Marge de recul : 15m pour toutes constructions

Elle permet de desservir la partie ouest de la commune en direction de Saint-Rirand

- RD47 : dans le réseau d'intérêt local

Marge de recul : 15m pour toutes constructions

Elle relie Saint Germain Lespinasse à Renaison

- Le maillage communal

Le maillage des voies communales vient compléter le réseau de routes départementales.

Il assure la desserte des hameaux et des habitations à l'écart. La topographie de la Côte Roannaise fait que le réseau viaire s'articule principalement en parallèles Est-Ouest connectées à la RD8, sur les lignes hautes séparées par les vallons que forme le réseau hydrographique descendant du massif montagneux.

Le réseau de voies communales est relativement bien organisé, il forme des boucles permettant de relier les principaux secteurs d'habitat (Caqueret, Champagny...).

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Dans le bourg les voies sont globalement d'une largeur suffisante pour la circulation.

L'entrée de Bourg Est a été aménagée récemment, avec notamment l'amélioration des déplacements autour de l'école et la création d'un espace de stationnement.

L'accès au Bourg depuis la RD 8, en empruntant la RD 81, est relativement large et présente un caractère routier. Le panneau d'entrée en agglomération est situé juste avant l'accès à l'école. Toute la portion située entre le rond-point RD 8 et l'entrée en agglomération est limitée à 90 km/k, ce qui peut poser des problèmes vis-à-vis des quelques accès riverains connectés directement à la RD 81.

L'axe principal de desserte du bourg est la RD 81.

L'entrée a été aménagée, la transition est bien lisible.

En amont, de larges accotements en concassé bordent la RD 81, ce qui contribue à lui donner un caractère routier.



Le cœur de Bourg est aménagé, les déplacements sont sécurisés avec des espaces réservés aux piétons, des espaces de stationnement matérialisés et un revêtement de voirie qualitatif.



Les voies communales, relativement étroites, permettent de desservir les secteurs d'habitat. Leur étroitesse présente l'avantage de limiter la prise de vitesse.



Quelques bâtiments sont implantés directement à l'alignement de la RD 8, à proximité du rond-point, ce qui contribue à créer un effet de porte.



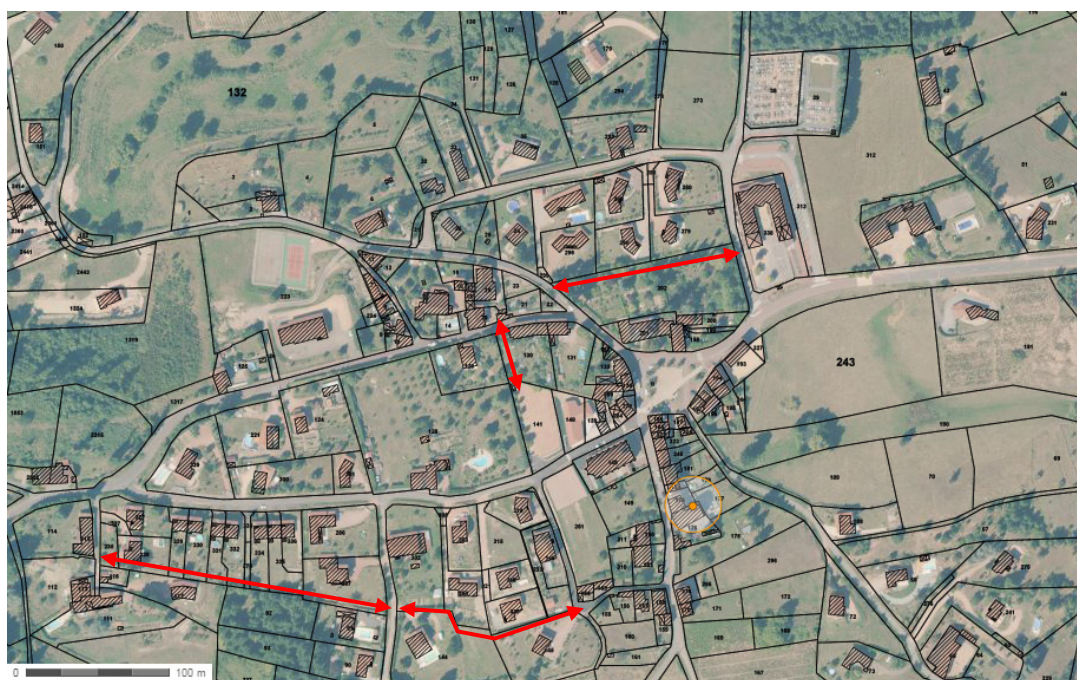
En dehors du bourg, la commune dispose d'un réseau de voies et chemins non imperméabilisés, entretenus, permettant notamment de desservir les terres agricoles et l'habitat isolé. Ces voies et chemins peuvent également servir à un usage de loisirs.

6.6 Les liaisons douces

Les déplacements piétonniers s'organisent aujourd'hui le long des voies. Il existe un enjeu de développement de liaisons douces dissociées de la voirie, notamment sur des terrains privés.

La réalisation de ces liaisons peut passer par une acquisition foncière (Emplacement Réservé).

Plusieurs liaisons directes pourraient être créées, notamment en direction de l'école, du pôle de loisirs et des quartiers d'habitat du Bourg.



Le développement de liaisons douces en direction de Caqueret ne semble pas pertinent du fait de l'éloignement et de la topographie. Une liaison existe déjà, elle n'est pas utilisée par les riverains qui préfèrent prendre la voiture pour rejoindre le Bourg (notamment l'école).

6.7 Le stationnement

Il existe trois espaces de stationnement aménagés dans le centre-bourg : à proximité de l'école, à proximité de la Mairie et autour de la place centrale. Il existe également une plateforme pouvant accueillir du stationnement à proximité de la salle des fêtes et des terrains de tennis. Ces parkings, avec des places matérialisées ne sont pas suffisants pour répondre aux besoins dans le centre-bourg, où le tissu bâti est dense. Les riverains stationnent donc ponctuellement sur les trottoirs.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

L'opération de logements sous forme de maisons mitoyennes sur le haut du Bourg a été conçue en léger recul par rapport à la voie, ce qui permet d'intégrer quelques emplacements pour du stationnement.

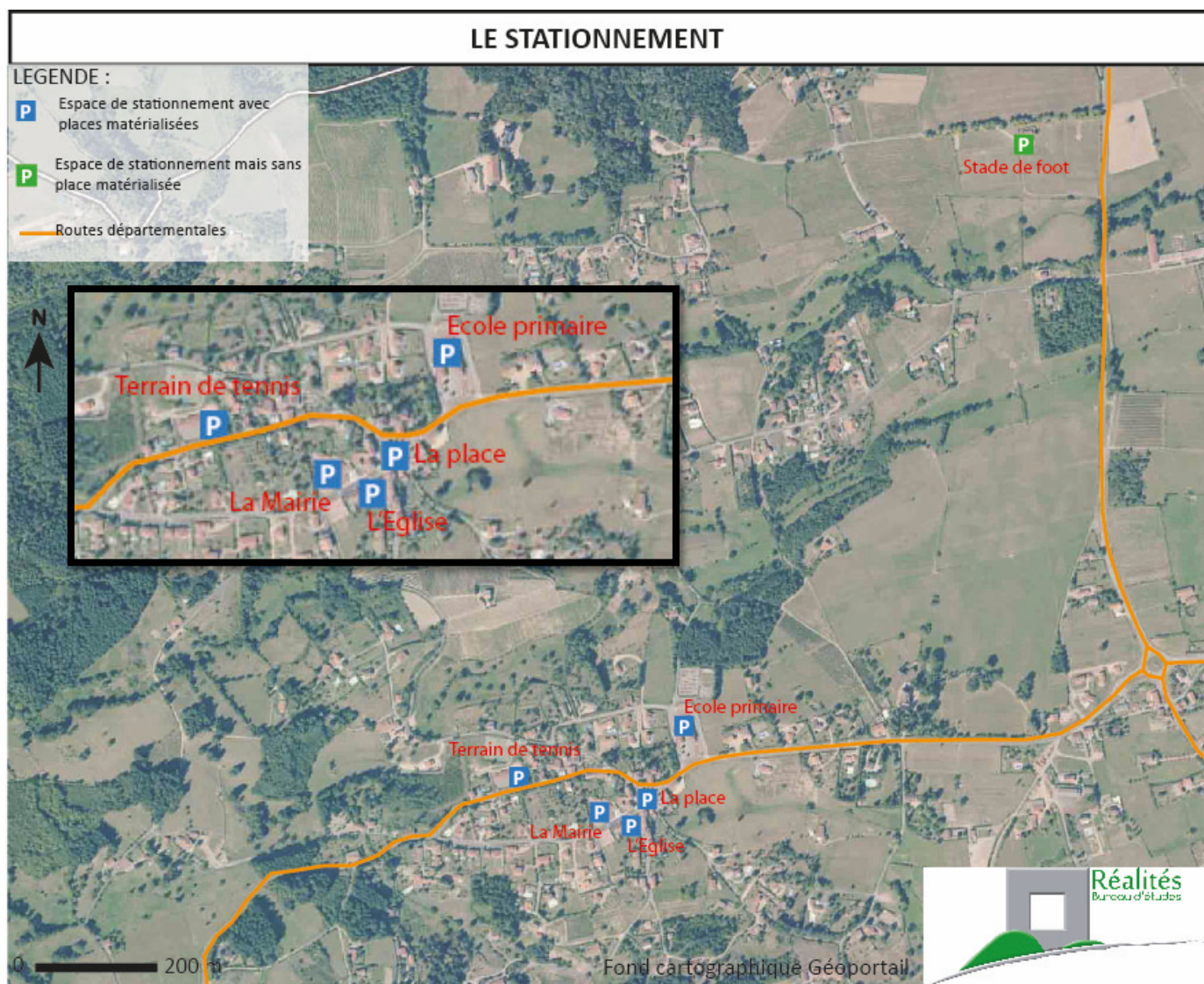


Secteur Ecole – cimetière : 33 places de stationnement matérialisées
Secteur Mairie – Eglise : 14 places de stationnement matérialisées
Place centrale : 9 places de stationnement matérialisées

Secteur école -
cimetière



Secteur Mairie -
Eglise



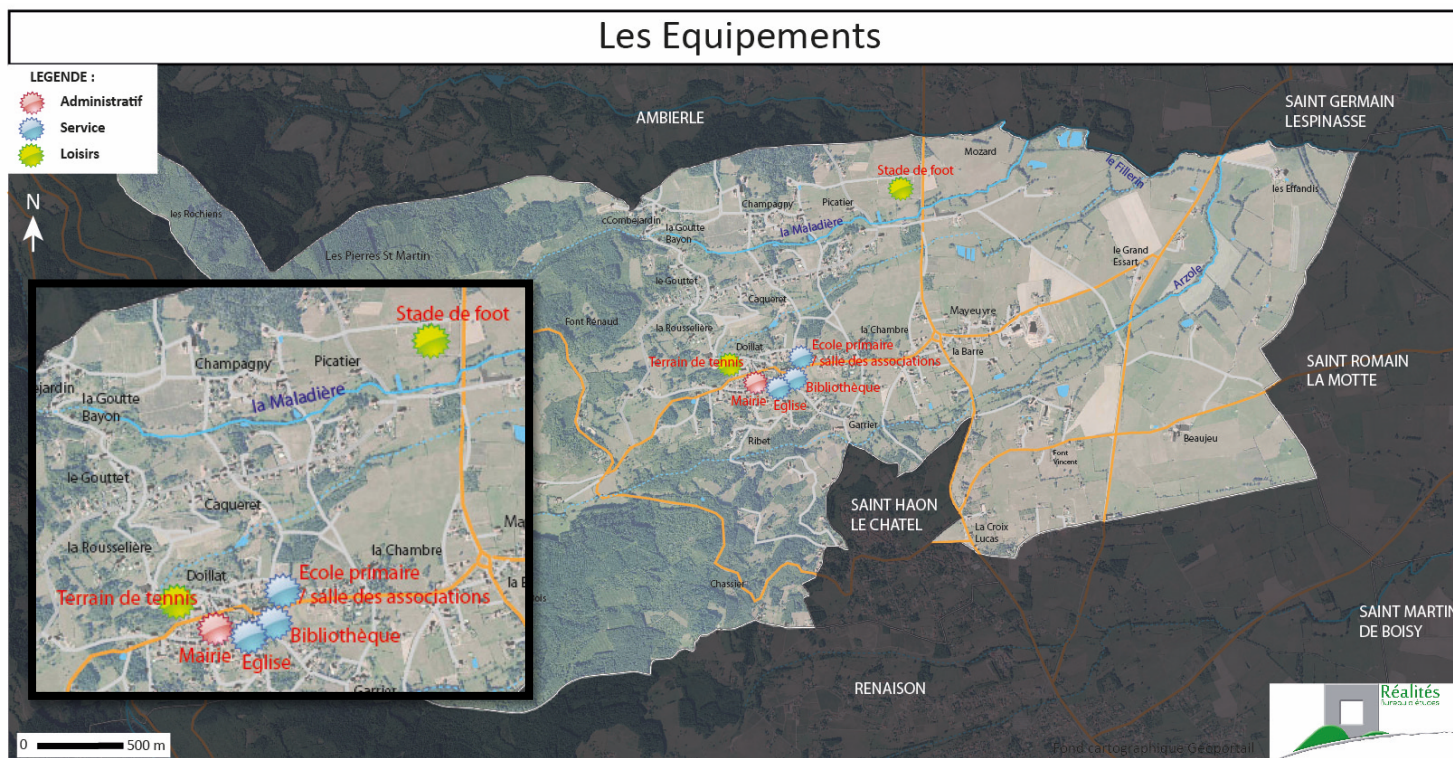
Localisation	Nombre de places
<i>Espaces de stationnement avec places matérialisées</i>	
L'Ecole primaire / cimetière	33
La Place	9
L'Eglise - Mairie	14
Le terrain de tennis	/
<i>Espaces de stationnement sans places matérialisées</i>	
Le stade de foot	/

7- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

7.1 Les équipements publics

La commune de Saint-Haon-le-Vieux dispose de plusieurs équipements de type administratif, de service et de loisirs :

- Equipement administratif : une Mairie
- Equipements de service : une Ecole primaire / salle des associations, une Bibliothèque et une Eglise
- Equipements de Loisirs : un stade de foot et un terrain de tennis



- La commune dispose d'une offre en équipement intéressante pour une commune de cette taille. Les équipements sont pour la plupart regroupés dans le bourg, ce qui favorise la vie du village (le terrain de foot est quant à lui situé au Nord-Est de la commune, le long de la RD8).

Les équipements scolaires de la commune se limitent au primaire. Les établissements d'enseignement secondaire les plus proches se trouvent à Renaison et à Roanne.

Les bâtiments publics sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- Le PLU de 2008 comportait un emplacement réservé pour l'extension du groupe scolaire et de la Mairie. Ces deux opérations ont été réalisées.
- La commune envisage l'installation d'un terrain multisport dans le bourg, dont l'emplacement n'est pas encore déterminé.

7.2 Le tissu associatif

La vie communale compte les associations suivantes :

- A.D.M.R.(aide et accompagnement à domicile)
- Bibliothèque Mille et une feuille
- Chasse privée des 2 Saint Haon (Saint-Haon-le-Vieux et Saint-Haon-le-Châtel)
- Club Soleil d'Automne (jeu de carte et société pour personnes âgées)
- F.N.A.C.A.
- Patrimoine et Culture
- Tennis Club
- V.P.C.R.(course de Funcar)
- A.S.S.H.(club de football)
- Chasse communale
- Club des jeunes
- Comité des fêtes
- Motos vignes
- Sou des écoles
- Un souffle de bonheur

- Saint-Haon-le-Vieux présente un tissu associatif important pour la vie communale, intervenant dans les domaines sportifs et culturels. Le tissu associatif participe au dynamisme de la commune et permet l'intégration des nouveaux habitants. L'activité des associations mobilise les équipements dont disposent la commune et peut impliquer de nouveaux besoins.

7.3 Les services publics

- Eau potable

Ressources

L'eau potable est une compétence de la Roannaise de l'eau sur la commune de Saint-Haon-le-Vieux. La commune dispose de deux points de captage sur son territoire (Font Ribeton et sous Charloton). Elle est également impactée par les périmètres de protection des captages d'Ambierle et de Saint-Rirand (à la marge).

Réseau

L'ensemble de du territoire communal est desservi par le réseau à l'exception de 6 habitations situées à l'ouest de la commune.

Le zonage en eau potable est en projet.

- Assainissement des eaux usées

Présentation générale

Roannais Agglomération, créée le 01/01/2013 a repris la compétence assainissement à compter du 01/04/2013 sur l'ensemble des 40 communes composant son territoire (dont Saint-Haon-le-Vieux) et en a confié la gestion à la Roannaise de l'Eau.

Système d'assainissement collectif

La commune de Saint-Haon-le-Vieux est dotée d'un réseau collectif d'assainissement équipé en séparatif. Seul un petit secteur sur la Croix Lucas est équipé en unitaire, le long de la route départementale. Ce réseau dessert l'essentiel des secteurs urbanisés (322 abonnements).

Le réseau collectif reçoit environ 67% des foyers (2013), le reste étant de l'assainissement individuel.

La commune est raccordée à un seul ouvrage d'épuration des eaux usées :

- Station d'épuration de Bagnat:
 - Type : lagunage naturel
 - Date de mise en service : 1990
 - Capacité : 550 Equivalents Habitants (EH)
 - Débit de référence : 92 m³/j
 - Milieu receveur : le Filerin (rivière)
- Quelques chiffres pour l'année 2013 :
 - Charge maximale en entrée : 540 EH

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- Débit entrant moyen : 79 m³/jour
- Production de boues : 8 tonnes de matières sèches par an (tMS/an)

Source : Rapport annuel 2013 sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement Collectif - Roannaise de l'Eau

Principales problématiques

En 2013, la capacité maximale en Equivalent Habitant (EH) que pouvait gérer la station d'épuration (STEP) était déjà pratiquement atteinte. Depuis, la commune n'a cessé son augmentation démographique, si bien qu'aujourd'hui la STEP est saturée.

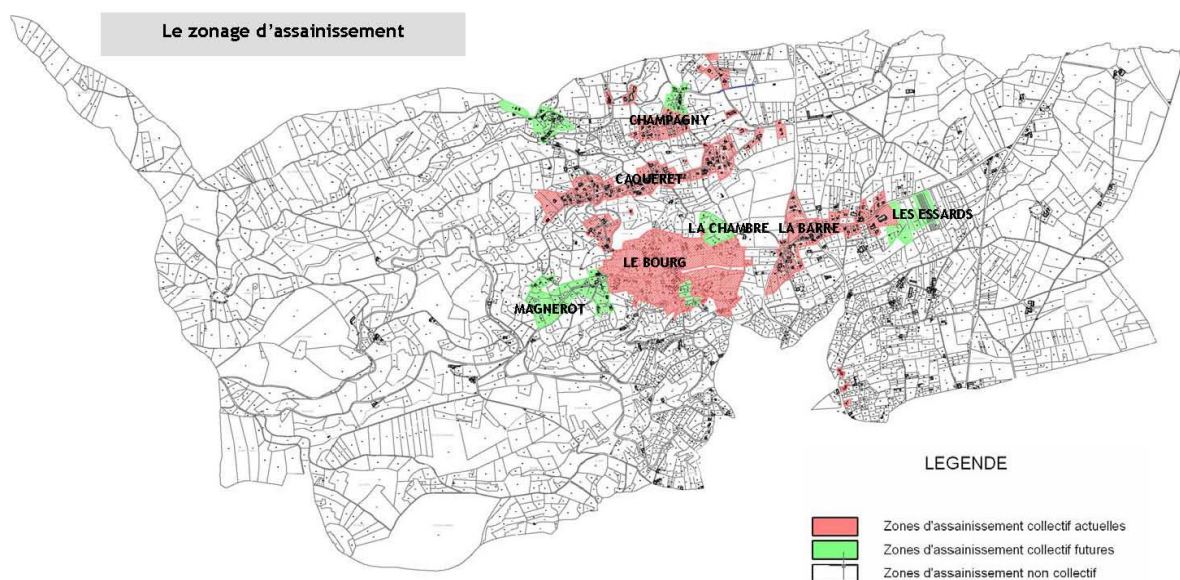
L'agrandissement de la lagune actuelle, permettant de porter la capacité à 805 Equivalents habitants, a été réalisé.

- **Assainissement non collectif**

La compétence est assurée par Roannais Agglomération depuis le 01/04/2013 concernant la commune de Saint-Haon-le-Vieux. La gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est confiée à Roannaise de l'Eau.

Au 01/04/2013, 123 installations d'assainissement non collectif ont été recensées sur la commune, pour un nombre de personnes concernées estimé à 308.

Source : Rapport annuel 2013 sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement Non Collectif - Roannaise de l'Eau



- **La gestion des eaux pluviales**

Il s'agit d'une compétence de la Roannaise de l'Eau.

En ce qui concerne les nouvelles constructions, une gestion à la parcelle sera nécessaire.

La commune se trouve en tête de bassin concernant le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Oudan. Cela suppose que la gestion des eaux pluviales doit veiller à ne pas aggraver le risque en aval. A ce titre il est essentiel de préserver les couloirs naturels d'écoulement d'eau pluvial et de protéger les zones humides qui ont été recensées sur le territoire communal.

- Collecte et traitement des déchets ménagers

La compétence est assurée par Roannais Agglomération.

La collecte des déchets :

- collecte en porte-à-porte OMR et PAV pour le tri sélectif
- points de collecte d'apport volontaire
- déchèterie communautaire la plus proche : Pouilly-les-Nonains, à 8 km.

Le traitement des déchets

La compétence « traitement » est déléguée au Syndicat d'Etudes et d'Élimination des Déchets du Roannais.

Le traitement des principaux déchets s'organise de la manière suivante :

- ordures ménagères : enfouissement avec valorisation du biogaz sur l'unité de traitement de Mably
- emballages ménagers : traitement par le centre de tri SITA à Firminy (42) puis envoi vers des filières de recyclage
- journaux/magazines : transporté vers le site DUBUIS à Fournaux (42) puis expédiés sur les filières de l'entreprise VEOLIA pour être recyclés chez un papetier
- verre : recyclage par Saint-Gobain à Saint-Romain-le-Puy (42)
- autres matériaux : réemploi, recyclage, valorisation matière ou énergétique, ou enfouissement, selon les matériaux.

Source : www.seedr.fr

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Les objectifs du PDEDMA sont de réduire à la source les quantités de déchets à traiter, limiter leur transport, augmenter la valorisation « matière », promouvoir la valorisation de certains déchets organiques (déchets verts, fraction fermentescible des ordures ménagères).

- Energies

La commune est desservie en gaz de ville sur les secteurs du Bourg, de Caqueret et de Champagny.

Le réseau électrique de la commune est géré par le Syndicat intercommunal d'énergies de la Loire (SIEL), à l'exception des lignes à très haute tension (plus de 63 000 Volts), qui sont gérées par le Réseau de Transport d'Électricité (RTE).

La commune a procédé à l'enfouissement des réseaux électriques sur une partie du Bourg.

- Nouvelles technologies de l'information et de la communication

Haut débit - ADSL

- Nœud de raccordement des abonnés implanté sur la commune sur Renaison.

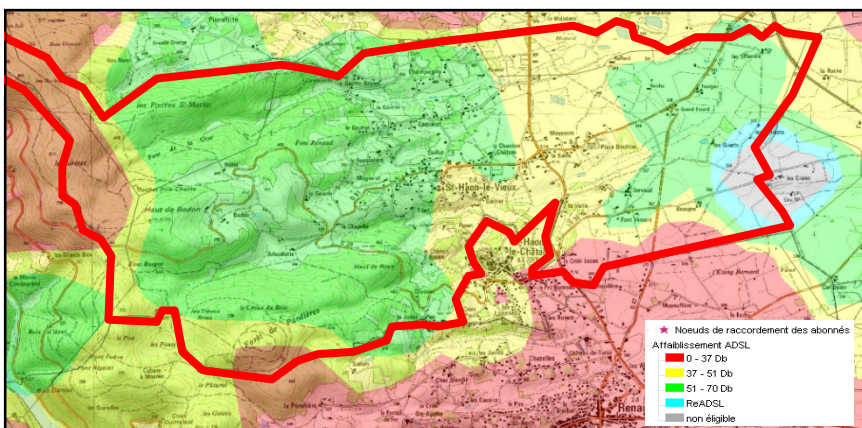
• La commune dispose actuellement d'une couverture moyenne en internet à haut débit. Une telle couverture est nécessaire pour de multiples usages et est un enjeu stratégique d'aménagement du territoire. Le développement des utilisations nécessite de faire croître les capacités et d'aller vers le très haut débit.

Très haut débit - fibre optique

- Programme de déploiement de la fibre optique sur le territoire de Roannais Agglomération avec le SIEL.

- Desserte de Saint-HAon-le-Vieux prévue en 2017 par Roannais Agglomération.

• La commune n'est pas encore desservie par la fibre optique. Néanmoins son déploiement future peut-être anticipé.



Source : Réseaux et énergie en Rhône-Alpes - <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/>

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

8- LE BILAN LIE AU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Thématique	Principales caractéristiques	Enjeux fort	Enjeux modéré
Contexte général	Une commune périurbaine principalement résidentielle.	X	
Socio - démographie	Une augmentation continue de la population depuis 1975, avec un taux annuel moyen de +1.3% sur la dernière période Projection démographique envisagée autour de 1 038 d'ici 2020	X	
	Un vieillissement de la population qui s'amorce		X
	Une baisse de la taille des ménages, une augmentation des ménages d'une personne et des couples sans enfant appelant des besoins particuliers	X	
	Une répartition des actifs dans les différentes catégories socioprofessionnelles qui évolue		X
Logements	Un rythme de production de logements à ralentir pour être compatible avec le SCoT	X	
	Une diversification des formes de logements peu développée et une densité moyenne insuffisante	X	
	Un parc de logements essentiellement tourné vers la maison individuelle, pouvant écarter certaines tranches de la population (personnes âgées, jeunes, ...).	X	
	Un parc locatif limité, représentant 13 % du parc de logements (contre 14,3 % en 2007, ce qui indique un développement de l'accession à la propriété sur la période 2007-2014)		X
Economie	Un indicateur de concentration d'emploi à 27,1 % en 2014 (nombreux déplacements domicile-travail)		X
	Présence d'un pôle bois sur la zone d'activités (Place Bouthier – Les Essarts).	X	
	Deux commerces subsistent dans le Bourg, mais les capacités de développement restent faibles. Les enjeux résident d'avantage dans le maintien des artisans locaux	X	
	15 exploitations agricoles en 2010 selon le RGA, principalement localisées à l'extérieur du Bourg/du tissu urbain principal 11 exploitations ayant leur siège à Saint-Haon-le-Vieux Un PAEN approuvé qui préserve fortement le foncier agricole		X
Déplacements - mobilité	Des flux migratoires importants liés à l'emploi, principalement réalisés en voiture		X
	Des transports en commun peu développés		X
	Une desserte routière satisfaisante, des déplacements dans le Bourg pouvant être améliorés		X
	Du stationnement existant de façon suffisante		X
Equipements - services	Des équipements publics récents et satisfaisants (Mairie, école, salle des fêtes) Un projet de terrain multisports		X
	L'agrandissement de la capacité de la lagune actuelle est acté et les travaux vont débuter dès cette année.	X	

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

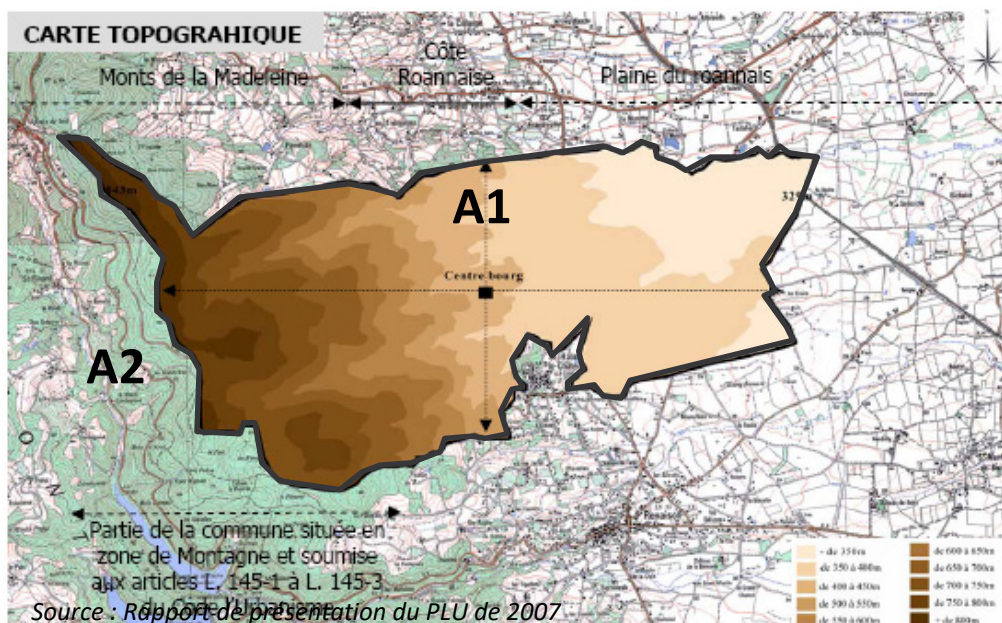
1- LE CONTEXTE GEOPHYSIQUE

1.1 Le relief

Le relief de Saint-Haon-le-Vieux se caractérise par :

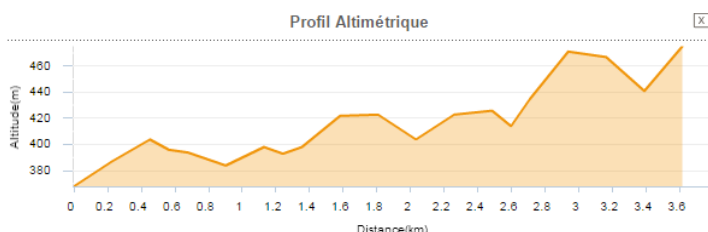
- des coteaux marquant la transition entre la vallée de la Loire à l'Est et les Monts de la Madeleine à l'Ouest.
- une amplitude d'environ 517 mètres entre l'altitude minimale (326 mètres) le long du Fillerin et le point culminant (environ 843 mètres) situé au Nord-Ouest de la commune près de la Croix du Sud.

Le Bourg est situé à environ 430m d'altitude.

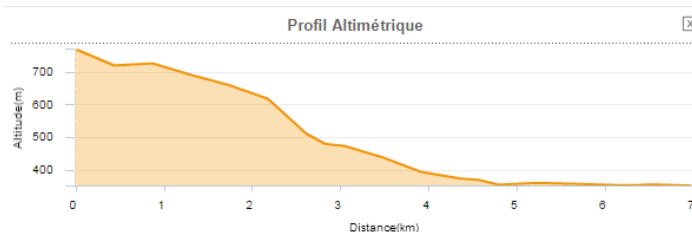


Source : Rapport de présentation du PLU de 2007

Source : Rapport de présentation du PLU de 2007



A1 : Profil altimétrique Nord-Sud



A2 : Profil altimétrique Ouest-Est

Le relief permet des points de vue lointains :



Vue sur Saint-Haon-le-Vieux depuis Saint-Haon-le-Châtel



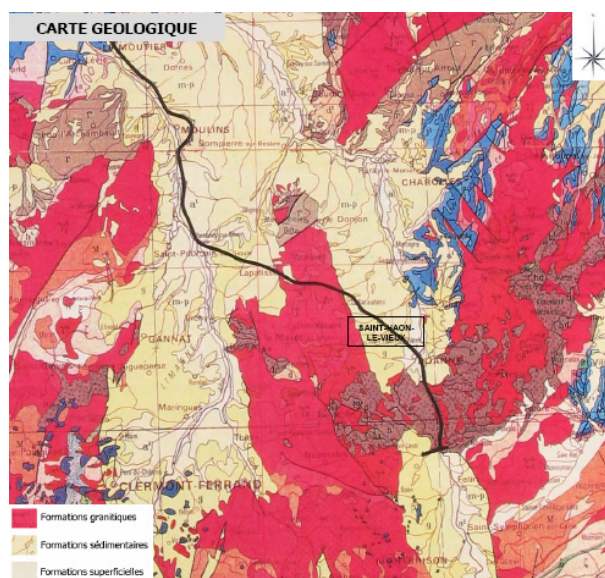
Vue sur Saint-Haon-le-Châtel depuis le Bourg

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

1.2 La géologie

Le sous-sol de la commune est constitué de 2 types de formations :

- Les formations cristallines (constituées essentiellement de granite) s'étendent sur quasiment toute la moitié ouest de la commune et correspondent aux secteurs boisés des Monts de la Madeleine.
- Les formations sédimentaires (constituées essentiellement de sables et d'argiles), plus propices à l'élevage qu'aux cultures, s'étendent sur la plaine du roannais.

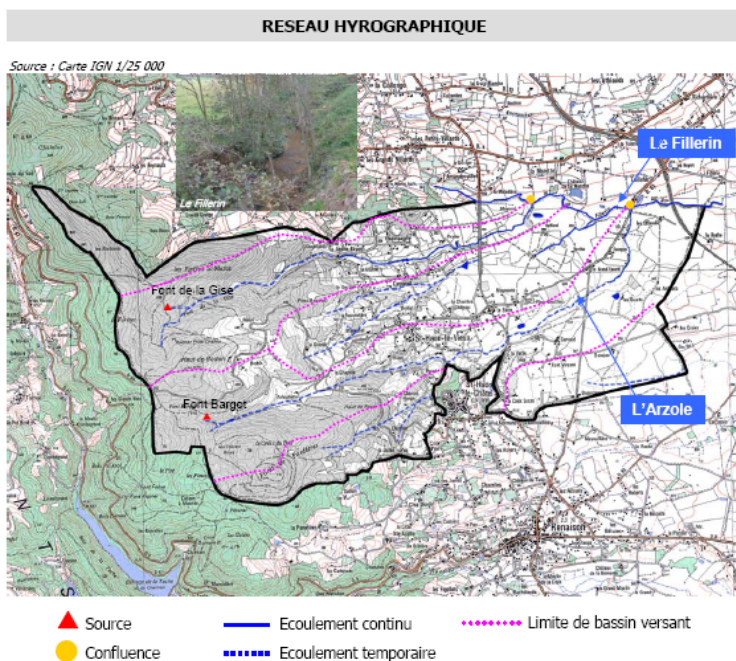


Source : Rapport de présentation du PLU de 2007

1.3 Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est constitué de petits ruisseaux qui s'écoulent principalement dans le sens Ouest-Est.

- Ces cours d'eau, qui dans leur partie amont présentent un écoulement temporaire, se jettent dans le ruisseau « le Fillerin ».
- Le Fillerin, situé au Nord Est de la commune marque la limite entre Saint-Haon-le-Vieux et les communes d'Ambierle et de Saint-Germain-Lespinnasse.
- Les deux affluents les plus importants sont :
 - . L'Arzole, qui prend sa source sur la commune au lieu-dit Fond Bargot et rejoint le Fillerin à proximité du lieu-dit les Effandis.
 - . Le ruisseau qui prend sa source dans le vallon de Font de la Gise et qui se jette dans le Fillerin.



Source : Rapport de présentation du PLU de 2007

2- LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

2.1 Climat et énergie

Plan Climat Energie Territorial et démarche TEPOS

Roannais Agglomération est engagé dans un plan climat air énergie (PCAET) territorial d'ambition territoire à énergie positive (Tepos) adoptées le 25 février 2016.

Le PCET a pour objectif la lutte contre le changement climatique (réduction des gaz à effet de serre et des consommations d'énergie). Il doit d'intégrer aux autres réflexions environnementales et de développement durable. Il constitue donc un volet particulier d'une démarche globale de développement durable, dite ou non d'Agenda 21 local.

Un état des lieux (Bilan Carbone) réalisé en 2007 - 2008. Les enjeux se situent sur les transports (36% des émissions de GES sur l'agglomération), le résidentiel (17%) et l'industrie (20%).

- Des objectifs ambitieux mais réalistes ont été définis :

- -10 % d'émissions d'ici 2014
- -20 % d'émissions à l'horizon 2020 (objectif national)

- Un plan d'actions avec 36 actions, parmi elles, le soutien aux réhabilitations de logements sociaux et de copropriétés exemplaires, la mise en place d'un plan vélo, le soutien au PDE de l'hôpital, la prise en compte des GES dans la commande publique.

Un réseau d'acteurs parten'AIR du territoire engagés : collectivités locales, entreprises, associations et bailleurs engagés dans la mise en oeuvre d'actions de sensibilisation et de réduction des émissions de GES dans les transports, les bâtiments, l'éclairage, le chauffage, à la fois au sein de leurs structures et sur l'ensemble de leurs champs d'actions.

- Une dynamique globale de tous, et notamment des volont'AIR et des signat'AIR: motivés à titre individuel pour agir à leur niveau et pour inciter leur entourage à agir, ils se sont réunis pour la première fois le samedi 27 mars 2010 lors du lancement officiel du PCET.

Roannais Agglomération s'est engagé depuis fin 2013 aux côtés de l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) et de la Région Rhône-Alpes dans le programme innovant dit: « TEPos » (Territoire à Energie Positive).

Ce concept propose aux territoires de se placer dans une trajectoire d'équilibre énergétique à l'horizon 2050: c'est-à-dire que le territoire s'oriente dans une démarche de compensation de sa consommation locale par une production en énergie renouvelable équivalente. Il existe ainsi deux leviers : la diminution des consommations et le développement de la production d'énergie renouvelable.

Roannais Agglomération a adhéré à cette démarche par un engagement contractuel avec la Région Rhône-Alpes et l'ADEME en 2013. Ainsi, l'EPCI cherche à développer une stratégie ambitieuse et à soutenir le développement de projets opérationnels de maîtrise de la consommation d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

Les objectifs TEPos sont déclinés dans le nouveau PCEAT (Plan Climat Air Energie Territorial) d'ambition TEPOS, adopté en février 2016, en partenariat avec l'ADEME et la Région, qui définit un programme de 28 d'actions.

Le PCET d'ambition TePos a pour objectif d'obtenir d'ici 2050, un taux de couverture de consommation énergétique par 50% d'énergies renouvelables. Son programme d'actions se décline de la façon suivante :

- améliorer la performance énergétique et développer les énergies renouvelables ;
- optimiser les déplacements des agents et des usagers des services de roannais agglomération ;
- intégrer pleinement la dimension air-énergie-climat dans l'aménagement du territoire ;
- préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air et en luttant contre la précarité énergétique ;
- placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique et lutter contre la précarité énergétique ;
- réaliser des économies d'énergie, développer des énergies renouvelables, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les différents secteurs économiques.

La qualité de l'air

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) fixe les orientations permettant, pour respecter les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

Ce document a été approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et signé le 24 avril 2014 par le préfet de la région Rhône-Alpes.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Les statistiques annuelles montrent une bonne qualité de l'air. Les mesures de polluant (dioxyde d'azote, Ozone, Particules fines) bien en deçà des valeurs réglementaires à respecter. Se sont les secteurs résidentiel et du transport qui occasionnent le plus de pollution.

Valeurs réglementaires annuelles					
Polluant	Paramètre	Valeur minimum sur la commune	Valeur moyenne sur la commune	Valeur maximum sur la commune	Valeur réglementaire À respecter
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	4	5	10	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³
Ozone (O ₃)	Nb J > 120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	11	12	15	Valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
	AOT40 (sur 5 ans)	10384	10830	11575	Valeur cible végétation - 5 ans : 18000 microgrammes par m ³ .heure
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	11	13	15	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³
	Nb J > 50 µg/m ³	0	0	0	Valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	5	7	9	Valeur limite annuelle : 25 microgrammes par m ³

Source : ATMO Auvergne Rhône-Alpes

Emissions de gaz à effet de serre :

Les émissions sur le territoire communal, en 2015, représentaient 6,68 kteqCO₂.

Elles étaient principalement dues à l'agriculture, suivies des transports et de façon inférieure à l'habitat (source : OREGES- données 2015).

Les énergies

Consommation d'énergie :

La consommation d'énergie sur le territoire communal, en 2015, représentait 17,69 GWh.

Elle est principalement liée au secteur résidentiel, suivi des transports et dans une moindre mesure par l'agriculture (source : OREGES- données 2015).

Energies renouvelables :

- Pas de site de production éolien, ni d'équipements de production de biogaz.
- Quelques installations exploitant essentiellement l'énergie solaire :

Energie renouvelable à Saint-Haon-le-Vieux (Source : OREGES, 2015)	Production en MWh
Bois énergie	2022
Géothermie (19 installations)	423
Installations photovoltaïques (14 installations)	48
Capteurs solaires thermiques (86 m ²)	45

2.2 La protection de l'eau

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

- Document à horizon 2010-2015 : « vers le bon état des milieux aquatiques »
- Document approuvé le 18 novembre 2009
- Objectifs généraux :
 - o Repenser les aménagements de cours d'eau
 - o Réduire la pollution par les nitrates
 - o Réduire la pollution organique
 - o Maîtriser la pollution par les pesticides
 - o Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
 - o Protéger la santé en protégeant l'environnement

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Un nouveau SDAGE a été réalisé pour la période 2016-2021.

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

La commune de Saint-Haon-le-Vieux est concernée par les objectifs de la **masse d'eau de la Loire et ses affluents depuis Sagnes et Goudoulet jusqu'à la retenue de Lapalisse** avec un objectif de bon état.

Saint-Haon-le-Vieux **ne fait pas partie du périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes**.

Il n'existe pas de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sur le secteur de Saint-Haon-le-Vieux permettant de décliner les objectifs du SDAGE à une échelle plus locale. La commune relève du contrat de rivière « Renaison – Teyssonne – Oudan – Malataverne ».

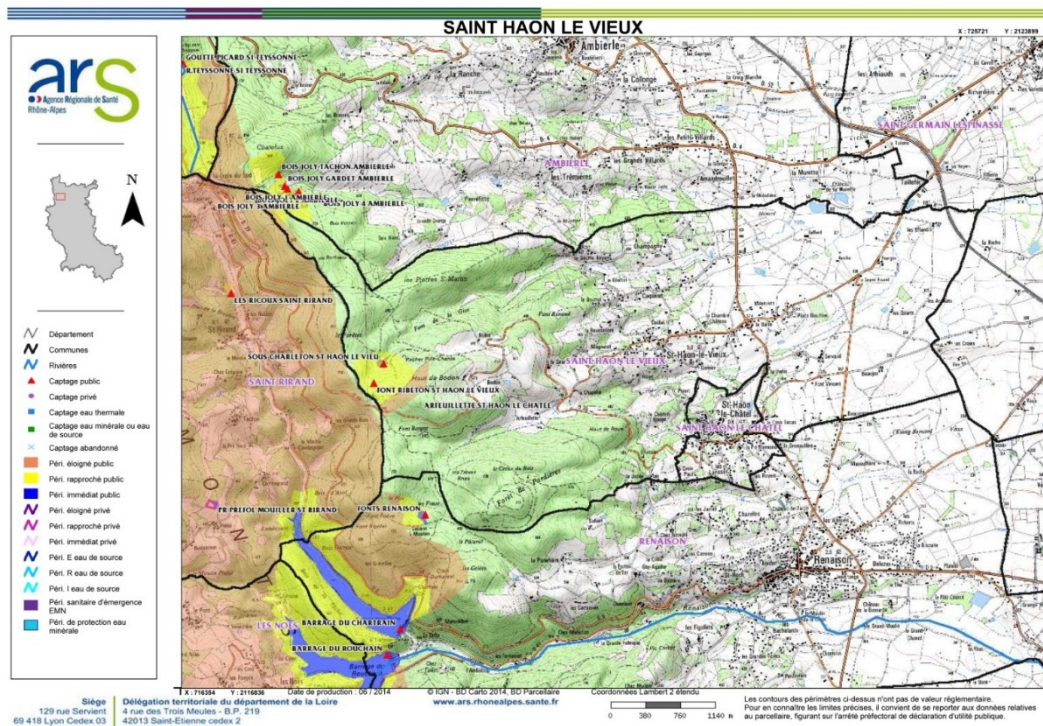
Sur le territoire de Saint-Haon-le-Vieux, **la Roannaise de l'eau** gère l'eau potable, les eaux pluviales et les milieux aquatiques pour son propre compte, l'assainissement collectif et non collectif pour le compte de Roannais Agglomération. Dans ce cadre, un **zonage pluvial a été mis en place à l'échelle intercommunale**, qui s'applique désormais sur la commune.

Périmètre de protection de captage d'eau potable :

Le territoire de Saint-Haon-le-Vieux est concerné par plusieurs périmètres de protection des captages :

- Présence de deux puits de captage sur la partie Ouest de la commune de Saint-Haon-le-Vieux. La commune est donc soumise à des périmètres de protection rapprochés et éloignés autour de ces deux puits.
- Présence également d'une seconde zone de protection à l'extrémité Nord-Ouest de la commune. Cette zone rentre dans le périmètre éloigné de protection du Barrage du Rouchain et du Chartrain situés sur les communes des Noés et de Renaison. On peut également noter la présence sur cette zone d'un périmètre de protection rapproché en raison de la proximité de la commune avec quatre puits de captage situés sur la commune d'Ambierle.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation



Mesures à respecter :

■ - Protection rapprochée : toute construction à usage d'habitation sera obligatoirement reliée à l'égout et soumise de même que toute construction à usage industriel, à l'approbation du Géologue officiel. Il y sera interdit de :

- . Rechercher et capter les eaux souterraines,
- . D'extraire des matériaux du sous-sol,
- . De rejeter quoi que ce soit dans le sous-sol,
- . De construire tout local habité par des animaux,
- . De constituer des dépôts d'engrais organiques ou humains, de produits chimiques et d'immondices.

■ - Protection éloignée : tout projet de construction sans égout et captage d'eaux souterraines sera soumis à l'avis du Géologue officiel. De plus, y seront interdits les dépôts d'ordures et d'immondices ainsi que les rejets, aussi bien en profondeur qu'en surface, de produits toxiques ou nuisibles par leur concentration (les activités, installations et dépôt mentionnés ci-dessus pourront être autorisés par arrêté préfectoral, aux conditions qu'il fixera, après consultation des services intéressés).

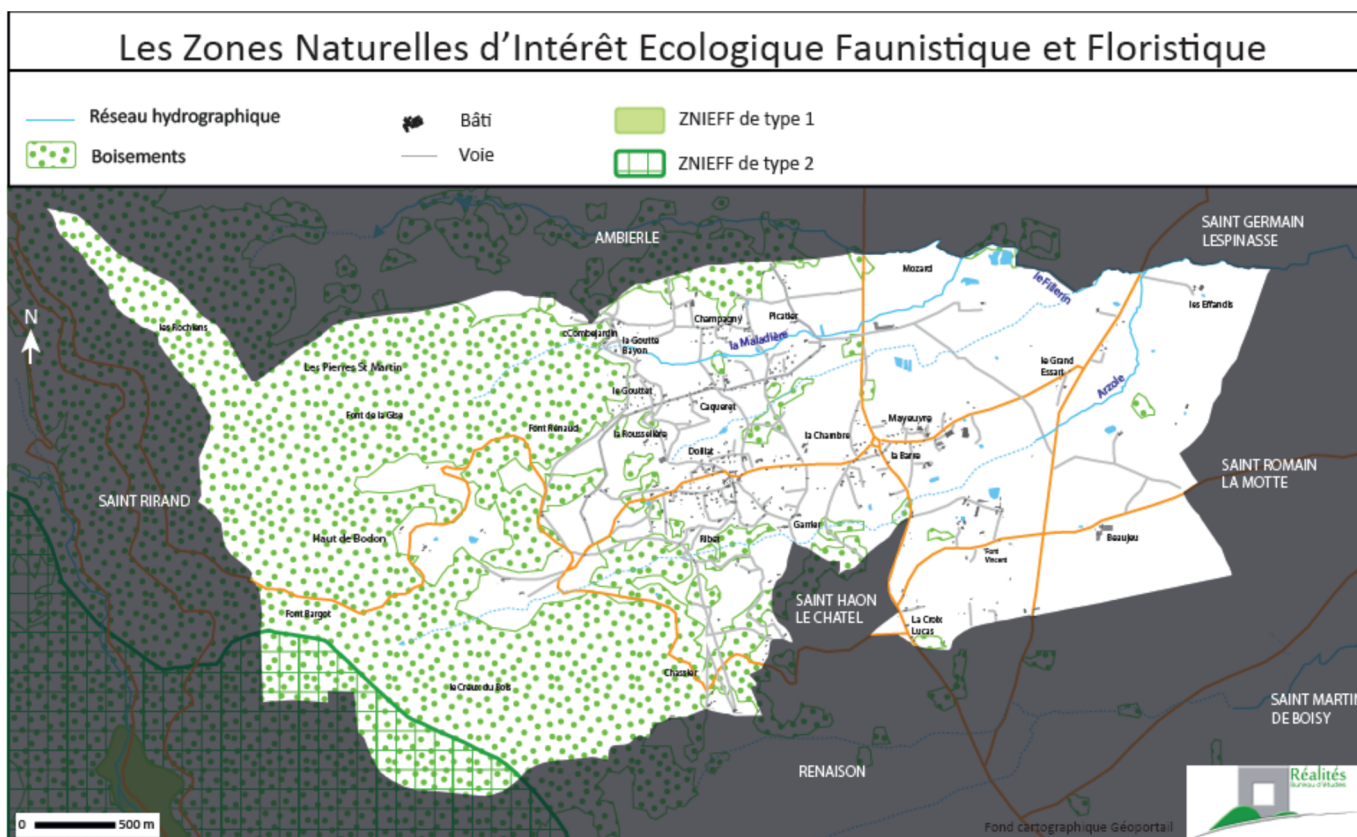
2.3 Les inventaires et mesures de protection de la biodiversité

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

Il s'agit d'outils de connaissance de la biodiversité permettant de recenser les éléments remarquables à prendre en compte.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 à l'extrémité Sud-Ouest (ZNIEFF des Monts de la Madeleine).

Source : Agence Régionale de Santé



Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, il traduit également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, Il met également l'accent sur les connections à ménager avec d'autres massifs limitrophes (Bois Noirs et Forez...). L'ensemble présente par ailleurs un intérêt biogéographique et paysager.

Les zones humides recensées

Le Département de la Loire vient de finaliser une grande étude sur les zones humides. Cet inventaire, mené dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes et du Schéma Départemental des Milieux Naturels, a été validé par la Commission Locale de l'Eau du SAGE en juillet 2015. Il a été réalisé grâce à un binôme de compétences : le Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes, assistant technique du Département et le Bureau d'étude CESAME, qui a réalisé les campagnes d'inventaire de terrain. Le territoire inventorié englobe l'ensemble du département et le périmètre du SAGE soit près de 400 communes pour environ 5 400 km².

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

2.4 Les fonctionnalités écologiques

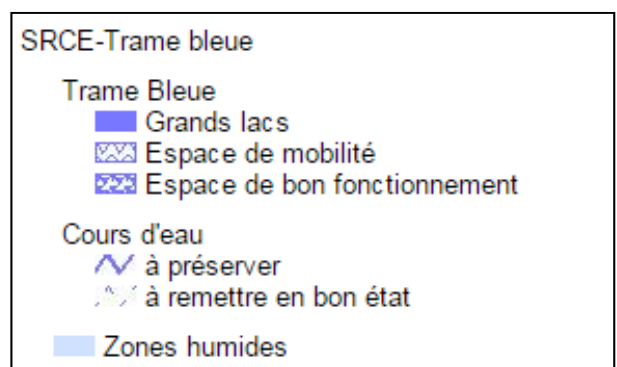
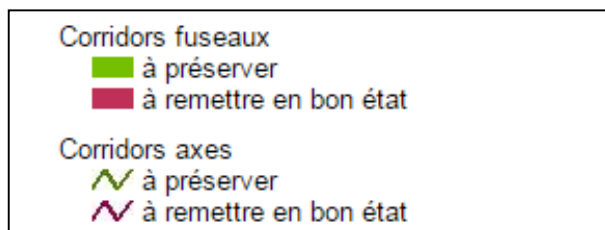
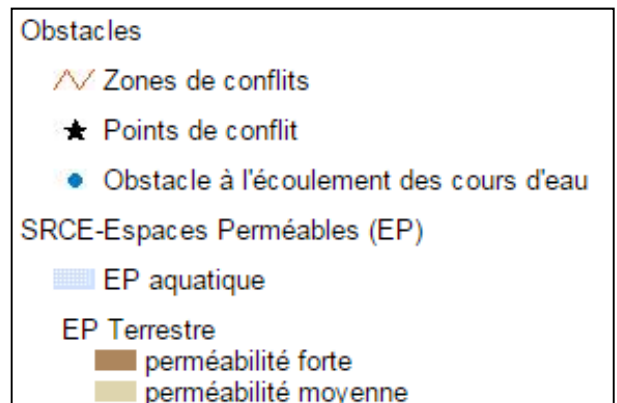
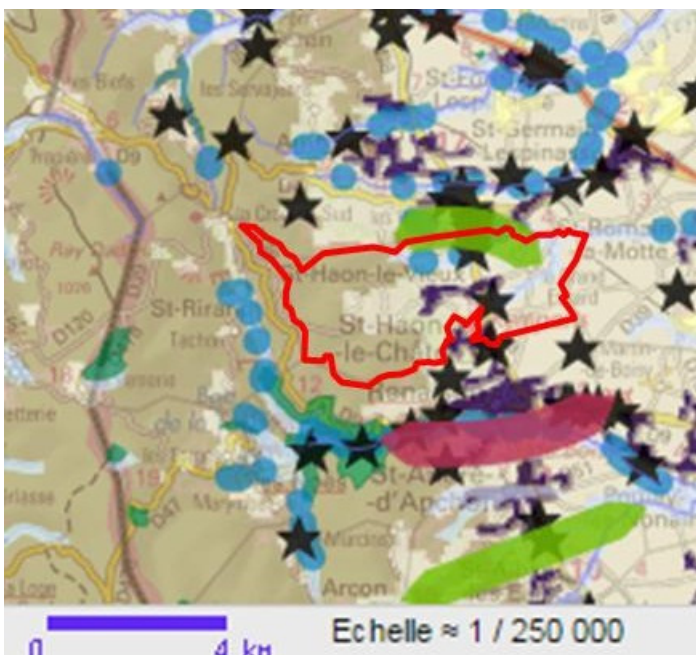
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Suite à la promulgation de la loi portant engagement pour l'environnement du 12 juillet 2010, il est nécessaire que chaque région se dote d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient.



En région Rhône-Alpes, l'élaboration du SRCE vient d'être validé. Dans le cadre du diagnostic validé par le Comité Régional Trame Verte et Bleue le 8 février 2012, 8 enjeux sont définis en Rhône-Alpes :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
- L'abandon des terres agricoles les moins productives
- La banalisation des structures éco-paysagères agricoles et forestières
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité



Sur Saint-Haon-le-Vieux, les éléments suivants sont identifiés :

- Corridor à préserver en limite Nord-Est
- Perméabilité des milieux :
 - . zones artificialisées (Bourg)
 - . espaces de perméabilité forte situés dans la moitié Ouest (espace boisé)





Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- . espaces de perméabilité moyenne situés dans la moitié Est (espace agricole)
- Obstacles : la RD8 entraîne plusieurs points de conflits terrestres (collisions avec des animaux)
- Pas de réservoir de biodiversité
- Pas de trame bleue

Le **SCoT du Roannais** identifie des corridors écologiques à l'échelle du territoire. Il est recommandé de les préserver et de les conforter.

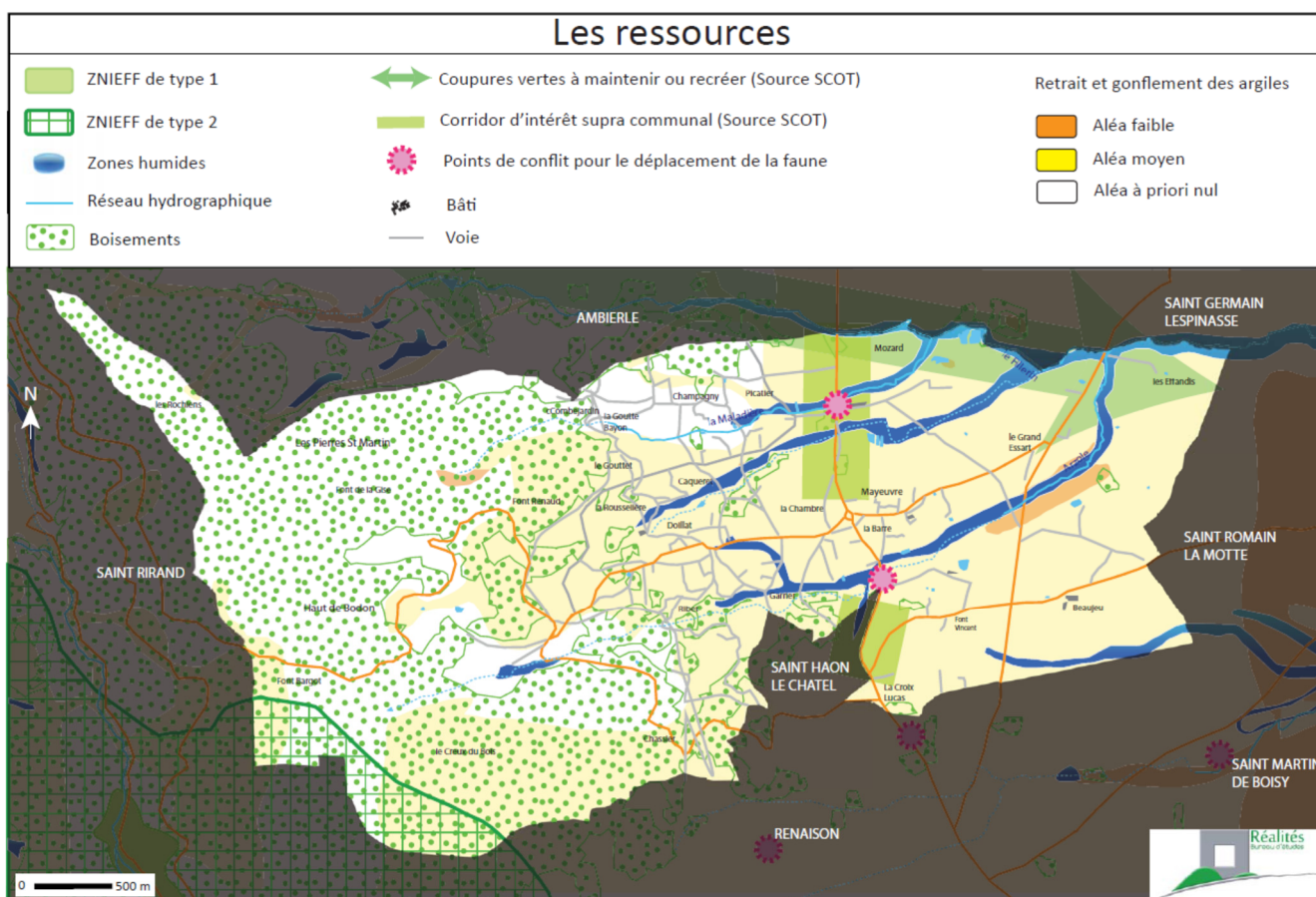
SCoT du Roannais : extrait concernant les espaces naturels et la fonctionnalité écologique



-  Espaces naturels remarquables
(=> Protéger)
-  Entités écologiques fonctionnelles
(=> Garantir leur fonctionnalité)
-  Coupures vertes à maintenir ou recréer
(=> Décliner en zone naturelle ou agricole : inconstructibilité)
-  Corridor d'intérêt supra communal
(=> Protéger et restaurer, classer en zone naturelle ou agricole)

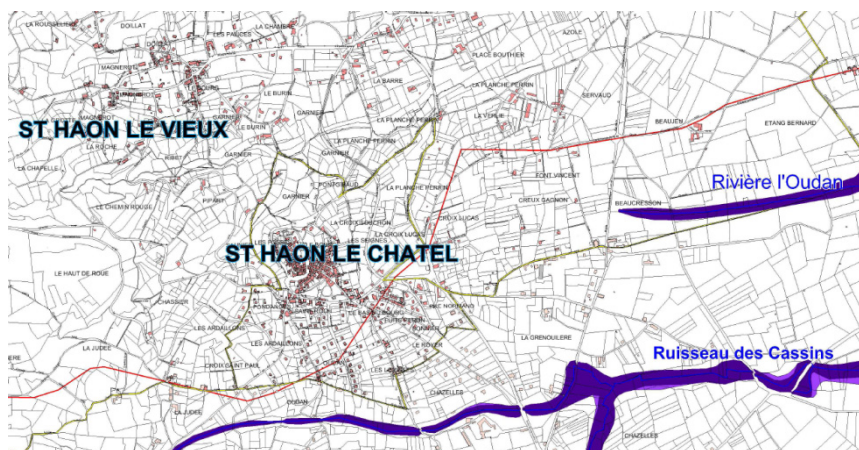
A l'échelle communale, les enjeux concernant essentiellement :

- De vastes ensembles boisés, notamment sur les hauteurs, favorables aux déplacements de la faune.
- Des coupures vertes à maintenir le long de la D8.
- Un corridor d'intérêt supra communal identifié en partie Nord.

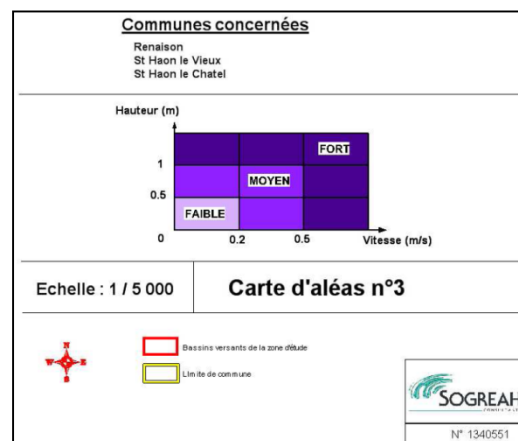


2.5 Les nuisances et les risques

- Arrêtés de catastrophes naturelles :
 - o Tempête, arrêté du 18/11/1982,
 - o Poids de la neige, chutes de neige, arrêté du 15/12/1982,
 - o Inondations et coulées de boue, arrêtés du 21/06/1983, 18/10/2007 et 30/11/2010,
- Mouvements de terrain, retrait-gonflement d'argile :
 - o Aléa à priori nul sur le quart Ouest correspondant à la partie boisée en altitude de la commune,
 - o Aléa faible sur les ¾ Est de la commune correspondant aux zones de plaine,
 - o Aléa moyen parsemé en quelques points (Grand Essard, Raffard, Caqueret et le long de la Font de la Gise).
- Sismicité : aléa faible, niveau 2 sur 5.
- Transport de matières dangereuses
- PPRn Inondation de l'Oudan



Un territoire globalement peu exposé aux risques.



3- OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIERE

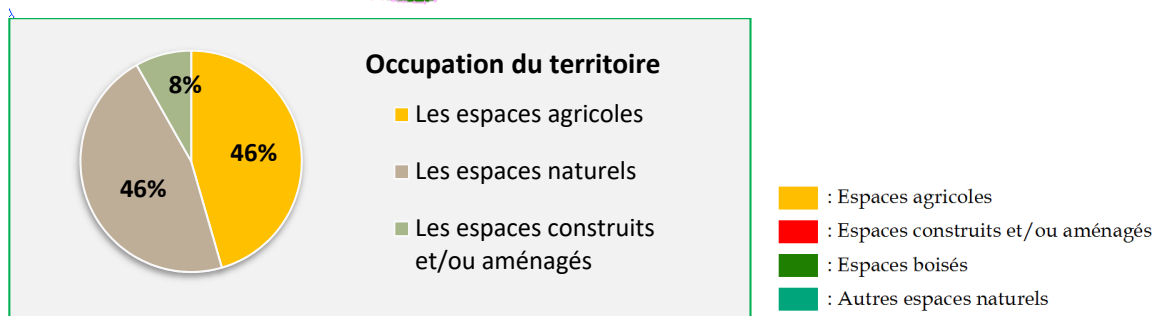
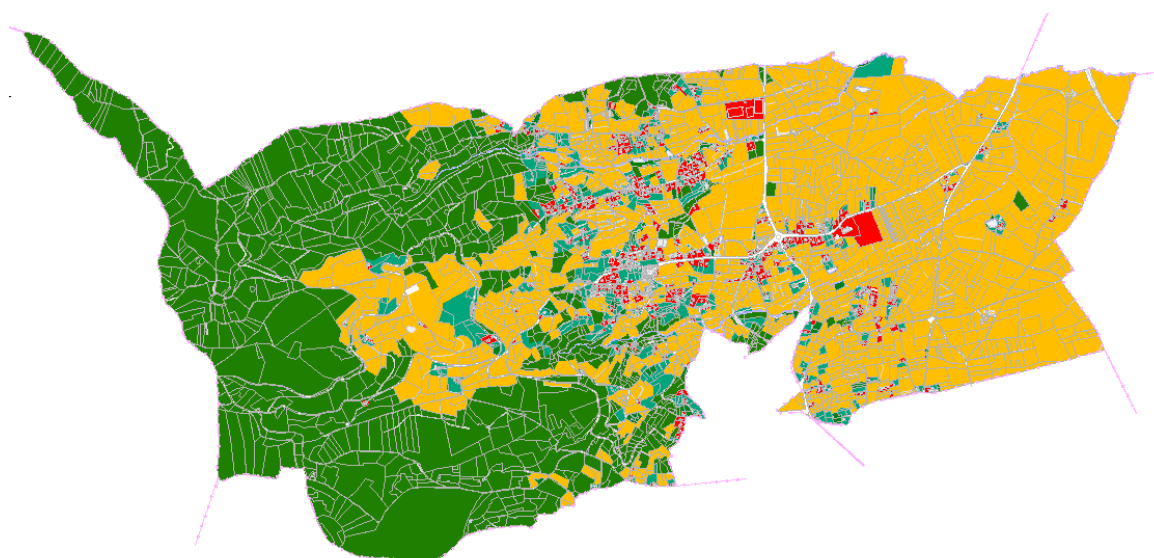
3.1 Organisation générale du territoire

La superficie géo-référencée du territoire est de 1314 hectares.

La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut être différente de la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2005 et 2014 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées.

L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

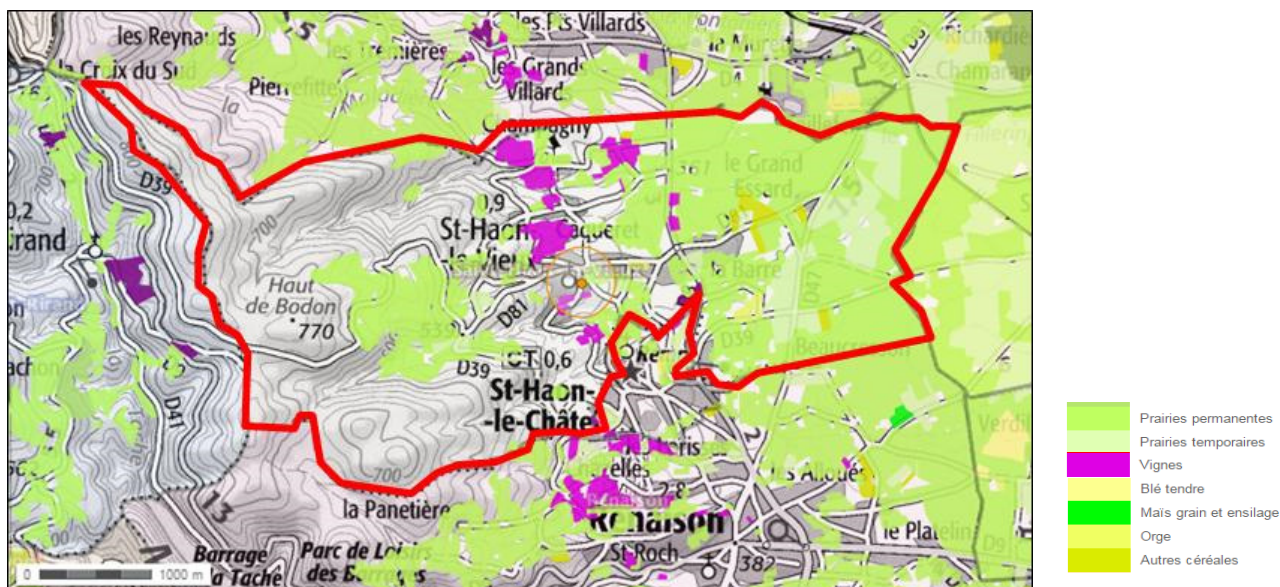
- Les espaces agricoles : 749 ha
- Les espaces naturels (boisements, cours d'eau, terres non utilisées par l'agriculture, parcs et jardins) : 766 ha
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, voiries) : 115 ha



Il s'agit d'une estimation du bureau d'études basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2010 (Source Géoportail), les données PAC 2013, et les données communales (permis de construire). 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.

3.2 Espaces agricoles

Il s'agit de l'occupation du territoire la plus importante avec 749 ha agricoles, soit 46% de la superficie communale. Ces espaces agricoles sont localisés essentiellement sur la partie Est du territoire, la plus plane, et sur les coteaux. Les prairies permanentes dominent largement sur la partie Est, en cohérence avec l'activité d'élevage. Quelques parcelles de Vignes sont localisées sur le coteau, entre les secteurs urbanisés (altitude < 500 m).



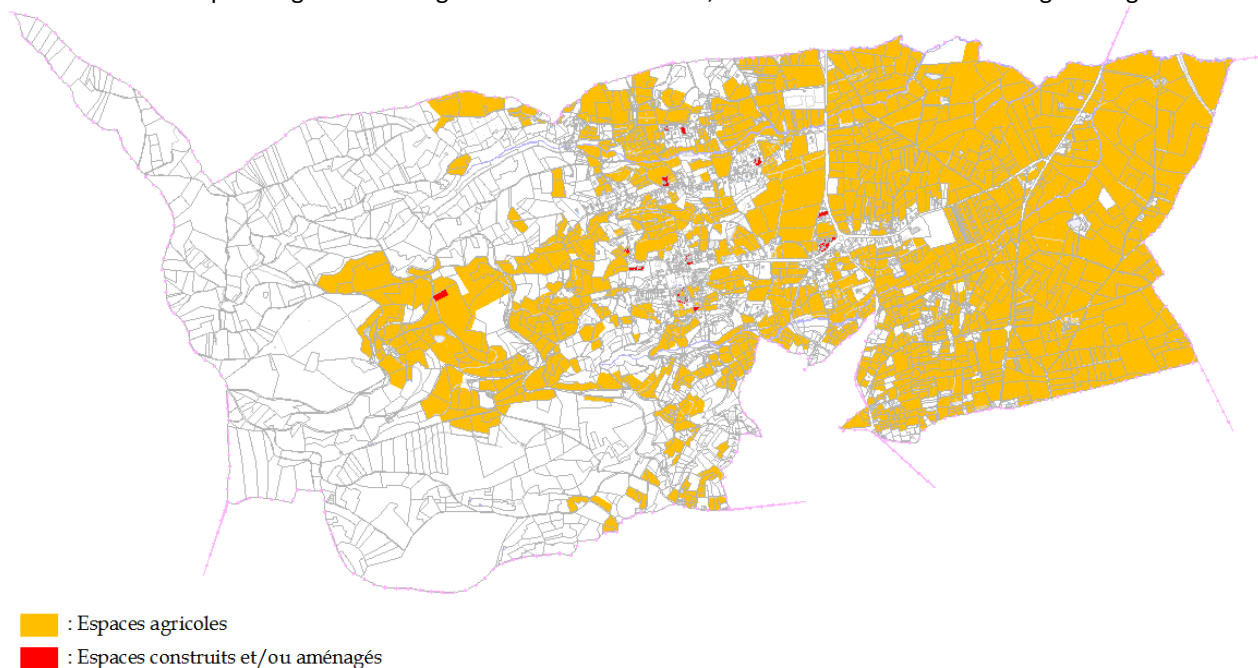
La Charte du foncier agricole de la Loire définit 3 grands principes :

- ressource non renouvelable, caractère irréversible de l'artificialisation des terres agricoles,
- pas une réserve foncière mais un espace générateur d'économie,
- importance de se donner les moyens de préserver ces terres agricoles.

Evolution foncière :

- Environ 4,4 ha urbanisés depuis 2005
- Consommation foncière à vocation d'habitat et de bâti agricole,

En réduisant les espaces agricoles et engendrant des contraintes, la consommation foncière fragilise l'agriculture.



Enjeux identifiés dans le PAEN Ouest Roannais (périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) :

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- Limiter le développement des hameaux le long de l'axe RD8,
 - Faciliter les déplacements agricoles : axes importants (RD8) et axes ruraux (entretien des chemins, gestion des conditions hivernales),
 - Redynamiser le secteur en améliorant les conditions d'exploitations et gérer la problématique du manque de surface (ouverture de certaines zones forestières?),
 - Conserver l'activité agricole des coteaux en favorisant les transmissions des exploitations viticoles.
- Il s'agit de réduire la consommation d'espaces agricoles, notamment ceux présentant le plus d'enjeux (parcelles viticoles), en favorisant un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, par mobilisation prioritaire de dents creuses.

3.3 Espaces naturels

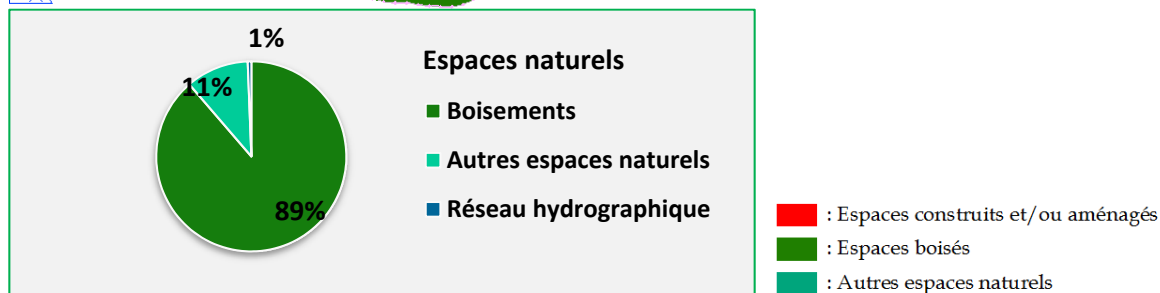
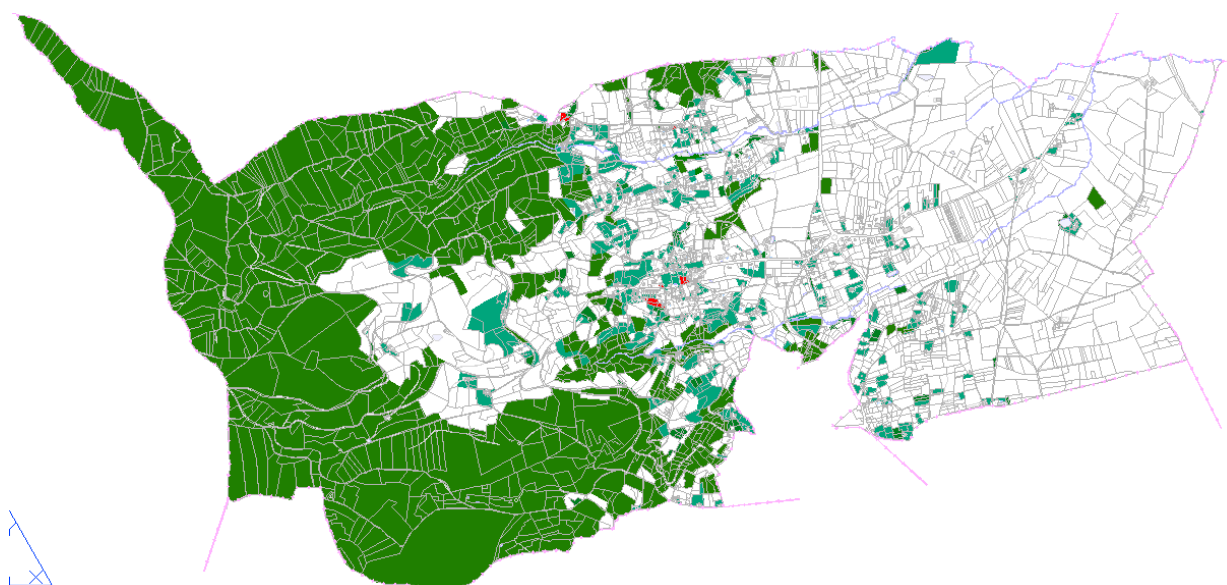
Ils représentant 761 hectares, soit près de 47 % du territoire communal.

Typologie :

- les boisements,
- les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves,
- les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins...).

Evolution foncière :

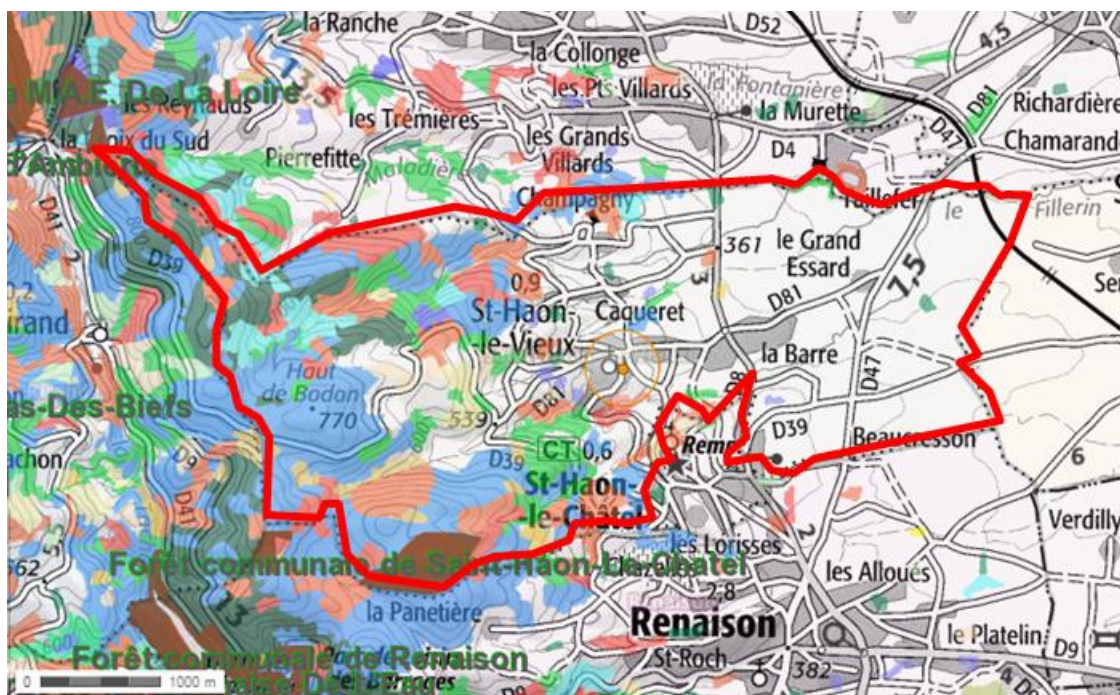
- 2,27 ha consommé par l'urbanisation depuis 2005,
- Majoritairement des dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie du bourg et de ses extensions.



• L'enjeu principal réside dans la préservation des espaces naturels présentant un intérêt pour les paysages et la fonctionnalité écologique du territoire : réseau hydrographique et boisements, sur les pentes des vallons et sur les hauteurs. L'urbanisation de certains espaces, considérés comme « naturels » mais imbriqués dans l'enveloppe urbaine et associés au tissu urbain (lot libre, parcelle de jardins,...) sera à étudier au regard des enjeux, dans une logique de recentrage sur le bourg.

Boisements

- Un arrêté de réglementation de boisements datant de 1968 (PAC CG42). Une actualisation est de cette réglementation est envisagée par la collectivité
- Principaux espaces boisés :
 - Moitié Ouest du territoire (altitude > 500 m),
 - Secteur de Champagny (régénération naturelle de Douglas),
 - Forêt communale de Saint-Haon-le-Châtel en limite Sud du territoire communal



Source : Géoportail – Carte forestière V2 -2006

LEGENDE

Forêt fermée de feuillus

- Feuillus en îlots
- Chênes décidus
- Mélange de feuillus

Forêt fermée de conifères

- Sapin ou épicéa
- Douglas
- Mélange de conifères

Forêt fermée mixte

- Mélange de feuillus et de conifères
- Mélange de conifères et de feuillus

Forêt ouverte

- Forêt ouverte de feuillus
- Forêt ouverte à mélange de conifères et de feuillus

Landes

- Lande ligneuse
- Formation herbacée

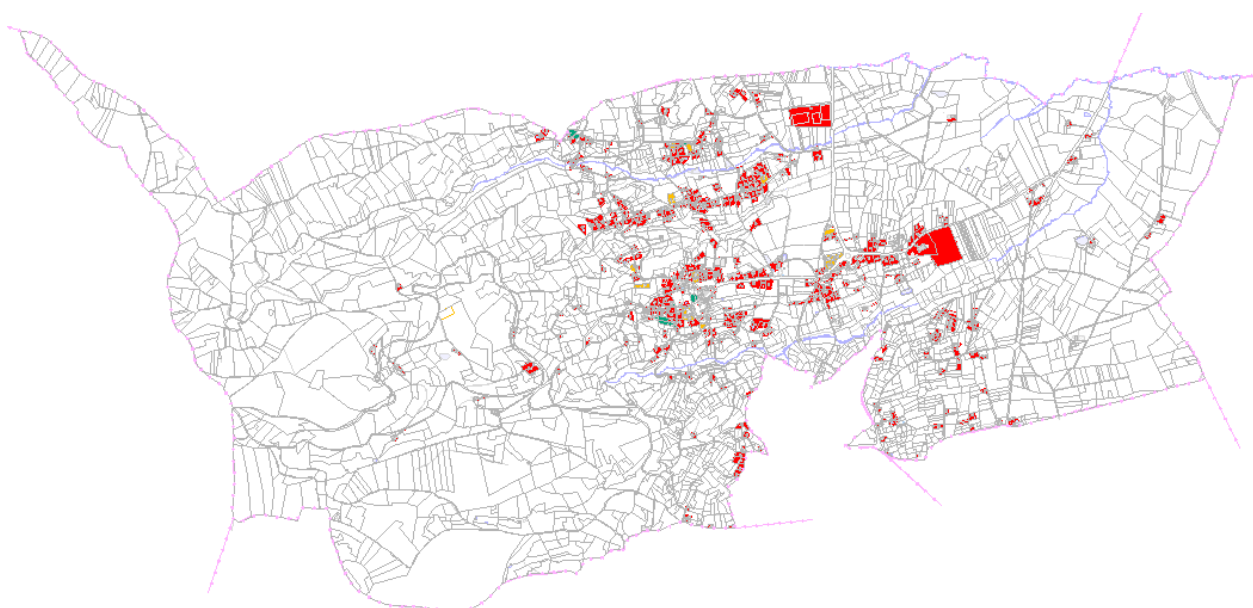
Les ensembles boisés présentent un intérêt économique à travers l'exploitation sylvicole, mais aussi écologique et paysager. Un équilibre est à rechercher entre espaces ouverts (agricoles) et fermés (boisements). Sur ce point, la réglementation de boisement constitue un outil adapté, dont l'actualisation pourrait être envisagée.

3.4 Espaces urbanisés

Ils représentent 135 ha, soit 8% du territoire.

L'urbanisation est répartie sur le Bourg, les principaux hameaux et leurs extensions (Le Bourg, Caqueret, La Barre, etc.).

- Sont comptabilisés les espaces urbanisés suivants :
 - le tissu bâti à dominante habitat (57,4 ha), dans le bourg et les hameaux, ainsi que des ensembles bâtis et bâtis isolés,
 - la voirie (routes départementales, routes, chemins communaux) (66,1 ha),
 - les bâtiments agricoles modernes (environ 0,5 ha) : répartis sur le territoire,
 - les équipements (5,6 ha) : rassemblés au niveau du bourg ou à proximité (au Nord),
 - les activités économiques (5,4 ha).



- : Espaces agricoles avant 2005
- : Espaces construits et/ou aménagés avant 2005
- : Espaces boisés avant 2005
- : Autre espaces naturels avant 2005

3.5 Analyse de la consommation foncière

Méthodologie

L'étude de l'évolution de l'occupation du territoire depuis l'approbation du PLU en 2005, s'appuie sur les permis de construire accordés sur la période 2005-2015 et s'accompagnant d'une consommation de foncier libre.

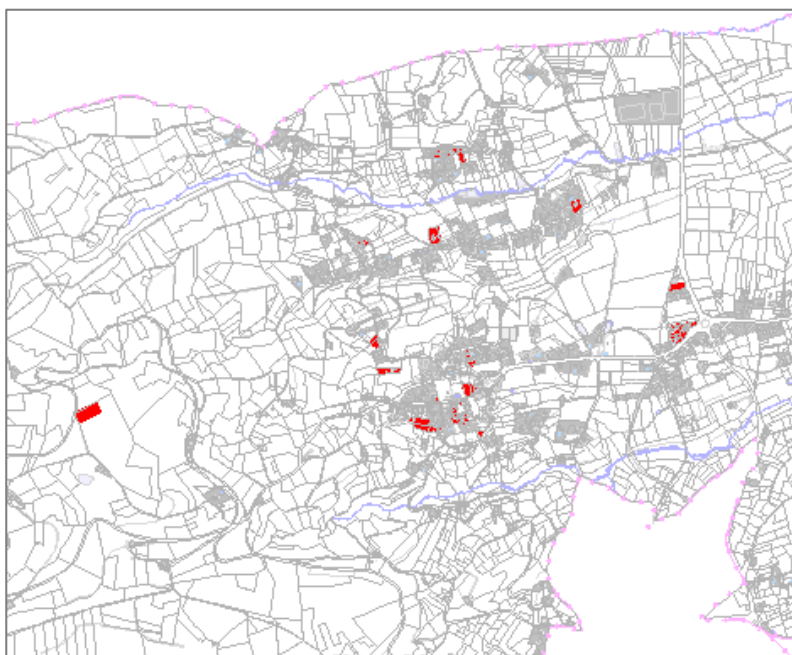
Dynamique générale 2005-2015 :

- environ 5,42 ha mobilisés
- dont 4,7 ha pour de l'habitat, dans les secteurs d'extension du Bourg, à Caqueret et La Barre
- rythme moyen de 0,47 ha de foncier neuf consommé par an pour de l'habitat
- également une construction agricole (PC déposé en 2013) et la construction de la Mairie (PC déposé en 2012)

Il s'agit d'espaces aménagés et construits sur des terres agricoles et sur des espaces à caractère naturel.

Enjeux:

Enjeu de recentrage de l'urbanisation sur le bourg et de mobilisation des dents creuses.



- : Espaces construits et/ou aménagés avant 2005
- : Espaces construits et/ou aménagés après 2005

Evolution du foncier urbanisé				
Surface en 2005	Surface en 2015	Variation 2005-2015	Rythme annuel moyen	Variation 2005-2015 (%)
65,8 ha	71 ha	+ 5,2 ha	+ 0,52 ha	+7,9%

- Enjeux :
 - Objectif de construction de 27 logements pour 2012-2020 (d'après SCOT) – dont 10 % dans le parc existant,
 - Amélioration de la densité brute dans les nouvelles opérations (objectif SCOT de 12 logements/ha – zone de montagne),
 - Réduction de la consommation foncière en envisageant un foncier d'environ 2,5 ha d'ici 2025,
 - Consommation foncière d'environ 0,2 ha/an en moyenne jusqu'à 2025,
 - Recentrage de l'urbanisation sur le bourg et de mobilisation des dents creuses.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Analyse de la densité :

- Une densité moyenne assez peu élevée
- Opérations développées depuis les années 1950-1960 : lotissements ou opérations isolées de maisons individuelles
 - Densité moyenne faible (de 4 à 14 logements/ha)
- Des densités plus élevées dans l'habitat ancien à l'alignement des voies du Bourg (25 logements/ha et plus)
 - Densité moyenne de 12 logts/ha prévue par le SCOT (zone de montagne)
 - Des efforts à réaliser, en recentrant sur le bourg et en travaillant des typologies plus urbaines.



4- ORGANISATION URBAINE

4.1 Un village ayant évolué en direction de la plaine

-Historiquement Saint-Haon-le-Vieux s'est développé le long de la RD 81 qui relie la plaine roannaise à Saint-Rirand, entre les 2 vallées qui découpent la commune.

-Grâce à sa proximité avec Roanne et à la qualité de son cadre de vie, la commune voit sa population augmenter après la Seconde Guerre mondiale.

-Cela se manifeste par un étalement pavillonnaire diffus en direction de Roanne, posant aujourd'hui problème en termes d'organisation urbaine, de fonctionnement par rapport au bourg, d'impact sur l'espace agricole et les paysages.



Extrait de la carte de Cassini (XVIIIème siècle)

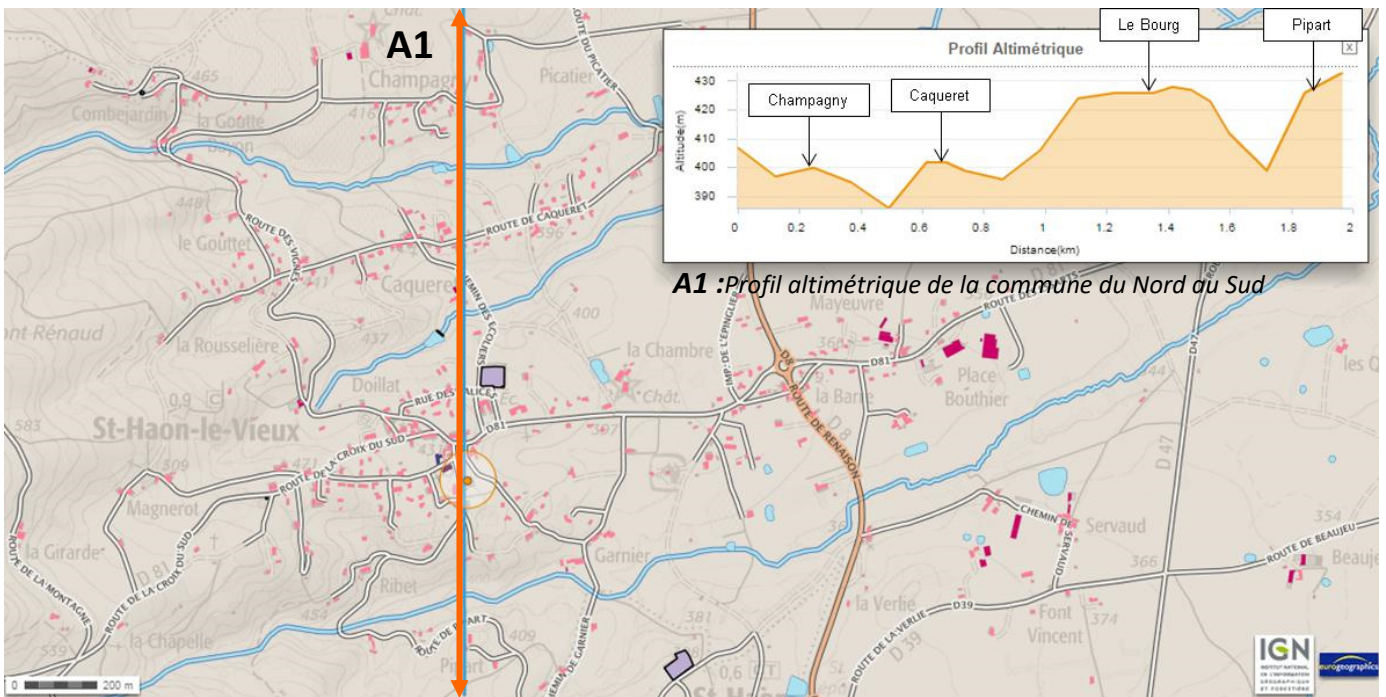


Extrait de la carte de l'Etat-Major (1820-1866)

⇒ **Enjeux**

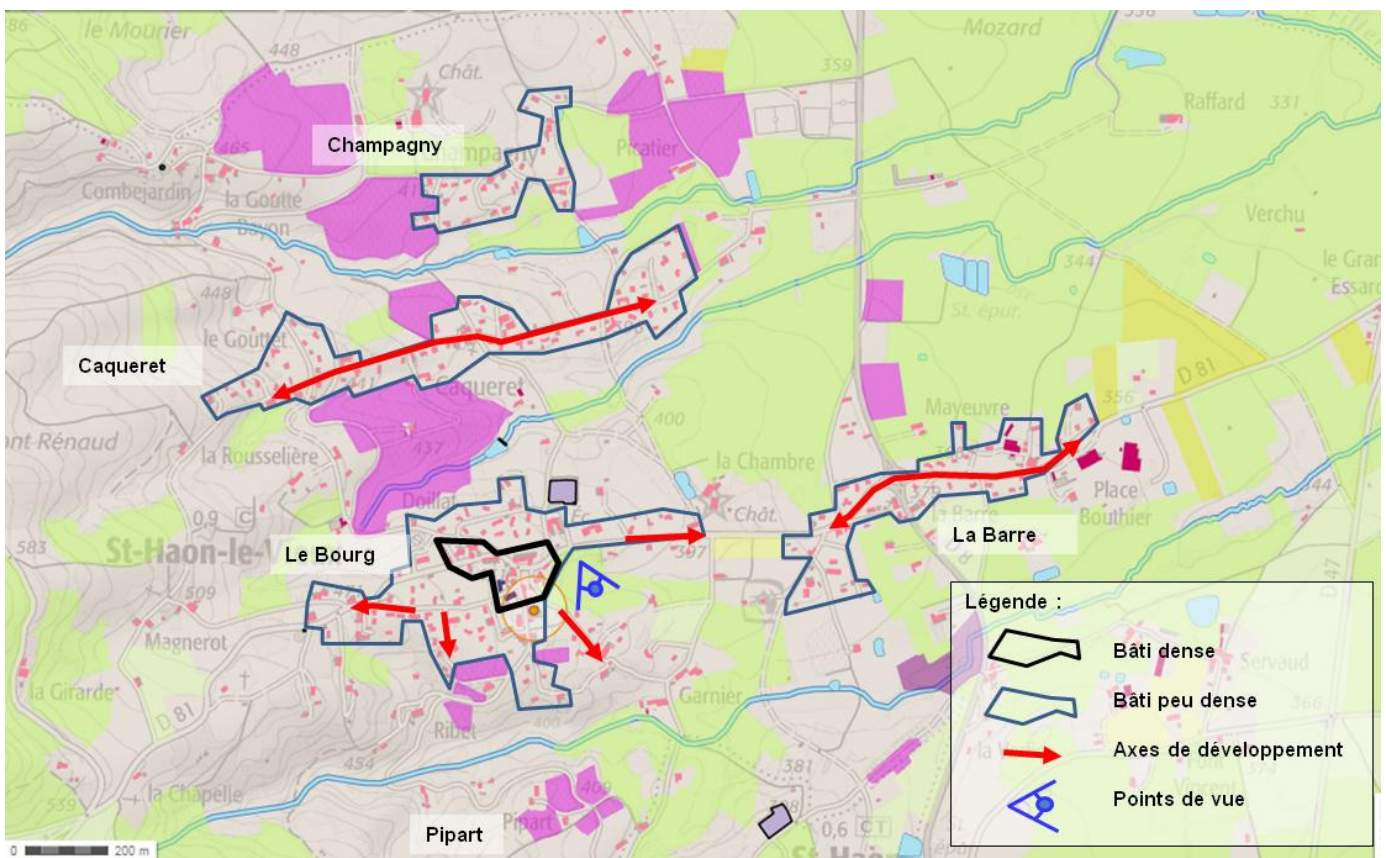
- Densification en mobilisant les espaces disponibles
- Mobilisation du bâti vacant en centre bourg pour réaliser des opérations denses de renouvellement urbain
- Présence d'un tènement foncier stratégique pour le renforcement du centre-bourg
- Rénovation du bâti ancien, dans le respect de l'architecture traditionnelle
- Facilitation des circulations routières et des modes doux notamment pour les liaisons avec la périphérie, le pôle d'équipements et de loisirs.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation



Source : Géoportail

Les principaux secteurs de développement de l'urbanisation se situent en ligne de crête. La coupe présentée ci-dessus montre les ruptures entre chaque secteur d'habitat, liées à la présence des vallées. Ces coupures doivent être préservées pour plusieurs raisons : Présence de zones humides, aspects paysagers, préservation des points de vue...



Enjeux concernant l'urbanisation de la commune

Source : Géoportail

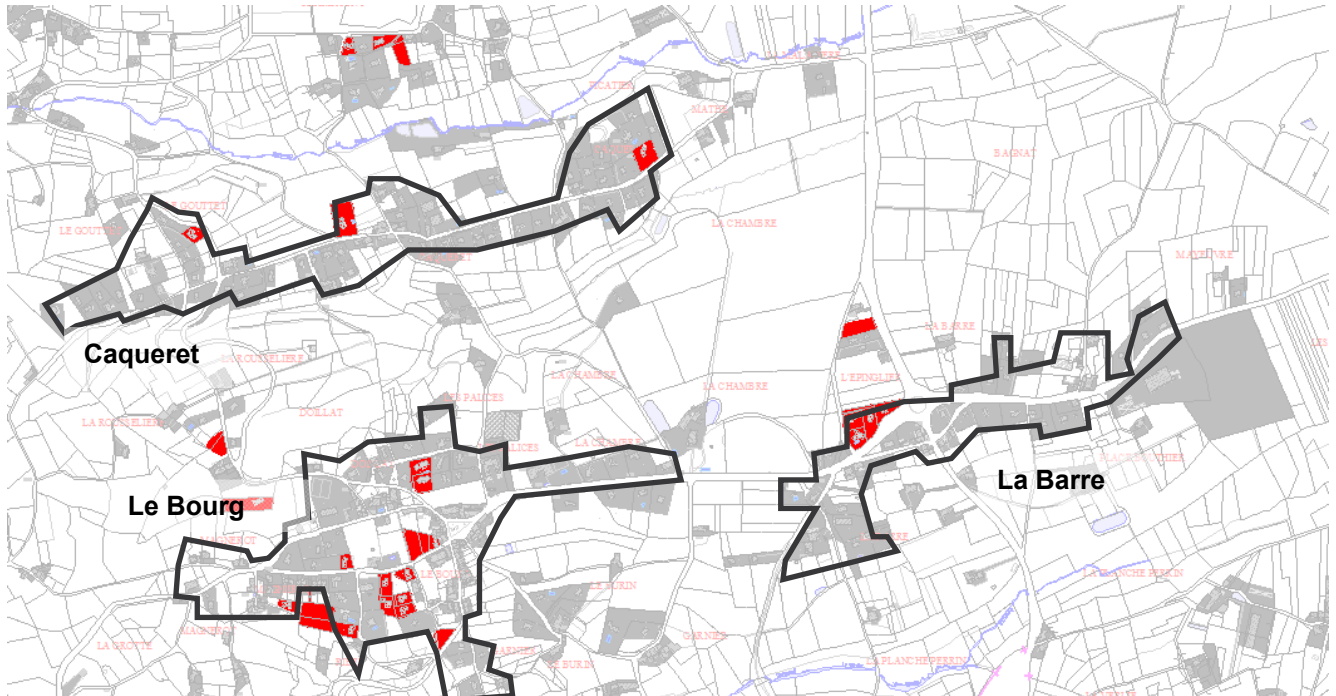
Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Les axes de développement sont principalement organisés d'Est en Ouest, suivant les lignes de crête. Le Bourg s'est développé en étoile, notamment en direction du Sud (Saint-Haon-le-Châtel).

Le secteur de La Barre s'est développé d'Est en Ouest, de part et d'autre de la RD8.

L'urbanisation de Caqueret suit la ligne de crête, partant d'un point haut à l'Ouest pour rejoindre la vallée à l'Est.

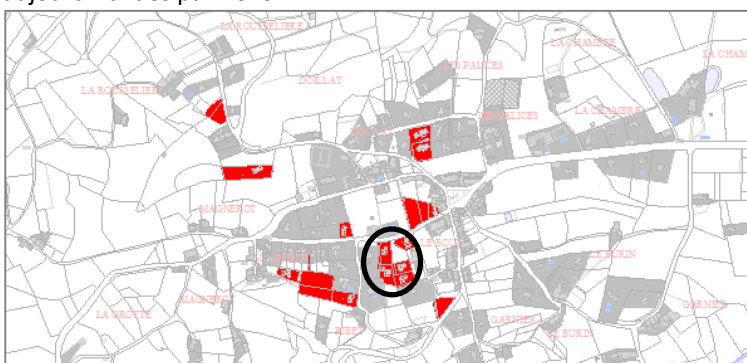
Le secteur de Champagny est resté relativement concentré, au Sud du château (aucune covisibilité du fait de la présence du parc arboré).



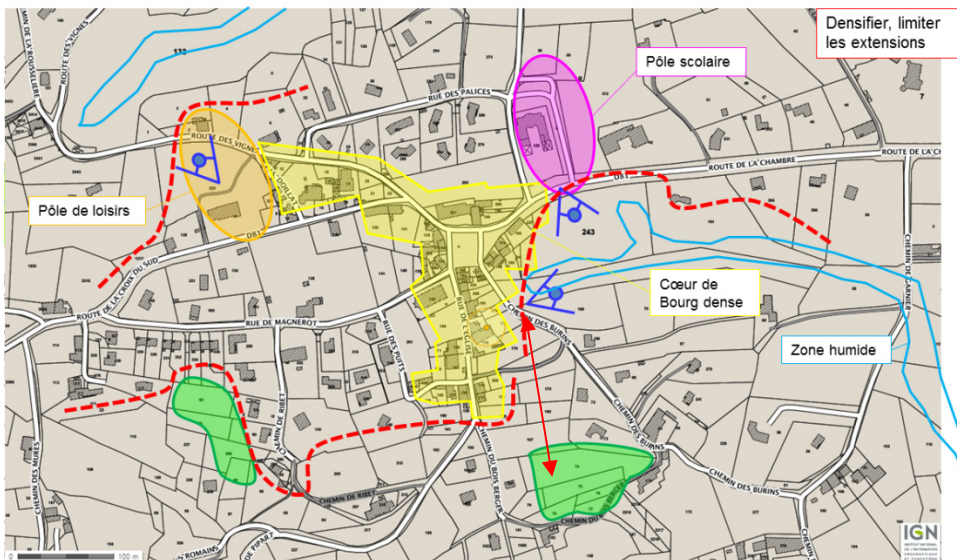
■ : Espaces construits et/ou aménagés avant 2008
■ : Espaces construits et/ou aménagés après 2008

Source : Cadastre et données communales (permis de construire de 2005 à 2015)

Les parcelles sur lesquelles un permis de construire a été déposé entre 2005 et 2015 sont principalement localisées dans le Bourg. Il existe notamment un tènement important, à l'Ouest de l'église, resté longtemps inoccupé, qui accueille aujourd'hui des pavillons.



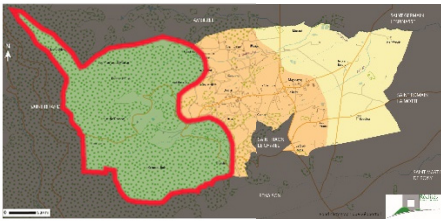
Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation



Enjeux concernant le cadre de vie dans le cœur de Bourg

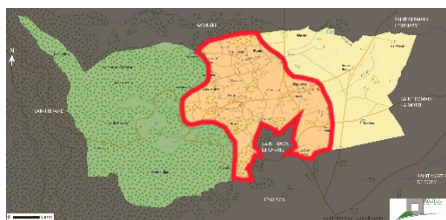
5- ENTITES PAYSAGERES

5.1 Les hauteurs boisées



		Enjeux
	Contexte réglementaire et contraintes	- ZNIEFF de type II à l'extrême Sud-ouest du territoire
	Milieu physique	- Protection du couvert forestier, où de nombreux cours d'eau prennent leur source
	Espaces agricoles et trame végétale	- Préservation des boisements, amélioration de la desserte - Préservation des zones humides
	Occupation du site	- Nécessité de réviser la réglementation des boisements (clairières autour des hameaux de Maucet, etc.) pour identifier les espaces forestiers et les espaces agricoles non dissociés dans le PAEN - Préservation des points de vue - Protection des espaces et bâtiments agricoles - Limitation des conflits d'usage entre habitat et agriculture, prise en compte du PAEN approuvé

5.2 Le coteau viticole et urbanisé

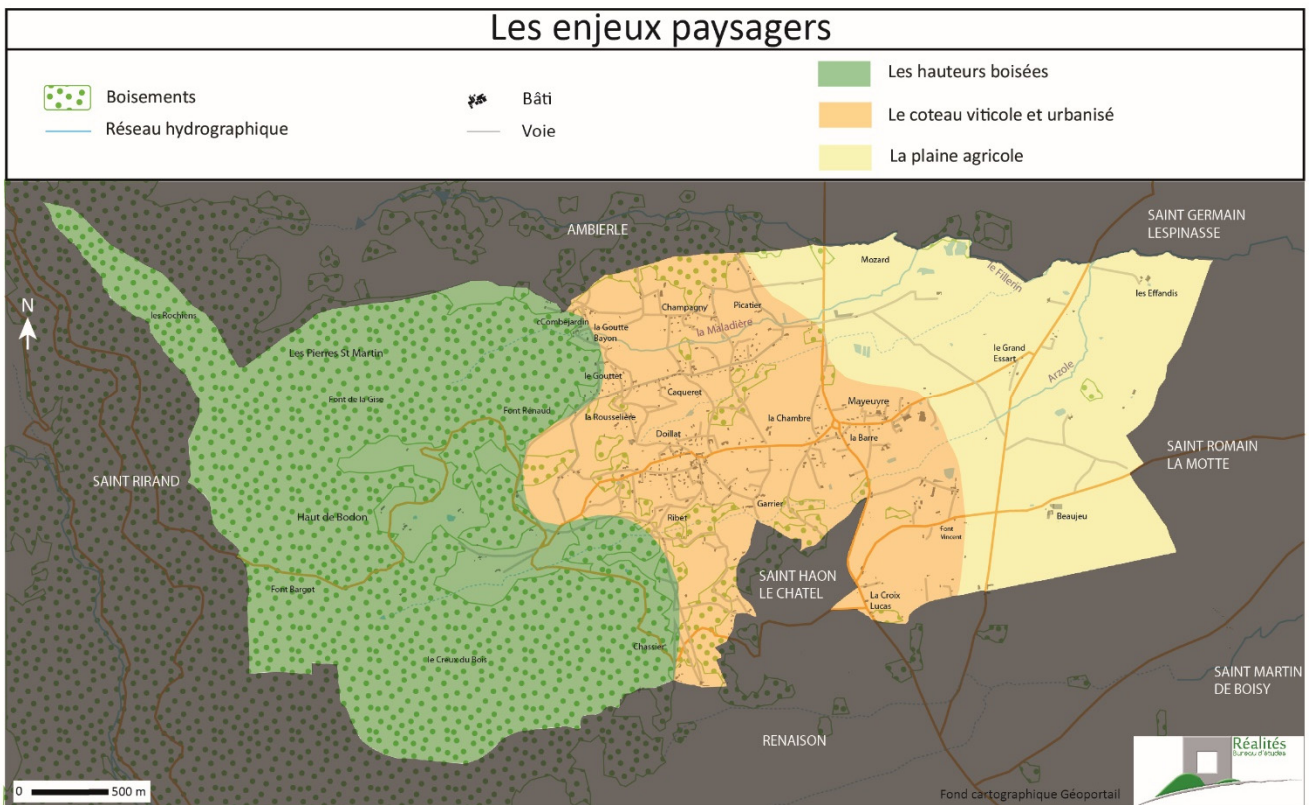


		Enjeux
	Contexte réglementaire et contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - Coupures vertes (SCoT) à maintenir ou recréer le long de la RD8. - Corridor d'intérêt supra-communal au Nord de la commune. - Présence de points de conflit pour le déplacement de la faune le long de la RD8.
	Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des points de vue sur le grand paysage ; covisibilités entre le coteau et la plaine roannaise - Insertion des constructions dans la pente, apports solaires
	Espaces agricoles et trame végétale	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du vignoble - Maintien de l'activité agricole et particulièrement de la viticulture - Préservation des espaces agricoles et naturels périphériques par la densification du bourg et de ses extensions et préservation de la coupure agricole entre eux. - Préservation des zones humides
	Occupation du site	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement du statut du bourg, limitation de l'étalement urbain. - Maintien d'une coupure urbaine entre le bourg et les hameaux proches - Qualité des entrées de bourg, des espaces publics - Qualité des espaces d'extension - Maintien et valorisation du patrimoine bâti traditionnel, notamment du village-rue - Limitation des conflits d'usage entre habitat et agriculture, prise en compte du PAEN approuvé

5.3 La plaine agricole

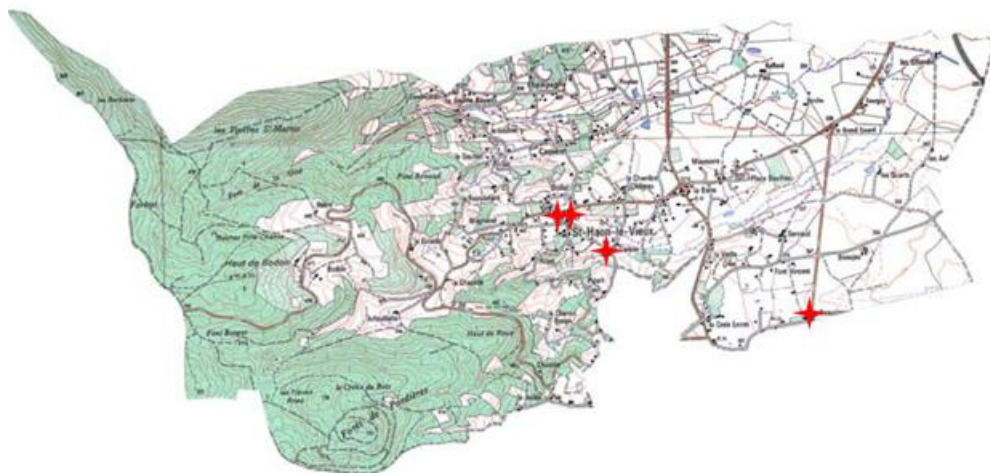


	Enjeux
	<p>Contexte réglementaire et contraintes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coupures vertes (SCoT) à maintenir ou recréer le long de la RD8. - Présence de points de conflits pour le déplacement de la faune identifiés dans le SRCE le long de la RD8. - Corridor d'intérêt supra-communal au Nord de la commune.
	<p>Milieu physique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des points de vue sur le grand paysage ; covisibilités avec la plaine roannaise
	<p>Espaces agricoles et trame végétale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des éléments de bocage. - Maintien de l'activité agricole et particulièrement de l'élevage. - Préservation des zones humides.
	<p>Occupation du site</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'étalement urbain - Maintien d'une coupure urbaine entre le bourg et les hameaux proches - Développement des liaisons douces - Préservation des points de vue (notamment en direction de Saint-Haon-le-Châtel) - Protection des espaces et bâtiments agricoles - Limitation des conflits d'usage entre habitat et agriculture, prise en compte du PAEN approuvé



6- PATRIMOINE

Localisation des sites archéologiques



Source : Rapport de présentation du PLU de 2007

Un patrimoine archéologique a été répertorié sur la commune dont les quatre principaux sites sont les suivants :

- Les Burins qui datent de l'époque Gallo-romaine :
- Le Bourg qui date du Moyen-Age s'appelait autrefois Saint-Haon l'Eglise (jusqu'au XVème siècle) et était la paroisse de Saint-Haon-le-Châtel.

Vue sur le bourg en 1920



Source : Site internet de la Mairie

Vue sur le bourg en 2013



Source : Site internet de la Mairie

L'église paroissiale se dresse sur la place centrale du village. Elle date du Moyen-Age et menaçait de finir en ruine dans les années 1875, c'est pourquoi la commune pris la décision d'en construire une nouvelle.

Vue sur la place de l'Eglise en 1911



Source : Site internet de la Mairie

Vue sur la place de l'Eglise en 2013



Source : Site internet de la Mairie

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Le Château de Beaucresson fut érigé au Moyen-Age par une famille de seigneur de Saint-Haon-le-Châtel. Il fut acquis en 1475 par Jean Pelletier, chancelier du Duc de Bourbon. Le Château, dont il ne reste aujourd’hui plus que des ruines, était entouré larges fossés.

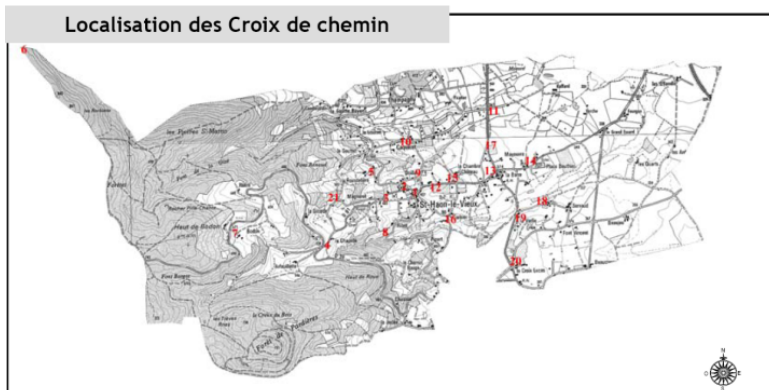


Source : Phanelle.fr

La commune ne dispose d’aucune mesure de protection car elle ne compte aucun Monument historique ou AVAP (Aires de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine).

Le patrimoine religieux et culturel se compose notamment de :

- L’Eglise
- L’oratoire (sur le circuit Saint Martin, à 500m à l’Ouest du Bourg au lieu-dit Magnerot)
- Les Lavoirs
- Les Croix de chemins (déjà recensées lors du précédent PLU)



Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

7- LE BILAN LIE AU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Thématique	Principales caractéristiques	Enjeux fort	Enjeux modéré
Milieu physique, ressources	Une implantation du bâti sur le coteau viticole, entre les Monts de la Madeleine et la plaine roannaise Un réseau hydrographique s'écoulant d'Ouest en Est pour rejoindre le Fillerin	X	
Ressources	Des périmètres de protection des captages impactant les secteurs boisés à l'Ouest de la commune		X
	Des zones humides localisées le long des cours d'eau, relativement éloignées des zones bâties		X
	Une ZNIEFF de type 2 en extrémité Sud-Ouest du territoire Un corridor d'intérêt supra-communal identifié dans le SCoT en limite Nord du territoire		X
Nuisances et risques	PPRnI de l'Oudan, impactant la limite Sud-Est de la commune (au Sud de Beaucresson)		X
	Transport de matières dangereuses		X
	Retrait-gonflement d'argile / mouvements de terrain : aléa moyen localisé sur quelques secteurs (Grand Essart, Raffard, Caqueret, Font de la Gise)		X
Occupation du territoire	Secteur Ouest occupé par la forêt, s'étirant jusqu'à la Croix du Sud Forêt Communale de Saint-Haon-le-Châtel située sur le territoire de Saint-Haon-le-Vieux		X
	Espace agricole composé essentiellement de prairies permanentes entre le Bourg et le Haut de Bodon, formant une enclave entre le coteau et les boisements – intérêt paysager	X	
	Coteau viticole ayant évolué au fil des années, avec quelques petites parcelles en friche, enclavées au milieu des espaces urbanisés. Les parcelles classées en AOC sont nombreuses (presque l'ensemble du coteau), une faible part est occupée par la vigne.	X	
	Espace agricole ouvert à l'Est de la RD 8, correspondant à la plaine roannaise, occupé principalement par des prairies et des cultures fourragères.		X
	PAEN approuvé, permettant de protéger sur le long terme les emprises agricoles et naturelles Nécessité de réviser la réglementation des boisements afin d'identifier les espaces agricoles et de les protéger (espaces agricoles et espace boisés non dissociés dans le PAEN)	X	
Organisation urbaine	Des espaces urbanisés organisés en ligne de crête, qui se sont étirés le long des voies au fil du temps	X	
	3 secteurs sur lesquels le développement a été important : Le Bourg, Caqueret et La Barre.	X	
	Un tissu bâti récent peu dense, sur lequel il est important de travailler	X	
	Des hameaux et écarts peu nombreux, sans enjeux de développement		X
	Une nécessaire prise en compte de l'activité agricole (Règlement Sanitaire Départemental) et viticole dans les possibilités de développement de l'urbanisation	X	
	Des enjeux d'amélioration des déplacements (modes doux) dans le Bourg et en direction des principaux secteurs d'habitat		X
Patrimoine	Aucun Monument Historique Présence de sites archéologiques 2 châteaux : La Chambre et Champagny Co-visibilité avec Saint-Haon-le-Châtel Petit patrimoine disséminé sur le territoire		X

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES

1- COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'« un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ». Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations des documents de niveau supérieur.

1.1 Compatibilité avec les documents de planification urbaine

Le SCoT du Roannais

Ont été repris ci-dessous les grands thèmes du SCoT et leur traduction dans le PLU. La commune de Saint Haon le Vieux est identifiée comme appartenant à l'espace rural sous influence urbaine.

INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DEMARCHE DE QUALITE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial
 - o Assurer la protection des réservoirs de biodiversité
 - o Garantir le fonctionnement des corridors écologiques

Un corridor d'intérêt supra-communal est identifié en partie Nord du territoire communal. Il s'appuie sur la présence d'un cours d'eau qui suit la limite communale nord sur une partie et se poursuit sur la commune d'Ambierle.

- o Valoriser les espaces de nature ordinaire
- o Préserver et valoriser les massifs forestiers
- o Protéger et se réapproprier la trame bleue
- o Identifier et préserver les coupures vertes, limites à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère

Le corridor identifié a été traduit dans le PLU en s'appuyant sur le réseau hydrographique, support de ce corridor, et plus particulièrement des ruisseau *la Maladière* et *le Fillerin* en limite nord de la commune. Cet espace a été classé en zone naturelle et se double d'une trame « zone humide » issue de l'inventaire du département, avant de se poursuivre sur la commune d'Ambierle au Nord.

Le traitement des boisements s'inscrit dans une logique d'exploitation forestière. La commune réalise des travaux de création de pistes forestière pour favoriser l'exploitation du bois. La problématique principale sur la commune est le boisement naturel du foncier agricole sous utilisé. A ce titre la réglementation des boisements va être entièrement réactualisée.

La trame bleue fait l'objet d'un classement en zone naturelle la plupart du temps doublée d'une trame de protection des zones humides issues de l'inventaire du département. Seule la zone humide localisée à Beaujeu au sud de la commune et correspondant à la tête de bassin de l'Oudan n'est pas classée en zone naturelle car elle se traduit sur le terrain par un simple fossé au sein d'un espace agricole. Seule la trame pour zone humide a été mise en place.

Une coupure verte est identifiée le long de la route départementale 8, au nord du rond-point de la Barre. Le Scot considère que ces coupures peuvent se traduire par des espaces naturels ou agricoles non constructibles. Le PLU prévoit un zonage adapté à la réalité du terrain, c'est-à-dire un classement en zone naturelle pour les espaces boisés et un classement en zone agricole pour le foncier utilisé par l'agriculture. Il est important de signaler que la RD8 est un axe routier classé grande circulation et imposant de fait une inconstructibilité sur une distance de 75 m de part et d'autre de la voie, garantissant ainsi la préservation de cette coupure de toute urbanisation sur une distance supérieure à celle demandée par le Scot.

- Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- Assurer la protection des espaces agricoles à vocation prioritaire de production
- Intégrer les enjeux de préservation des terres agricoles dans la planification locale
- Préciser les orientations spécifiques sur les secteurs agricoles
- Accompagner et soutenir l'activité agricole

Assurer les conditions pour préserver le foncier agricole et la viabilité économique des activités agricoles.

Saint-Haon-le-Vieux est insérée dans l'espace agricole identitaire. L'objectif est d'éviter l'étalement urbain des villages, et le morcellement et l'enclavement des parcelles pour garantir des conditions d'accessibilité et de fonctionnement des terres suffisantes.

Le foncier agricole a été préservé, en particulier les terrains faisant partie du PAEN n'ont pas été classés en zone U ou AU. Le PLU a veillé à ne pas densifier l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles.

- Renforcer la qualité urbaine
 - Développer une politique en matière de qualité urbaine
 - Assurer la place de la nature en ville
 - Mettre en valeur les entrées de ville et de bourg
 - Assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères
 - Préserver et protéger la ressource en eau
 - Optimiser la ressource en matériaux
 - Poursuivre une gestion durable des déchets
 - Améliorer la qualité de l'air

Une coupure verte est identifiée le long de la route départementale 8, au nord du rond-point de la Barre. Le Scot considère que ces coupures peuvent se traduire par des espaces naturels ou agricoles non constructibles. Le PLU prévoit un zonage adapté à la réalité du terrain, c'est-à-dire un classement en zone naturelle pour les espaces boisés et un classement en zone agricole pour le foncier utilisé par l'agriculture. Il est important de signaler que la RD8 est un axe routier classé grande circulation et imposant de fait une inconstructibilité sur une distance de 75 m de part et d'autre de la voie, garantissant ainsi la préservation de cette coupure de toute urbanisation sur une distance supérieure à celle demandée par le Scot.

- Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire
 - Favoriser les économies d'énergie
 - Permettre le développement des énergies propres et renouvelables
 - Adapter le territoire au changement climatique

Le règlement de PLU n'interdit pas l'utilisation des énergies propres et renouvelables, il règlemente simplement la localisation des panneaux photovoltaïques.

Etant donné l'évolution des réglementations thermiques en matière de construction neuve, le choix a été fait de ne pas aller au-delà de la réglementation en vigueur.

Les zones constructibles ont été réduites aux secteurs déjà urbanisés du bourg, Caqueret et l'Epinglier. Plus de 40 hectares de foncier constructibles ou à urbaniser dans l'ancien PLU ont été déclassés.

- Gérer les risques et nuisances
 - Prendre en compte le risque inondation et le ruissellement pluvial
 - Intégrer l'ensemble des autres risques dans la politique d'urbanisme
 - Se mobiliser pour la dépollution des sols
 - Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores
 - Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

Bien que non soumis à un risque d'inondation, le plan de prévention du risque inondation a été pris en compte et la zone blanche du PPR a été traduite dans le PLU de manière à informer les pétitionnaires des règles de construction dans le secteur concerné.

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

- L'armature territoriale retenue :

Afin de cadrer le développement du territoire, le SCoT a défini une armature territoriale composée de plusieurs niveaux bénéficiant de possibilités de développement particulières.

Il existe trois niveaux :

- Le niveau 1 : polarité d'agglomération et de la ville centre (Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)
- Le niveau 2 : Charlieu (hors périmètre SCoT)
- Le niveau 3 : La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet

Le niveau 3 hors SCoT

- **Enfin, hors niveau, il existe la couronne périurbaine dans laquelle est intégrée la commune de Saint-Haon-le-Vieux. L'objectif est d'organiser la croissance qui a été forte ces dernières années, en travaillant sur la qualité urbaine. Le SCoT préconise également de préserver les espaces agricoles où les tensions sont fortes en termes de foncier.**

- Les ambitions démographiques du SCoT Roannais

L'objectif pour le territoire du SCoT est de gagner 6 000 habitants d'ici 2030, de façon organisée en fonction de la structuration urbaine définie précédemment. Les projections INSEE estiment une perte de 7 000 habitants d'ici l'échéance du SCoT. L'enjeu est donc, à travers le SCoT, de faire levier pour gagner 13 000 habitants.

Développer une politique de l'habitat plus économe et solidaire

- Renforcer et structurer l'armature territoriale :

L'objectif de croissance démographique est de gagner 6 000 habitants entre 2010 et 2030 :

- Recentrer la croissance sur le niveau 1
- Contenir les extensions urbaines en maîtrisant la consommation foncière
- Se concentrer sur les zones urbaines et requalifier les centres-villes, densifier le tissu urbain existant

- Les besoins en logements à l'horizon 2030 :

- Produire une quantité de logements adaptée au scénario démographique : 10 000 pour le maintien de la population en place et à environ 3 000 pour les nouveaux arrivants.

Concernant l'ex CC de la Côte Roannaise, l'objectif est de produire au total 690 logements sur 2012-2030.

Au prorata de son poids démographique : 64 logements sur la période 2012-2030 pour Saint-Haon-le-Vieux.

⇒ **Un objectif de 3 et 4 logements par an, compatible avec le SCOT**

- Prise en compte de la vacance

Application de la méthodologie du SCOT : La commune compte 35 logements vacants, soit 7,9% du parc de logements au recensement de 2012 (et 7,7 au recensement de 2013). Le taux de vacance étant très légèrement supérieur à 7%, il est nécessaire de prévoir une partie de ces logements vacants en remise sur le marché.

⇒ Application du coefficient défini par le SCOT de 10% du nombre de logements vacants : **environ 4 logements sur 2012-2030**

- Décompte des logements déjà réalisés sur 2012-2015 (nombre de permis accordés): 5 logements réalisés

- Phasage selon méthodologie SCOT

Objectifs logements 2012-2020 : 31 logements (moitié de l'objectif) – 5 logements réalisées – 2 logements vacants à remettre sur le marché (50% des objectifs « vacance ») = **24 logements**

Objectifs logements 2021-2026 : 31 logements/10 X 6 années (2021-2026) = 19 logements dont 1 logement vacant à remettre sur le marché = **18 logements**

- Limiter l'étalement urbain :

- Organiser le développement urbain :

Concentrer les extensions sur un nombre limité de secteurs (un ou deux) et en priorité sur le centre urbain.

Dans les autres secteurs, le développement dans le tissu existant, en comblement des dents creuses et en évitant une urbanisation linéaire le long des axes de communication.

Maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents secteurs.

Les extensions nouvelles doivent nécessairement être justifiées.

- Recomposer le tissu urbain : densification et renouvellement urbain
- Etablir un échéancier de la consommation foncière dans les documents d'urbanisme

- Estimation du besoin foncier

Enveloppe de logements pour 2016-2026 : 42 logements neufs

Ce chiffre tient compte des permis délivrés depuis 2012.

Densité de 12 logements à l'hectare théorique : soit une **enveloppe totale de 3,5 hectares** pour répondre aux objectifs à échéance 2026 :

- 2 hectares de 2016 à 2020

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- 1,5 hectare de 2021 à 2026

Cette densité (12 logements à l'hectare) a été fixée dans la mesure où la totalité des zones constructibles est concernée par la zone de Montagne (limite de la RD 8 dont le tracé n'a pas été modifié sur la commune de Saint Haon le Vieux).

- Coefficient de rétention : 20%

Le coefficient de rétention maximum a été défini sur la commune. Les disponibilités identifiées correspondent à des dents creuses situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et déjà constructibles au document d'urbanisme précédent. Or ces parcelles sont restées vides de constructions dans le bourg en raison d'une rétention foncière de la part des propriétaires, parfois sur des superficies particulières importantes.

Les surfaces tenant compte de la rétention foncière seraient donc les suivantes :

2016 à 2020 : 2 ha * 20% : 2,4 ha

2021 à 2026 : 1,5 ha*20% = 1,8 ha

Soit une superficie maximum de 4,2 hectares

Le fait de mobiliser des espaces en dents creuses et non en extension implique une difficulté à mettre en œuvre un échéancier de réalisation. En effets, les terrains ne relèvent pas de la définition d'une zone à urbaniser, puisqu'ils bénéficient de la présence des réseaux. Ce qui ne permet pas de différer l'ouverture à l'urbanisation.

- Développer des formes urbaines variées
 - o Rééquilibrer les formes urbaines :
 - o Renforcer la densité :
 - o Organiser et moduler les densités sur le territoire

Le dimensionnement du PLU, en fonction des objectifs de production de logements évoqués plus haut, respecte un objectif de densité améliorée avec une moyenne de 12 logements à l'hectare comme le permet le Scot sur les secteurs de montagne. Cette densité est intégrée dans l'OAP de l'Epinglier à vocation d'habitat. Dans l'OAP du bourg la partie habitat aura une densité supérieure puisque l'essentiel du tènement a vocation de loisirs et de stationnement public.

La zone du bourg historique permet une densité supérieure au reste du tissu urbain constitué aujourd'hui d'habitat pavillonnaire.

- Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains
 - o Favoriser la mixité fonctionnelle
 - o Promouvoir le développement des logements aidés
 - o Mettre en œuvre la mixité sociale dans les nouveaux logements
 - o Répondre aux besoins des personnes âgées
 - o Mettre en place l'accueil des gens du voyage

En raison de la difficulté à réaliser des opérations de logements sociaux en secteur rural, et des conditions nécessaires pour travailler avec les opérateurs sociaux, notamment au niveau du foncier, le choix a été fait de réaliser l'opération du bourg intégralement en logements sociaux. La commune est propriétaire du foncier ce qui permet de faciliter ces opérations.

Aucun objectif n'a été fixé sur le secteur de l'Epinglier qui appartient à un privé et qui ne représente qu'un petit nombre de logements.

- Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif
 - o Engager le territoire dans une stratégie économique partagée
 - o Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité
 - o Promouvoir un développement économique attractif et complémentaire

Le PLU formalise une petite zone à vocation économique aujourd'hui occupée par des entreprises liées à la filière bois. La plus importante des entreprises est une scierie. Le PLU maintient cette zone existante et la possibilité de réaliser une petite extension notamment à proximité immédiate de la scierie qui utilise des espaces extérieurs importants.

- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
 - o Localisation préférentielle au sein des ZACO des commerces « importants » (surface de vente > 300m² et ensembles commerciaux > 1000m² de surface de vente)
 - o Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée. Aucune nouvelle implantation ou extension de plus de 1 000 m² ne pourra être créée en dehors de la ZACO, les équipements d'une superficie inférieure doivent s'implanter dans le tissu urbain ou dans la ZACO.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Localisation préférentielle du commerce de proximité (<300m² de surface de vente) au sein des centralités urbaines (centre-bourg). En dehors, les nouvelles implantations sont à éviter.

Le règlement du PLU limite les surfaces commerciales à 400 m² de surface de plancher, ce qui implique des surfaces de vente inférieures.

- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
 - o Renforcer et mettre en valeur l'offre touristique du territoire Roannais
 - o Développer et diversifier l'offre d'hébergement
 - o Permettre le développement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN), en dehors du tissu urbain des communes de montagne
- Maintenir un niveau de service et équipements garant d'un territoire attractif
 - o Définir les localisations préférentielles des équipements
 - o Accompagner le déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication

Les équipements sont intégrés à l'enveloppe du bourg pour des raisons de proximité. Il n'est pas prévu de création de nouveaux équipements dans les années à venir mais l'aménagement d'espaces récréatifs en plein bourg pour les habitants. Cette opération est intégrée à l'OAP du bourg qui se veut une opération mixte.

Le règlement prévoit que les réservations pour les NTIC soient prévues et que la desserte en particulier pour la fibre soit anticipée afin de favoriser les raccordements ultérieurs.

- Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
 - o Organiser les réseaux de déplacements dans les communes
 - o Hiérarchiser les réseaux routiers
 - o Soutenir des projets d'infrastructures routières internes
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
 - o Affirmer les « quartiers gare » comme des secteurs prioritaires de renouvellement urbain
 - o Prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en transports collectifs
 - o Développer une politique de stationnement articulée avec les dessertes en transports en commun et modes doux
 - o Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne

Une réflexion a été menée de manière à développer les déplacements piétonniers au sein du bourg. Cela se traduit par une OAP thématique et la mise en place d'emplacement réservés.

- Construire un territoire économe en espace et solidaire
 - o Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier
 - o Engager une réduction de la consommation des espaces non bâtis

Le PLU prévoit les nouveaux logements en réinvestissement du tissu bâti (dents creuses) et sans extension du tissu urbain puisqu'aucune zone à urbaniser n'a été définie dans le PLU. Un déclassement d'une quarantaine d'hectares a été réalisé par rapport au document d'urbanisme précédent.

Le PLH de Roannais Agglomération

Le Programme Local de l'Habitat de Roannais Agglomération a été approuvé le 30 juin 2016. Il fixe notamment des objectifs de production de logements sociaux pour la période 2016-2021, en cohérence avec le Scot du Roannais. Le programme se décline en quatre orientations stratégiques :

1 - Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités

- Engager des interventions lourdes en faveur du parc privé existant vacant et/ou dégradé dans les centralités et en centres-bourgs
- Développer des interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne
- Poursuivre la mise en œuvre d'un dispositif de soutien aux travaux d'amélioration de la performance énergétique et de l'adaptation du parc de logements individuels privés
- Poursuivre l'intervention sur les copropriétés et mettre en place un système de repérage et de veille en lien avec l'Etat
- Favoriser un parc public de qualité et répondant aux besoins des ménages
- Soutenir la réhabilitation de logements communaux à partir d'une programmation pluriannuelle partagée

2 - Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels

- Etablir un guide des bonnes pratiques en termes de nouvelles formes urbaines pour un habitat de qualité et financièrement accessible
- Mener des actions foncières ciblées au service des objectifs du PLH
- Soutenir le développement maîtrisé de logements sociaux neufs sur l'agglomération
- Travailler sur les équilibres de peuplement avec les partenaires du logement social
- Soutenir la production de logements locatifs privés conventionnés
- Accompagner les publics défavorisés identifiés dans le PLALHPD1
- Suivre les besoins et l'offre de logement pour les jeunes
- Permettre une réponse adaptée aux attentes des gens du voyage

3 - Promouvoir des solutions innovantes de logements pour les personnes âgées

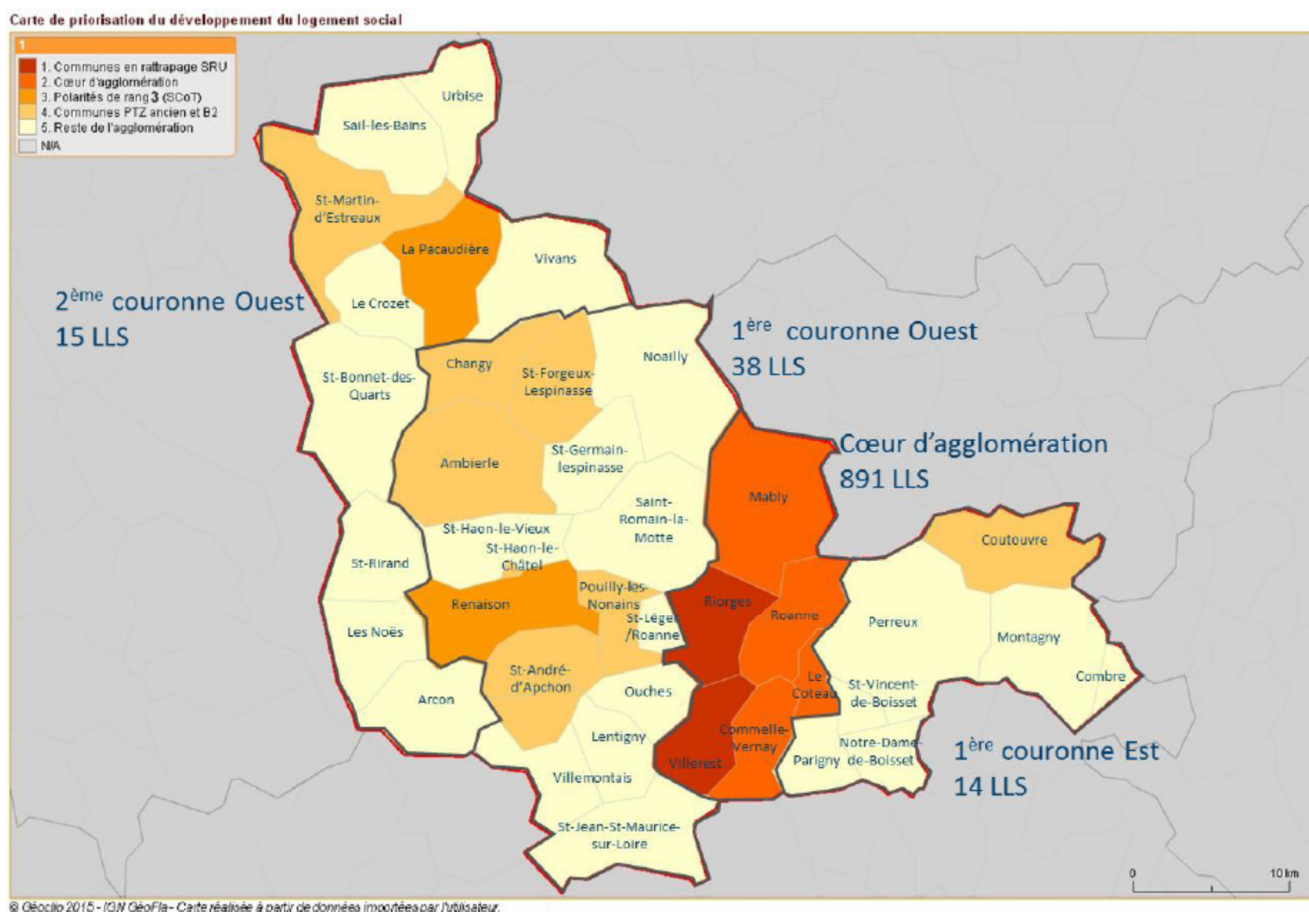
- Poursuivre l'adaptation des logements pour un maintien à domicile pérenne et sécurisé
- Soutenir la création de logements dédiés aux personnes âgées
- Développer l'innovation et la domotique dans le logement
- Renforcer la connaissance de l'offre existante et des projets en cours et à venir pour le logement des personnes âgées

4. Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat

- Mettre en place l'animation du dispositif et les outils d'observation et d'aide à la décision pour la politique locale de l'habitat de Roannais Agglomération
- Mettre en place les instances de pilotage dédiées
- Améliorer l'accueil et l'information des particuliers sur les questions d'habitat et de logement
- Elaborer des conventions de partenariat avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire

Le PLH fixe des objectifs chiffrés par typologie de communes. Saint Haon le Vieux fait partie des communes de la 1^{ère} couronne Ouest. A ce titre un objectif global de 35 logements locatifs sociaux est fixé pour l'ensemble des 17 communes concernés. Saint Haon le Vieux ne fait pas partie des secteurs de développement privilégié du logement social (carte ci-dessous).

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation



Pour la commune de Saint Haon le Vieux, une enveloppe de production de 25 logements est fixée pour la période 2016-2021.

Le zonage constructible du PLU ne concerne que des zones desservies par les réseaux et ne correspondant pas à la définition des zones à urbaniser.

Le potentiel constructible du PLU représente une superficie disponible de 3,75 hectares pour une capacité de 42 logement à une échéance de 10 ans. Si le PLU respecte les objectifs du Scot, il ne permet pas de respecter le phasage demandé par le SCOT et par le PLH d'une première phase à l'échéance 2021. Cela représente une différence de 17 logements potentiels.

1.2 Compatibilité avec les documents relatifs à l'environnement

Le SDAGE Loire Bretagne

La commune de Saint Haon le Vieux est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015 et effectif sur la période 2016-2021. Il s'articule autour de 14 grandes orientations fondamentales, cependant le PLU interagit seulement avec certaines d'entre elles :

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

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

Le PLU en tant que document d'urbanisme aura plus particulièrement des effets sur certaines de ces orientations :

- **Réduire la pollution organique et bactériologique**
- **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses**
- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau**

La collectivité a fait le choix de construire son projet urbain (zones urbaines) sur des secteurs desservis en assainissement collectif et raccordables à la station d'épuration dont l'agrandissement a été réalisé et qui possède des capacités en équivalent-habitants permettant de répondre aux objectifs du SCOT à l'échéance 2030. La station est donc en mesure d'accueillir qui bénéficie de capacités résiduelles suffisantes pour accueillir les eaux usées des nouvelles constructions.

- **Préserver les têtes de bassin versant**

La commune de Saint-Haon-le-Vieux constitue, sur sa partie Sud-Est, la tête de bassin versant de l'Oudan. A ce titre elle est intégrée au PPRn Inondation de l'Oudan. Il s'agit pour l'essentiel de la zone blanche à laquelle sont associés des objectifs de prévention des inondations. Parallèlement, les zones humides recensées par l'inventaire du Département, font l'objet d'une trame spécifique permettant leur préservation.

- **Maîtriser les prélèvements d'eau**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée à l'horizon du PLU, soit 2027. Les perspectives de développement urbain sont en adéquation avec les objectifs du Scot qui a veillé à ce que la capacité globale d'urbanisation sur le périmètre du Scot soit cohérente avec la capacité des ressources en eau sur Roannais Agglomération.

En favorisant une urbanisation sur le bourg uniquement, donc desservie ou à proximité immédiate des réseaux existants d'adduction en eau potable, le PLU limite l'extension des réseaux que pourrait occasionner le mitage du territoire.

- **Préserver les zones humides**
- **Préserver la biodiversité aquatique**

Le classement en zone naturelle de la trame bleue (réseau hydrographique) permet de neutraliser les possibilités de construction, y compris agricoles, à proximité des cours d'eau. L'ensemble du réseau hydrographique est de plus « doublé » d'une trame zone humide qui représente une protection supplémentaire

Le PLU donne des prescriptions en termes des eaux pluviales pour préserver les milieux récepteurs. Ces prescriptions sont issues du zonage des eaux pluviales intercommunal approuvé. Le PLU limite les possibilités de dégradation des milieux aquatiques garantissant la préservation des zones humides en les identifiant comme espaces à préserver au titre de l'article 151-23° du code de l'urbanisme : notamment le long de l'Arzole et du Fillerin. La préservation de la ripisylve permet de surcroît de protéger la qualité des cours d'eau.

Le PLU n'aura pas d'effets directs sur les autres orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été adopté en juillet 2014. Le SRCE identifie dans la commune ou à proximité de celle-ci :

- **Des cours d'eau constitutifs de la trame bleue :**

Le Fillerin, la Maladière et l'Arzole sont reconnus comme cours d'eau d'intérêt écologique à préserver.

Le PLU protège les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau en identifiant une bande d'une largeur variable (minimum de 20 mètres environ de part et d'autre des cours d'eau) et intégrant les zones humides associées à ces cours d'eau, classée N et/ou zone humide et garantissant leur inconstructibilité. Les zones humides sont par ailleurs préservées au titre de l'article L 151.23 du Code de l'urbanisme.

Dans les zones N, l'urbanisation est rendue possible, depuis l'extension des habitations existantes et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total, sans création de logement supplémentaire.

- **Des espaces supports de la fonctionnalité écologique ou espaces perméables.**

Selon les orientations du SRCE, le PLU doit s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

Il s'agit des boisements et cours d'eau permettant de relier les différents sites du réseau Natura 2000.

Ces milieux relais sont dans l'ensemble identifiés par le PLU en zones N (avec des zones humides identifiées) et en zone A en raison d'une occupation agricole et viticole importante.

- **Un corridor de type fuseau à remettre à préserver**

Un corridor de type fuseau, à préserver, est identifié en limite nord de la commune. Il s'appuie de façon cohérente sur le cours d'eau le Fillerin. Selon les orientations du SRCE, il s'agit d'assurer la pérennité de ces corridors écologique par la maîtrise de l'urbanisation. Dans le PLU, le cours d'eau fait l'objet d'une préservation forte par un classement de la zone humide qui y est associée, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. L'intégralité du nord de la commune est classée en zone A ou N, ne permettant ainsi que les extensions des constructions existantes et les annexes.

Schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le Schéma Régional Climat–Air–Énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes, approuvé en octobre 2012, a pour objectif de définir des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre (3x20) et d'adaptation au changement climatique. Le SRCAE se compose de cinq orientations sectorielles :

- **Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement du territoire.**

Le PLU vise à densifier les espaces déjà urbanisés en proposant des formes urbaines moins consommatrices en foncier et en énergie notamment en proposant la construction de logements sous la forme de petits collectifs et individuels groupés dans certaines futures opérations.

- **Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air.**

La commune de Saint Haon le Vieux est une commune rurale dont les actifs travaillent majoritairement dans l'agglomération roannaise. La voiture individuelle est le principal mode de transport des actifs du territoire, en l'absence d'une offre de transports en commun concurrentielle.

L'augmentation de la population prévue par le PLU se traduira par une augmentation de l'utilisation de la voiture, en dépit de l'absence d'un réseau de transports en commun. Toutefois, le PLU prévoit la création de cheminements doux au sein du bourg pour améliorer la mobilité des courtes distances, en particulier en direction de l'école. Un espace de co-voiturage, aujourd'hui informel, sera travaillé par la commune à proximité de la RD8.

- **Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergie.**

Le PLU tient compte d'un objectif de réhabilitation et de remise sur le marché de logements vacants.

- **Développer les énergies renouvelables.**

Le règlement du PLU permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, telles que les panneaux solaires, en indiquant les dispositions nécessaires dans le règlement du PLU.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'interaction avec les autres orientations du SRCAE de Rhône-Alpes.

JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

1- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

1.1 Définition des enjeux

Thématique	Principales caractéristiques (atouts/faiblesses)	Enjeux
Contexte général	Une commune rurale, à l'urbanisation éparpillée en plusieurs polarités	- Recentrer l'urbanisation
Socio - démographie	Une dynamique démographique appelée à se stabiliser : une évolution démographique future moindre que celle observée par le passé ; un taux de croissance annuel proche de 0.85% soit une population estimée à 730 habitants à l'horizon 2025	- Maintenir une croissance démographique raisonnée
	Un vieillissement de la population très limité du fait du départ des ménages les plus âgés vers des pôles d'équipements et de services Des ménages primo-accédants peu nombreux	- Favoriser le parcours résidentiel
	Une taille des ménages en diminution mais qui reste élevée du fait de la présence de ménages avec enfants et de la faible représentativité des personnes seules	- Maintenir un cadre de vie attractif pour les ménages avec enfant(s)
	Un niveau de vie qui s'améliore régulièrement	
Logements	Un rythme de production de logements irrégulier qui sera à contenir	- Permettre une production cohérente avec le caractère rural de la commune
	Une diversification des formes de logements inexistante favorable à une spécialisation des ménages venant s'installer sur la commune	- Favoriser le parcours résidentiel
	Des logements sociaux peu nombreux sur la commune.	- Des logements sociaux absents sur la commune, une spécialisation qui exclue les jeunes ménages et les ménages moins aisés comme ceux en recherche d'une primo-accession
	Une pression foncière et immobilière importante : une vacance et des résidences secondaires limitées	
Economie	Un marché de l'emploi qui s'améliore sur la commune : des emplois offerts en augmentation mais un nombre nettement inférieur à celui des actifs résidant sur la commune	- Permettre le maintien des activités existantes
	Un tissu d'entreprises dominé par les petites entreprises artisanales, disséminées au sein de l'urbanisation	- Favoriser le maintien et l'évolution des exploitations agricoles présentes
	Un tissu commercial qui se résume à la présence d'un restaurant en centre bourg	- Favoriser les activités complémentaires des agriculteurs et plus particulièrement des viticulteurs
	Des exploitations agricoles de moins en moins nombreuses : une évolution du bâti agricole problématique et une cohabitation à pérenniser avec le tissu résidentiel, en particulier sur le bourg	
	Une activité touristique relativement faible et plutôt orientée sur les activités de loisirs de proximité.	
Déplacements - mobilité	Un axe routier principal nord-sud : la route départementale 8 Un réseau routier interne composé d'axes secondaires	- Prendre en compte ces axes dans le développement de l'urbanisation
	Des flux pendulaires en progression du fait de la localisation des pôles d'emplois	- Adopter un modèle d'urbanisation favorable aux TC à plus long terme
	Des trajets réalisés en voiture en raison de l'absence de solutions alternatives	
	Une offre en transport en commun limitée au transport scolaire	
Milieu	Une implantation du bâti sur le coteau viticole, entre les Monts de la	- Une trame bleue à

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

physique, ressources	Madeleine et la plaine roannaise Un réseau hydrographique s'écoulant d'Ouest en Est pour rejoindre le Fillerin.	<ul style="list-style-type: none"> - préserver pour connecter plaine et secteurs boisés à l'ouest. - Des boisements exploités à valoriser
Ressources	Des périmètres de protection des captages impactant les secteurs boisés à l'Ouest de la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs à enjeux environnementaux aujourd'hui préservés et à traduire dans le PLU - Le réseau hydrographique crée des continuités écologiques entre l'ouest et l'est du territoire
	Des zones humides localisées le long des cours d'eau, relativement éloignées des zones bâties	
Nuisances et risques	Une ZNIEFF de type 2 en extrémité Sud-Ouest du territoire Un corridor d'intérêt supra-communal identifié dans le SCoT en limite Nord du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire pas directement affecté par le risque inondation mais dont la situation géographique en tête de bassin versant nécessite une prise en compte
	PPRnl de l'Oudan, impactant la limite Sud-Est de la commune (au Sud de Beaucresson)	
	Transport de matières dangereuses	
Occupation du territoire	Retrait-gonflement d'argile / mouvements de terrain : aléa moyen localisé sur quelques secteurs (Grand Essart, Raffard, Caqueret, Font de la Gise)	<ul style="list-style-type: none"> - Une nécessaire préservation du caractère agricole de la plaine à l'est du territoire - Une activité viticole impliquant de protéger les parcelles encore en vigne - Des versants boisés pouvant alimenter la filière bois sur la commune
	Secteur Ouest occupé par la forêt, s'étirant jusqu'à la Croix du Sud Forêt Communale de Saint-Haon-le-Châtel située sur le territoire de Saint-Haon-le-Vieux	
	Espace agricole composé essentiellement de prairies permanentes entre le Bourg et le Haut de Bodon, formant une enclave entre le coteau et les boisements – intérêt paysager	
	Coteau viticole ayant évolué au fil des années, avec quelques petites parcelles en friche, enclavées au milieu des espaces urbanisés. Les parcelles classées en AOC sont nombreuses (presque l'ensemble du coteau), une faible part est occupée par la vigne.	
	Espace agricole ouvert à l'Est de la RD 8, correspondant à la plaine roannaise, occupé principalement par des prairies et des cultures fourragères.	
Organisation urbaine	PAEN approuvé, permettant de protéger sur le long terme les emprises agricoles et naturelles Nécessité de réviser la réglementation des boisements afin d'identifier les espaces agricoles et de les protéger (espaces agricoles et espace boisés non dissociés dans le PAEN)	<ul style="list-style-type: none"> - Une organisation multipolaire dont il est nécessaire de tenir compte - Une hiérarchisation des secteurs à densifier est à construire - Un développement des itinéraires piétonniers à travailler en particulier dans le bourg
	Des espaces urbanisés organisés en ligne de crête, qui se sont étirés le long des voies au fil du temps	
	3 secteurs sur lesquels le développement a été important : Le Bourg, Caqueret et La Barre.	
	Un tissu bâti récent peu dense, sur lequel il est important de travailler	
	Des hameaux et écarts peu nombreux, sans enjeux de développement	
	Une nécessaire prise en compte de l'activité agricole et viticole dans les possibilités de développement de l'urbanisation	
Patrimoine	Des enjeux d'amélioration des déplacements (modes doux) dans le Bourg et en direction des principaux secteurs d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Un cadre de vie à préserver pour valoriser les vues lointaines - Des vues sur le bourg médiéval de Saint-Haon-le-Châtel à préserver
	Aucun Monument Historique Présence de sites archéologiques 2 châteaux : La Chambre et Champagny Co-visibilité avec Saint-Haon-le-Châtel Petit patrimoine disséminé sur le territoire	

1.2 Historique des réflexions ayant permis l'élaboration du PADD

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Décembre 2013. Les études ont démarré en Juin 2014.

La mise en place d'un PAEN a également été réalisé, à l'échelle intercommunale, pendant la procédure d'élaboration du PLU.

De même, la mise en place d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été mis en place à l'échelle intercommunale parallèlement à la révision du PLU.

La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase de l'étude a permis d'analyser les tendances prospectives et de faire émerger les enjeux 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, en décembre 2015. 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.

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 Décembre 2015 en même temps que le diagnostic de territoire ce qui a permis de mettre en parallèle les enjeux définis et leur prise en compte dans le projet de la collectivité. Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 10 Décembre 2015.

La commune a 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 du 20 Juillet 2016.

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.

L'ensemble du dossier a été présenté aux personnes publiques associées en Juin 2016.

1.3 La concertation de la population dans l'élaboration du PADD

Dans le respect de la délibération du 9 Décembre 2013 portant sur la mise en révision du PLU, mentionnant les modalités de concertation suivantes :

- information sur le bulletin municipal, les communiqués municipaux et dans la presse locale,
- organisation d'une réunion publique
- mise à disposition d'un registre aux heures d'ouverture de la mairie pour recueillir les remarques éventuelles du public

Une réunion publique a été organisée le 14 Janvier 2016. Cette réunion publique a accueilli une trentaine de personne. Des éléments du diagnostic, les enjeux ainsi que le PADD ont été présenté aux habitants de la commune. Plusieurs éléments ont été abordés par les participants :

- Comment peut-on afficher à la fois un objectif de construire plus dense et une préservation du cadre de vie. Ces deux objectifs sont contradictoires.
- Concernant la volonté du Scot de limiter le commerce, il est tout de même aberrant de considérer toutes les communes de la même manière. On ne peut, par exemple, pas demander la même chose sur des communes aussi différentes que Saint-Haon-le-Vieux et Saint-Haon-le-Châtel.
- Une question est posée sur l'utilisation du captage d'Arfeuillette. Il est répondu que celui-ci n'est plus utilisé aujourd'hui.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- Une question est également posée sur la station d'épuration. Monsieur le Maire explique les travaux prévus pour augmenter la capacité de traitement qui permettra de traiter les eaux usées pour les habitations supplémentaires prévues dans le PLU et même au-delà.
- Une question est posée sur les aides aux particuliers concernant les travaux de réhabilitation. Il est précisé que cela relève de l'intercommunalité mais que la commune peut mettre des informations en ligne.

Depuis le début des études, la commune a mis en mairie un registre de concertation à disposition du public. Aucune remarques n'a été inscrite dans ce registre et cela même après le rappel de sa présence lors de la réunion publique.

La concertation a permis de présenter à la population le projet de PLU et d'échanger sur ce sujet, notamment en ce qui concerne le contexte réglementaire, les enjeux de la démarche, la portée du futur document d'urbanisme communal et la participation de la population dans les réflexions.

La population a également pu suivre l'avancement de l'étude par le biais des comptes-rendus de Conseils municipaux.

1.4 Justification du parti d'aménagement

I –POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE		
Axe du PADD	Constat, enjeux et objectifs	Traduction règlementaire
Envisager un développement au fil de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune périurbaine et essentiellement résidentielle. - Une évolution démographique relativement stable ces dernières années. - Un besoin en logements estimé à une quarantaine pour répondre aux besoins du projet démographique à l'échéance 2026. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un zonage dimensionné pour les objectifs démographiques et urbains en termes de superficie constructible et pouvant accueillir les 42 logements neufs nécessaires au projet communal. - Un travail de densification des enveloppes urbaines déjà construites et un déclassement des superficies inscrites au PLU actuel et qui iraient au-delà de la période de développement envisagée.
Encourager une diversification du parc de logements pour un meilleur renouvellement de la population	<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance du parc résidentiel qui a privilégié le bâti pavillonnaire, une typologie consommatrice d'espace. - Un parc locatif limité (13% du parc de résidences principales). 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le bourg définissant des objectifs en termes de logements sociaux et de formes urbaines plus dense dans l'hyper-centre.
Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Un développement de l'urbanisation sur plusieurs pôles favorable à une urbanisation linéaire et à l'accroissement de la pression sur les espaces agricoles. - Un souhait de recentrer l'urbanisation sur le bourg et deux secteurs urbains de taille importante, et de ne pas conforter les autres secteurs urbanisés. - Un objectif de modération de la consommation foncière et d'amélioration de la densité bâtie sur les nouvelles opérations d'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Optimiser le bâti existant en intégrant aux objectifs en logements une part de remise sur le marché de logements vacants. - Les zones urbaines sont limitées au bourg et aux deux principaux quartiers d'habitat que sont Caqueret/le Gouttet et la Barre. Tous ces secteurs destinés à être densifiés sont localisés à l'ouest de la D8. - Le zonage ne prévoit aucune zone d'urbanisation future pour de l'habitat. - Le zonage du PLU est dimensionné pour une densité globale de 12 logements à l'hectare comme le permet le SCOT en raison de la localisation de l'ensemble des zones constructibles en zone de montagne. - Dans la mesure où l'essentiel des disponibilités foncières sont des parcelles de petites dimensions, des objectifs de densité supérieure ont été instaurés sur les secteurs d'OAP.

2- PRESERVER LE TISSU ECONOMIQUE PRESENT ET DIVERSIFIE DE LA COMMUNE		
Axe du PADD	Constat, enjeux et objectifs	Traduction règlementaire
Favoriser la mixité des fonctions	<ul style="list-style-type: none"> - Il ne reste que deux commerces sur le bourg de Saint Haon le Vieux. - Une activité artisanale encore présente sur l'ensemble du territoire. - Une zone artisanale dédiée à la filière bois gérée par Roannais agglomération. - L'aménagement du bourg a permis de valoriser l'ensemble des équipements (école, équipements de loisirs, administratifs) localisés sur le bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de préserver une mixité fonctionnelle, l'activité commerciale est exclusivement permise sur les zones U. - Des secteurs de taille et de capacité limitées ont été définis autour des cinq activités économiques (artisanat et restauration) localisées au sein de la zone agricole. - La zone artisanale est identifiée par l'intermédiaire d'un zonage spécifique (UE) et d'un règlement adapté. Une extension de cette zone est prévue sur l'Est de la zone UE qui permettra de répondre notamment aux besoins d'extension de la scierie en place. - L'OAP du bourg intègre la réalisation d'un habitat social mais également l'aménagement et la structuration des espaces publics autour de l'église et de la mairie.
Préserver les espaces agricoles et viticoles afin de rendre l'activité agricole pérenne	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune agricole accueillant encore des exploitations agricoles relativement nombreuses. - Un secteur de plaine identifié comme espace agricole à fort enjeu par le SCOT. - Un PAEN approuvé qui préserve fortement le foncier agricole et notamment les parcelles en AOC. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un zonage préservant fortement les espaces agricoles en particulier à l'Est de la RD 8. Cela se traduit par un zonage agricole étendu et comprenant tous les secteurs présentant un enjeu pour l'agriculture et la viticulture. Le PAEN permet de préserver durablement ces espaces agricoles.
Créer un contexte favorable au maintien et au développement de la filière bois	<ul style="list-style-type: none"> - L'activité forestière est présente sur la partie Ouest de la commune où les boisements de résineux sont exploités. - La commune travaille à la création de pistes forestières. - La zone artisanale de la place Bouthier est dédiée à la filière bois avec la présence d'une scierie et de plusieurs entreprises de constructions bois. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les boisements de la partie Ouest du territoire ont été classés en zone naturelle (N). Le règlement de la zone N intègre la possibilité de réaliser installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des activités d'exploitation forestière de constructions. - La zone d'activités de la place Bouthier fait l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique dans le PLU.
Favoriser le développement du tourisme	<ul style="list-style-type: none"> - L'activité touristique s'appuie sur un réseau de chemins de randonnée. - Des capacités d'hébergement existent sous la forme de gîtes et chambres d'hôtes, mais également des capacités de restauration. - L'activité viticole s'accompagne fréquemment d'accueil sur l'exploitation voire d'hébergement sous forme de chambre d'hôtes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone agricole autorise les activités complémentaires à l'activité agricole principale. - Les deux restaurants de la commune font l'objet d'une identification au titre des secteurs de taille et de capacité limitées afin de leur permettre d'évoluer. - La commune s'inscrit dans la politique intercommunale de valorisation des itinéraires de randonnées.
Améliorer les déplacements dans la commune	<ul style="list-style-type: none"> - En tant que commune péri-urbaine, les déplacements en particulier pendulaires sont importants sur la commune de Saint Haon le Vieux. Ils sont principalement réalisés en voiture. - L'urbanisation historique sur des secteurs géographiques déconnectés, contribue à limiter les déplacements piétonniers quotidiens. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation regroupée sur des secteurs déjà urbanisés limite le mitage et la multiplication des secteurs d'habitat sur l'ensemble du territoire. - Le bourg reste le secteur privilégié de développement ce qui permet de limiter les déplacements automobile en particulier en direction de l'école. - Parallèlement, la collectivité a mis des

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

	- Les transports en commun ne sont, pour le moment, pas concurrentiels par rapport à la voiture.	emplacements réservés pour créer des liaisons piétonnes favorisant des connections rapides entre les différents secteurs d'habitat.
--	--	---

3 –PRESERVER LE MILIEU NATUEL ET VALORISER LE CADRE DE VIE		
Axe du PADD	Constat, enjeux et objectifs	Traduction règlementaire
Préserver les espaces naturels du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - La commune est concernée par un corridor d'intérêt supra-communal en limite nord de la commune ainsi qu'une ZNIEFF de type 2. - L'inventaire départemental des zones humides recense des zones humides en lien directe avec le réseau hydrographique. Ces secteurs concernent essentiellement des talwegs non utilisés par l'agriculture. Ces zones humides participent au fonctionnement de la trame bleue sur le territoire. - Toute la partie ouest de la commune est couverte de boisements, l'exploitation forestière étant une activité économique à part entière sur Saint Haon le Vieux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le corridor identifié au Nord du territoire communal ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique mais il s'avère préservé dans le PLU par un classement en zone naturelle mais également en zone agricole et d'une identification au titre des zones humides en ce qui concerne les ripisylves et les talwegs. Ce corridor qui concerne également la commune d'Ambierle est préservé de l'urbanisation puisqu'aucune zone constructible n'est identifiée. - L'ensemble des zones humides a fait l'objet de la mise en place d'une trame sur le plan de zonage au titre de l'article L153-23 du CU. Le règlement associé à la trame limite fortement les possibilités de construction et de travaux sur ces secteurs - Les espaces boisés sont identifiés en tant que zone naturelle au plan de zonage. Il n'a pas été mis en place d'EBC car cet outil n'est pas compatible avec une activité forestière en développement ainsi que la mise en place d'infrastructures de desserte pour favoriser cette activité économique.
Préserver la ressource en eau	- La commune est concernée par des captages d'eau potable que cela soit directement sur le territoire communal ou en raison de la proximité de captages sur des communes voisines.	- Les périmètres de captage font l'objet d'une servitude d'utilité publique. L'ensemble des captages sont en zone naturelle.
Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances	- La commune est concernée par un plan de prévention du risque inondation lié à l'Oudan. Saint Haon le Vieux se situe en tête de bassin ce qui implique que les phénomènes d'inondation restent très limités mais que les eaux de ruissellement peuvent avoir un impact avéré sur les parties aval.	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan de prévention du risque inondation est une servitude. A ce titre il est intégré à la liste des servitudes et figure sur le plan des servitudes. Concernant le petit secteur faisant l'objet de la zone rouge du PPR, celui-ci est « doublé » par une identification au titre des zones humides. A ce titre il fait l'objet d'une identification et d'une préservation au titre de l'article L153-23 du C.U. - Les prescriptions issues du schéma directeur d'assainissement pluvial ont été intégrées au règlement du PLU. Cela permettra de limiter l'impact des épisodes pluvieux en aval de la commune.
Améliorer le niveau de service à la population	<ul style="list-style-type: none"> - Les NTIC sont de compétences intercommunales et la desserte en fibre qui seront menées dans les années à venir. - L'assainissement est également de compétence intercommunale 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement a été travaillé de manière à prévoir les réservations nécessaires au passage des réseaux de communication sur les nouvelles opérations lorsque ceux-ci arriveront. - Un programme de travaux débute sur la lagune de la commune pour augmenter la

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

		capacité d'épuration. Les travaux viennent de débuter et permettront d'augmenter le nombre d'équivalent-habitant.
<p>Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces agricoles et naturels présentent une qualité paysagère à préserver. Le souhait est de conserver les caractéristiques du grand paysage tout en ne favorisant les activités générées par ces espaces : l'agriculture et l'exploitation forestière. - La collectivité a su préserver, au fil des différents documents d'urbanisme, les points de vue paysagers remarquables plus particulièrement en dessous du bourg et en direction du bourg médiéval de St Haon le Châtel. Il s'agit de poursuivre dans cette logique qui a permis de présenter l'environnement du bourg en particulier et par là même de mettre en avant un patrimoine bâti historique localisé au sein de l'espace agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'essentiel du territoire est classé en zone agricole et naturelle. Seule l'évolution du bâti existant est autorisée. - En zone naturelle, le règlement a intégré la possibilité de réaliser les infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière comme les pistes forestières ou les plateformes de stockage. - La coupure verte identifiée à l'échelle du Scot, le long de la route départementale 8 en dehors des secteurs urbanisés, est traduite dans le zonage par un classement en zone agricole et naturelle. - L'Est et le Sud du bourg offre des vues remarquables sur la plaine du Roannais et sur le bourg médiéval de Saint-Haon-le-Châtel. Le classement en zone naturelle du grand talweg à l'est du bourg, ainsi que de la partie ouest de la D8 jusqu'à la limite sud de la commune permet de conserver des percées visuelles intéressantes.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

2- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

2.1 La division du territoire en 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	Zone urbaine mixte et dense du centre bourg de Saint-Haon-le-Vieux ⇒ Densité plus importante, mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements, services), à maintenir Principalement de l'habitat individuel dense organisé à l'alignement et mitoyen. Quelques logements individuels, principalement implantés sur au moins une limite séparative. Zone urbaine présentant la densité la plus importante de la commune, accueillant encore deux commerces et services présents sur la commune (école, salle des fêtes,...). L'objectif est de conforter la mixité de fonctions et encourager la réhabilitation des bâtiments existants, afin de maintenir un noyau urbain dynamique.
UC	Zone urbaine correspondant aux extensions immédiates du centre bourg de Saint-Haon-le-Vieux , et à deux quartiers d'habitat individuel : la Barre et Caqueret/le Gouttet. ⇒ Tissu essentiellement pavillonnaire, implantation au milieu de parcelle. L'objectif est de permettre la densification de ces zones UC, tout en préservant le caractère plus moins dense que le centre-bourg.
UE	Zone urbaine correspondant à la zone d'activités du Pothier . Cette zone, de gestion intercommunale, est aujourd'hui occupée par des entreprises toutes inscrites dans la filière bois. Elle représente le principal pôle d'emplois de la commune. ⇒ Constructions spécifiques nécessitant des règles adaptées. L'objectif est de permettre le maintien et l'évolution des entreprises existantes ainsi que l'adaptation aux évolutions de leur production.

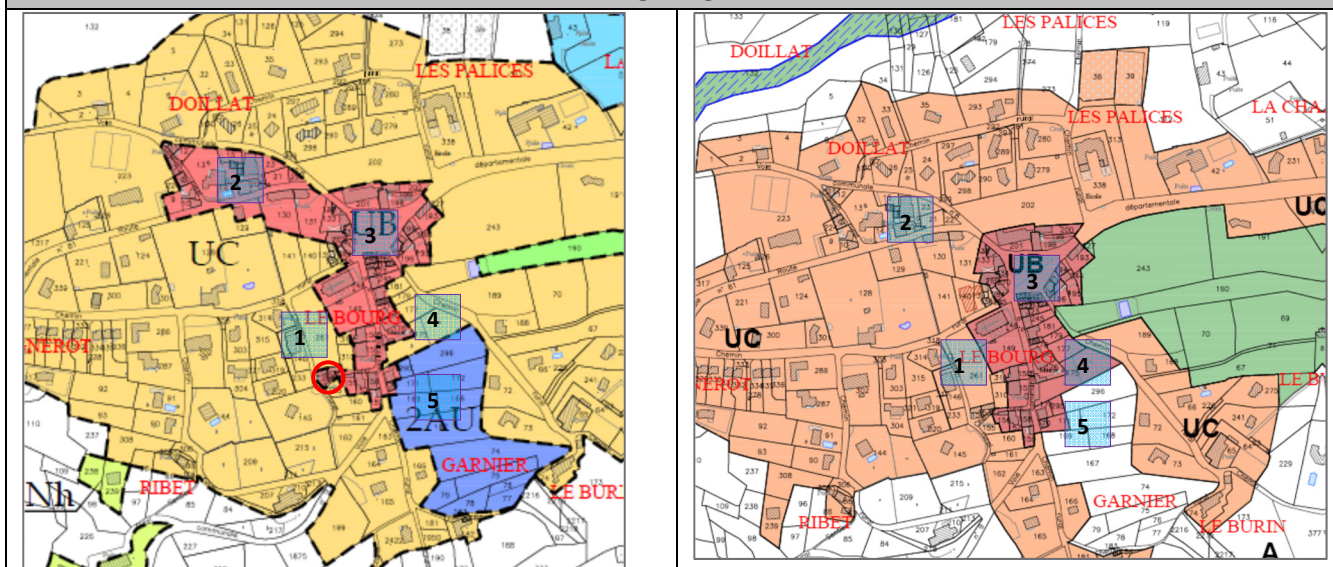
Zone	Vocation
Zones à urbaniser (AU)	Secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
2AUE	Zone à urbaniser non opérationnelle mitoyenne avec la zone UE et destinée à l'accueil d'activités économiques, dont l'ouverture ne pourra être envisagée qu'après évolution du document d'urbanisme. ⇒ Permet de prévoir les besoins des entreprises de la zone du Pothier à plus long terme.

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.
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.
Ae	STECAL déterminés afin d'envisager le maintien et l'évolution d'activités artisanales existantes. ⇒ Zone de taille très limitée, permettant de répondre à un besoin spécifique.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Zone	Vocation
Zones naturelles	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. Des sous-zones existent en fonctions des enjeux.
N	Zone naturelle et forestière ⇒ Comprend notamment les grands boisements de l'ouest du territoire, la trame bleue et le secteur central de la commune au fort impact paysager.
NL	STECAL comprenant les stades de la commune en discontinuité de l'enveloppe urbaine. L'objectif est de prendre en compte les équipements sportifs et de loisirs. Zone dont la capacité d'accueil sera très limitée.

ZONE UB



La zone UB correspond au bourg historique de Saint Haon le Vieux. Des modifications ont été apportées au zonage initial afin que le règlement de la zone soit parfaitement adapté à la typologie urbaine.

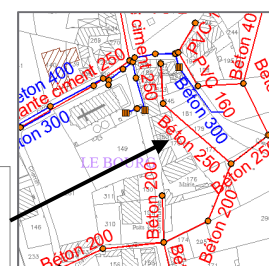
1 – Les limites sud-ouest de la zone n’ont pas évolué par rapport au PLU précédent. Elles s’arrêtent au niveau de l’église et des constructions les plus anciennes le long de la voie communale n°9. Seules deux petites constructions ont été sorties de la zone UB (○) car elles sont localisées légèrement plus haut que le reste du tissu urbain. Pour l’une d’entre elles, la parcelle est intégrée dans l’orientation d’aménagement mise en place sur les terrains communaux autour de la mairie.

2 – L’ancienne zone UB intégrait le bâti situé en continuité du bourg historique sur le nord-ouest. La collectivité a fait le choix de reclasser ce bâti en zone UC du PLU. L’implantation et la nature même du bâti sur ce secteur du bourg, s’il est effectivement ancien, ne présente ni les mêmes caractéristiques urbaines, ni les mêmes implantations. Une densification et une implantation proche de la voie comme le permet le règlement de la zone UB n’est, de plus, pas souhaitable au niveau de ce carrefour.

3 – De façon cohérente avec l’organisation urbaine, l’ensemble des constructions constituant le front bâti autour de la place du bourg ont été maintenues dans la zone UB dont le règlement permet une implantation des constructions très urbaines et en ordre continu.

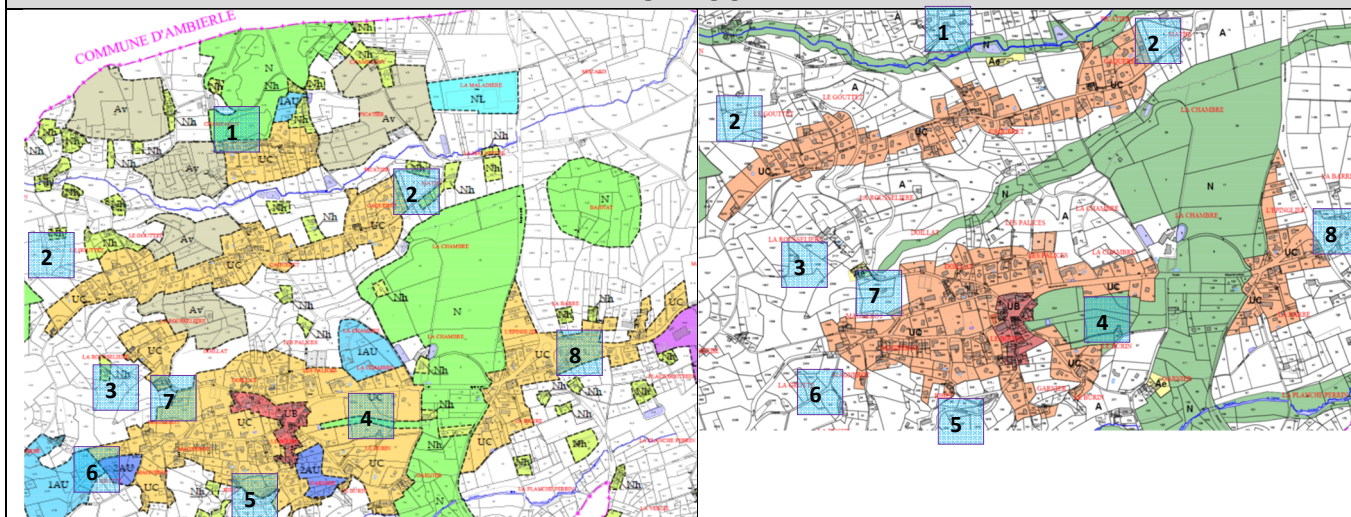
4 – La zone UB a été légèrement étendue à l’est de manière à intégrer les parcelles de jardins liées aux habitations de la façade est de la place du bourg. Il s’agit des jardins privatifs liés aux habitations. Ces jardins en terrasse font partie intégrante de la façade urbaine qualitative lorsque l’on entre dans le bourg de Saint Haon le Vieux depuis la RD8. L’objectif n’est pas de densifier le bâti sur ces parcelles qui sont par ailleurs identifiées comme des jardins. Seules des petites annexes sont possibles dans les jardins. De plus, une canalisation d’assainissement collectif traverse l’ensemble des jardins. Une seule parcelle offre des possibilités de densification le long du chemin rural qui passe au bas du bourg.

Présence d’une canalisation d’assainissement collectif



5 – Un petit secteur portant sur une parcelle de petite dimension et le haut d’une parcelle, initialement classée en zone 2AU ont été reclassées en zone UB. L’objectif est de permettre à des constructions du bourg ne bénéficiant d’aucun espace extérieur ni de possibilités d’extension aujourd’hui de ne pas être pénalisées et bénéficier de moins de possibilités qu’une habitation qui serait en zone agricole ou naturelle.

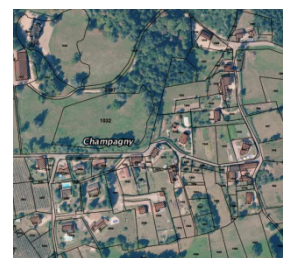
ZONE UC



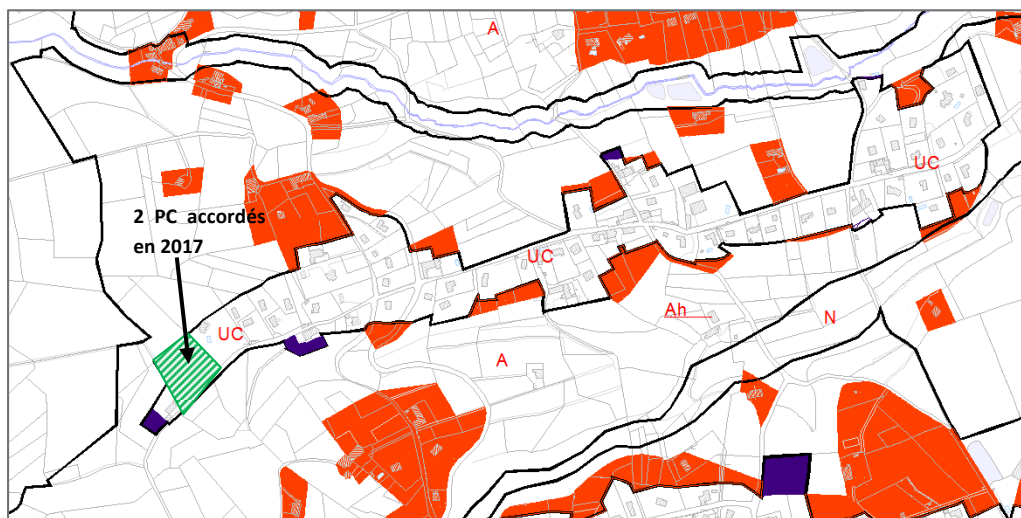
Les plus importantes évolutions de zonage concernant la zone UC. Celle-ci a été diminuée de façon globale en cohérence avec le projet communal. Dans le PLU de 2008, la zone UC couvrait quatre secteurs urbanisés : le bourg, Caqueret/le Gouttet, la Barre de part et d'autre de la RD 8 et Champagny au nord de la commune.

Le projet de PLU n'a conservé des possibilités de densification qu'à l'ouest de la RD 8 : le secteur du bourg et de la Barre ouest car ce quartier fonctionne avec le bourg, le quartier de Caqueret/le Gouttet qui accueille aujourd'hui une urbanisation et une population aussi importante que celle du bourg.

1 – le secteur de Champagny accueille un habitat de faible densité dont une dizaine d'habitation structuré comme un lotissement avec de grandes parcelles. Les distances entre les maisons récentes et l'habitat ancien sont importantes (entre 50 et 80 mètres). Il s'agit d'un secteur éloigné du bourg que la collectivité ne souhaite pas densifier aujourd'hui. Le projet communal a privilégié le bourg et les deux secteurs d'habitat les plus proches pour répondre aux objectifs démographiques et urbains de la prochaine décennie.



2 - le quartier d'habitat de Caqueret / le Gouttet représente un quartier important en nombre de logements et d'habitants. L'objectif n'est cependant pas de poursuivre l'extension de ce quartier dont le développement ne peut être que très linéaire compte tenu de sa localisation en ligne de crête et des pentes importants au Nord et au Sud. Le projet communal n'envisage donc qu'un comblement des espaces encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine retravaillée pour correspondre au bâti existant ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme depuis le début de l'étude.



L'enveloppe urbaine a été réduite sur pratiquement toutes les limites extérieures. Sur la partie sud les terrains les plus en pente et se rapprochant du talweg ont été déclassés. Certaines parties de parcelles ont en revanche été reclassées dans la zone U afin de permettre quelques évolutions des constructions existantes. La volonté de la collectivité était de ne pas créer de situations paradoxales où les habitations de la zone U auraient moins de possibilités d'aménagement que les constructions en zone agricole ou naturelle. La même logique a été mise en place sur la limite nord de la zone UC. La collectivité a volontairement limité le zonage aux parcelles desservies en assainissement collectif, ce qui explique que les

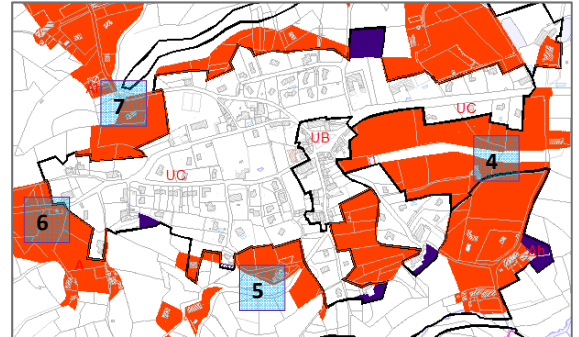
pas créer de situations paradoxales où les habitations de la zone U auraient moins de possibilités d'aménagement que les constructions en zone agricole ou naturelle. La même logique a été mise en place sur la limite nord de la zone UC. La collectivité a volontairement limité le zonage aux parcelles desservies en assainissement collectif, ce qui explique que les

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

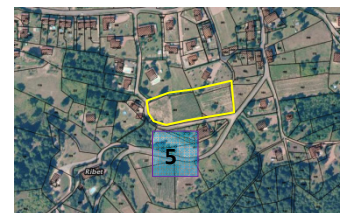
habitations classées en zone Nh au PLU de 2008 n'aient pas été intégrées à la zone UC.

3 – Le quartier de la Rousselière n'accueille que très peu de constructions aujourd'hui. Il n'y a pas de justification, compte tenu de la cohérence avec le projet de territoire, à classer en zone urbaine et à densifier un secteur qui comptabilise quatre ou cinq habitations relativement éloignées les unes des autres et en déconnexion avec le bourg. Le secteur a été reclassé en zone agricole et l'entreprise présente sur le quartier fait l'objet d'un classement en STECAL Ae.

4 - Sur le bourg le zonage UC a été réduit sur l'ensemble des limites extérieures de l'enveloppe urbaine. A l'est, un vaste secteur en direction de la RD8 était classée en zone UC. ces terrains représentent des surfaces importantes qui vont au-delà des besoins liés au projet de territoire. Ces terrains sont de plus localisés au sein d'un espace agricole et d'un vaste talweg qui doit conserver son rôle de couloir naturel d'écoulement des eaux pluviales. La plupart des parcelles sont utilisées par l'agriculture, non pas en vignes mais en prairies. Ce secteur a été reclassé en zone naturelle et agricole.



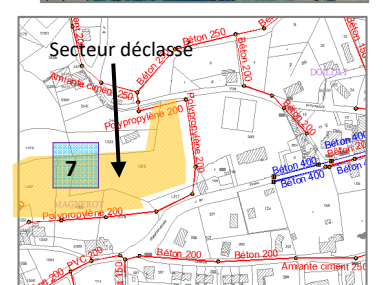
5 – Sur la limite sud du bourg, il existe une vigne encore exploitée actuellement intégrée à la zone UC. Le projet communal privilégie le comblement des espaces encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et le choix a été fait de préserver cette vigne à l'échéance du PLU soit sur la prochaine décennie.



6 – En entrée ouest du bourg, la zone UC s'étendait au-delà de la zone actuellement urbanisée encore plus à l'ouest. La nouvelle zone UC a été travaillée de manière à matérialiser l'entrée de bourg en s'appuyant sur les parcelles bâties contigües et le bâti ancien qui marquent l'entrée en zone urbaine. L'objectif est de travailler à une urbanisation équilibrée en entrée de bourg de part et d'autre des voies, aussi bien le long de la voie communale que de la route départementale. La limite de la zone s'appuie sur une parcelle () non construite avant une maison d'habitation au nord de la voie communale. Cette parcelle est en fait un espace de jardin de l'habitation. En effet, les maisons en bordure de voie sont des parcelles à part entière et la partie jardin et stationnement, liée à l'habitation, fait l'objet d'un autre numéro de parcelle.

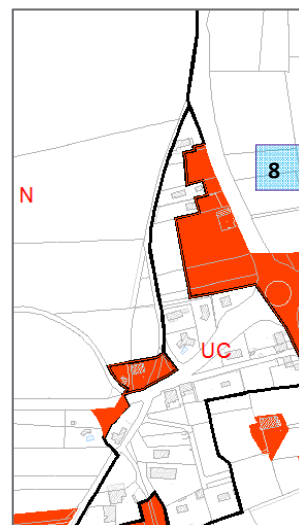


7 – A proximité immédiate de la salle communale et des terrains de tennis, la zone UC s'étendait sur le versant ouest en continuité des équipements et terrains communaux. Compte tenu de la difficulté de raccordement au réseau d'assainissement, le choix a été fait de ne pas permettre de construction plus bas sur le versant. La limite de la zone constructible s'appuie sur le réseau d'assainissement qui constitue le point bas.

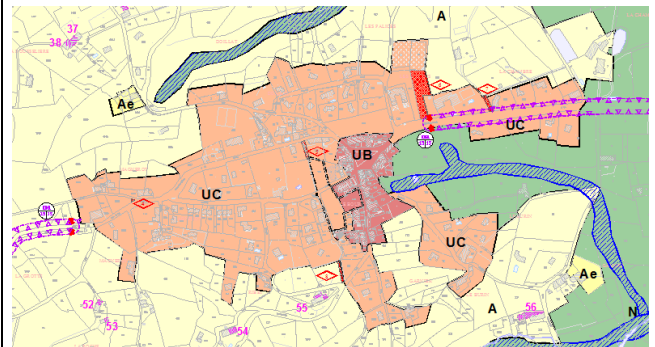
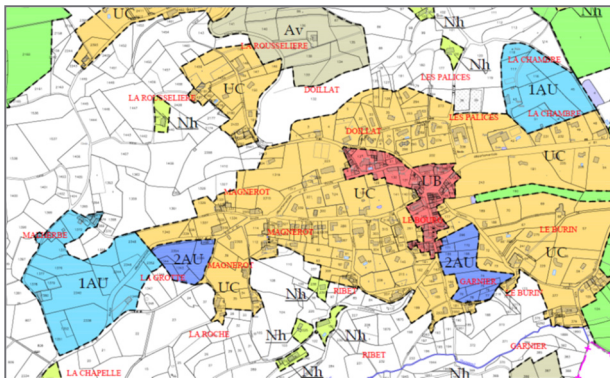
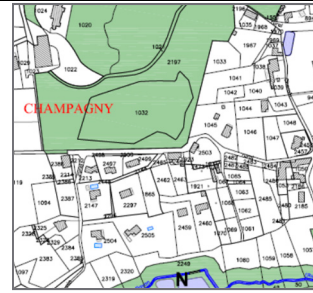
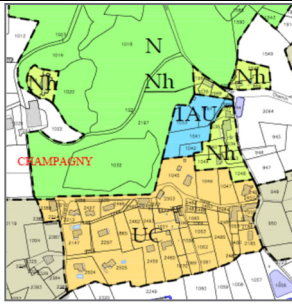


8 – sur le secteur de la Barre la zone UC a été limitée à la partie ouest de la RD 8. L'objectif est de ne pas développer des secteurs d'habitat dont le fonctionnement s'éloigne du bourg. En effet, les quartiers d'habitat localisés au-delà de la RD8, coupure urbaine très forte, ont tendance à ne pas fonctionner avec le territoire communal en raison de cet axe routier qui « orientent » le mode de vie des habitants sur des secteurs extérieurs à la commune.

Il était cependant important que ce quartier historique, véritable porte d'entrée urbaine sur la commune puisse être traduit dans le zonage en tant que tel. La zone UC a cependant été réduite au secteur construit (habitat ancien et plus récent), bénéficiant d'une accessibilité autre que par la RD 8. Les disponibilités foncières ne sont présentes qu'en retrait de la RD8



SUPPRESSION DES ANCIENNES ZONES AU

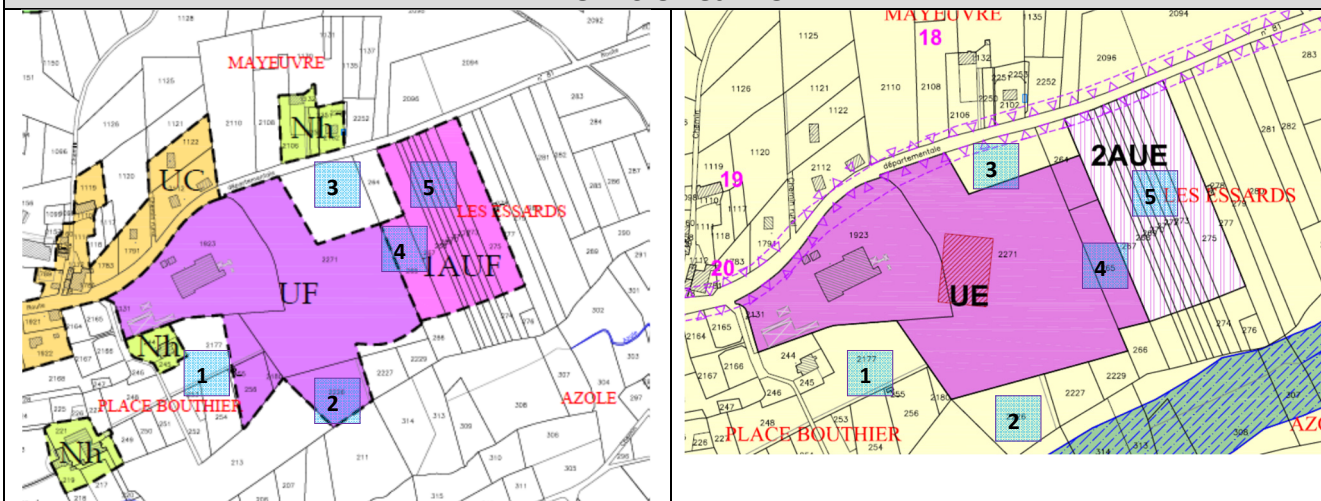


L'ensemble des anciennes zones à urbaniser, qu'elles aient été opérationnelles ou strictes, ont fait l'objet d'un déclassement dans le projet de PLU.

Les objectifs démographiques et en nombre de logements devant être compatibles avec le Scot, les parcelles disponibles au sein de cette enveloppe urbaine étant comptabilisées dans les surfaces nécessaires aux objectifs en logements.

En cohérence avec le projet communal et le PADD, les zones à urbaniser ont toutes été reclassées en zone agricole.

ZONES UE et 2AUE



La zone UE correspond à l'ancienne zone UF du PLU de 2008. Il s'agit d'une zone gérée par la communauté d'agglomération. Les contours ont été modifiés pour s'adapter aux parcelles aujourd'hui utilisées par les entreprises.

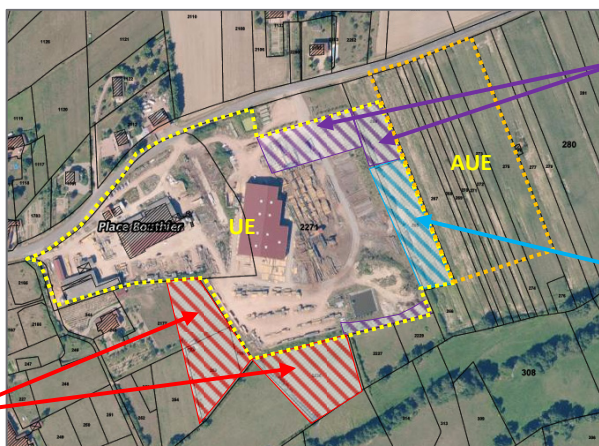
1 - Sur la partie ouest, certaines parcelles ont été reclassées en zone agricole. Il s'agit de parcelles privées qui n'ont pas été intégrées dans l'opération de création de la zone d'activités initiale. La mobilisation de ces parcelles semblent aujourd'hui compliquée et trop proches des habitations.

2 – Au sud de la zone la parcelle 2226 a également été reclassée en zone agricole en raison d'une topographie particulièrement inadaptée pour la construction (pente importante en bordure d'un talweg). La limite de zone a également été adaptée à la limite parcellaire.

3 – Sur le nord de la zone un recul était prévu en bordure de voie départementale, face à une zone occupée par des habitations. Un recul a été conservé mais il a été adapté pour tenir compte de l'usage actuel de la parcelle sur laquelle du stockage de bois est effectif.

4 – Enfin sur l'est sur l'ancienne zone 1AUf, deux parcelles (dont une partiellement) utilisées par la scierie ont été intégrées à la zone UE. Les grumes de bois y sont stockées et cet espace est nécessaire aux poids lourds qui les livrent.

5 - Le PLU de 2008 prévoyait une zone à urbaniser opérationnelle en continuité est de la zone d'activités. Cette extension s'avère nécessaire pour permettre l'évolution des activités présentes et plus particulièrement de la scierie. Cette zone est orientée sur la filière bois depuis le bois scié jusqu'à la construction bois. Aujourd'hui l'ensemble des parcelles est occupé sans possibilité de développement des entreprises présentes. La zone d'urbanisation a été reclassée en zone d'urbanisation stricte sans extension par rapport à l'ancienne zone 1AUf. L'objectif est de conserver une zone d'urbanisation future non opérationnelle pour une zone d'activité orientée sur la filière bois et qui peut s'adapter aux évolutions de la filière comme la production de plaquettes pour le chauffage.

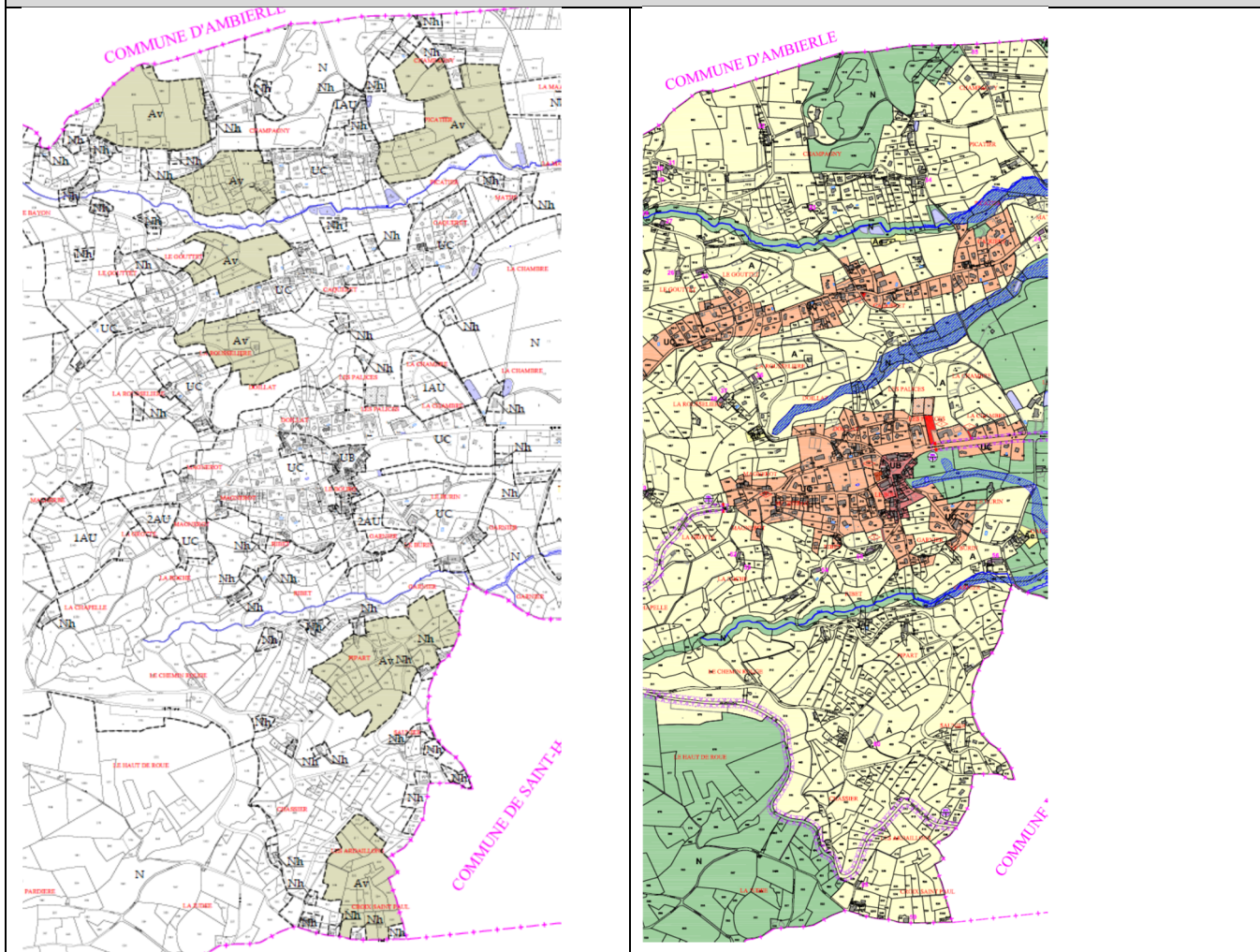


Reclassement en zone UF vers la zone A

Reclassement de la zone A vers la zone UE

Reclassement de la zone 1AUf vers la zone UE

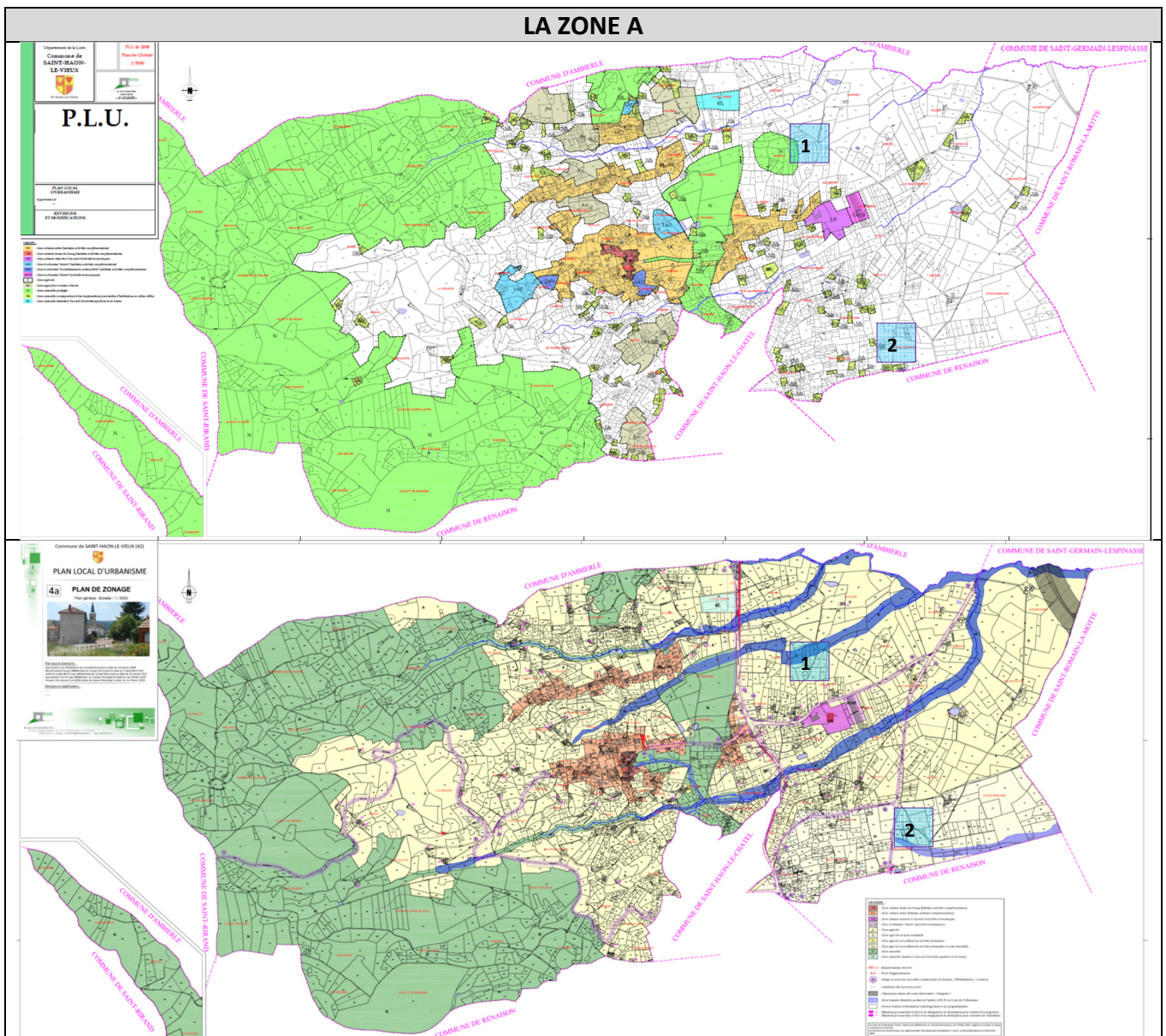
SUPPRESSION DES ZONES AV



Le PLU de 2008 intégrait des zones Av présentées comme des zones agricoles à vocation viticole. Il s'agissait d'un affichage dans le PLU s'appuyant sur les parcelles en AOC viticole, dans la mesure où le règlement ne prévoyait pas de règles distinctives entre la zone A et la zone Av.

Aujourd'hui cette distinction n'a plus lieu d'être dans la mesure où un PAEN a été travaillé sur l'ensemble de la Côte Roannaise afin de protéger le foncier agricole en général mais également les secteurs d'AOC concernant la vigne.

L'intégralité des parcelles initialement classée en zone Av ont été reclassées en zone A au PLU.



La zone agricole a bénéficié du reclassement de nombreux hectares de terrain classés en zone constructible, gagnant près de 27 hectares par rapport au PLU de 2008. Parallèlement, la mise en place d'un PAEN permet de pérenniser l'espace à vocation agricole en interdisant un classement en zone urbaine ou à urbaniser.

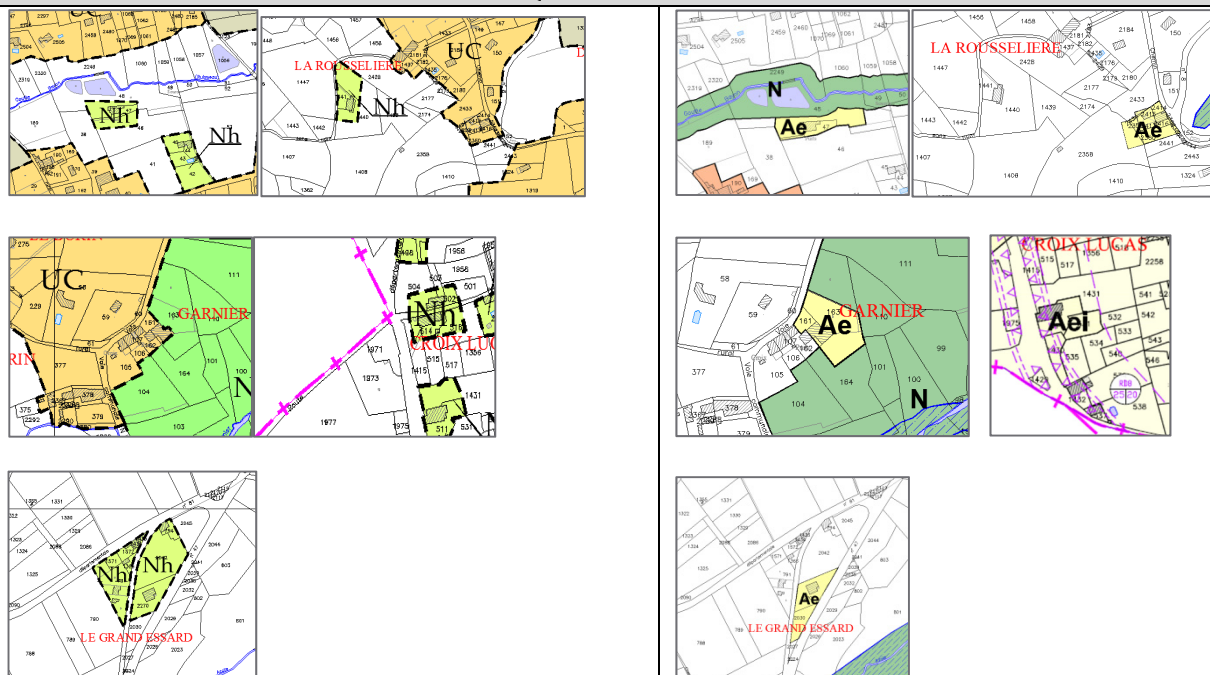
L'ensemble des zones à urbaniser a ainsi été reclassé en zone A. c'est également le cas de la très grande majorité des secteurs classés en zone U et déclassés dans le cadre de ce nouveau document d'urbanisme.

Si la mise en place d'une trame verte et bleue s'est traduite par un zonage naturel qui a diminué les surfaces classées en zone A, certains secteurs naturels ont cependant été rendus à l'agriculture dans la mesure où ils ne présentaient pas d'enjeux environnementaux. C'est par exemple le cas du secteur de la lagune communale (1).

La suppression des anciennes zones Av ne modifie pas les surfaces agricoles puisque ce zonage avait pour vocation de matérialiser les terrains importants pour l'activité viticole. Ils conservent donc leur vocation initiale.

Création d'une zone Ai au Sud-Est du territoire communal, correspondant à la zone inondable du PPRn Inondation de l'Oudan (2). L'objectif est de formaliser clairement l'emprise de la zone relevant du règlement du PPRn.

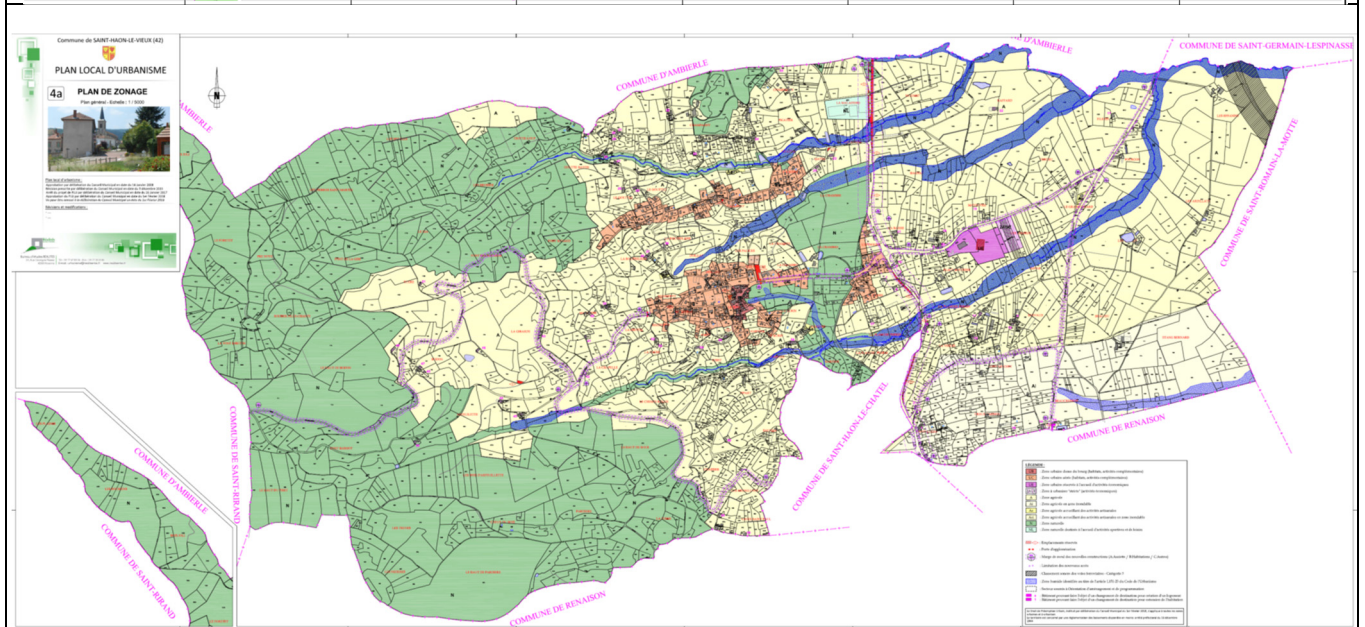
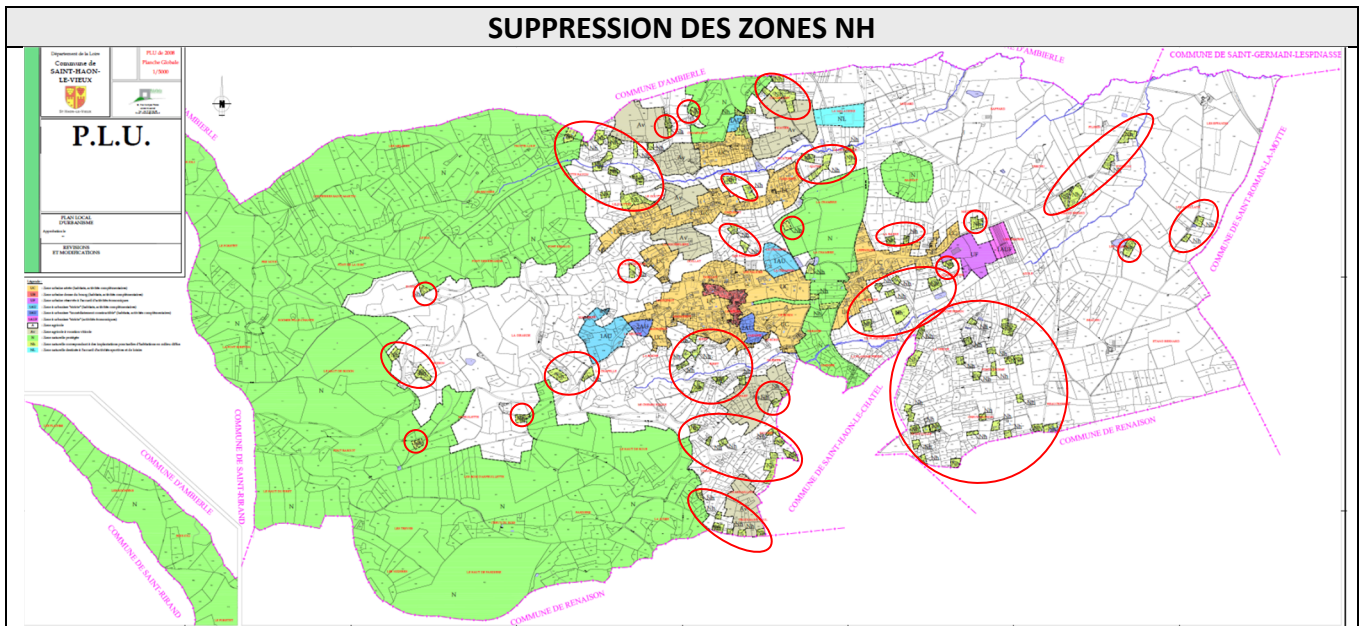
CREATION DE QUATRE ZONES Ae ET UNE ZONE AeI



Les zones Ae sont des secteurs de taille et de capacité limitées accueillant des activités économiques. Il s'agit de trois activités artisanales (dont une emploie plusieurs personnes) et d'une activité de restauration. Ce zonage n'existait pas dans le PLU de 2008. Trois des quatre sites étaient localisés au sein de zones Nh, les deux autres se trouvaient au sein d'une zone UC. Les zones Ae ont été adaptées en fonction des possibilités réelles d'utilisation du foncier par les activités économiques (propriétaire des parcelles).

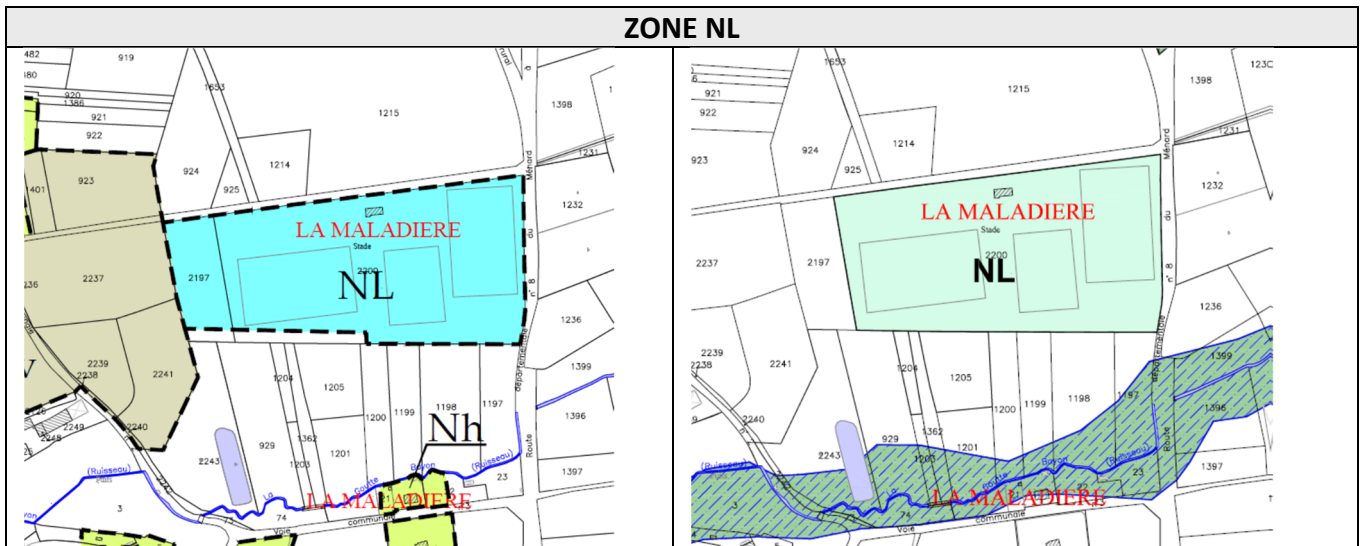
L'objectif de la collectivité est de permettre l'évolution d'activités économiques de la commune dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances ou de difficultés particulières. Ce zonage n'a, par exemple, pas été mis en place sur des activités économiques dont le développement pourrait engendrer des circulations d'engins encore plus importantes sur un réseau viaire inadapté.

Un autre de ces STECAL, sur le secteur de la Croix Lucas, a été classé en zone AeI avec un objectif identique. Il s'agit également d'une activité de restauration. L'indice « i » a pour vocation de formaliser la localisation de ce STECAL au sein du PPRn. Il est concerné par la zone blanche du plan de prévention du risque inondation.



Le PLU de 2008 a traité les secteurs d'habitat diffus ou de faible importance sous la forme d'un micro-pastillage Nh. Ce zonage correspondait au contexte réglementaire de l'époque. Aujourd'hui ce micro pastillage n'est plus applicable de façon systématique mais est remplacé par la possibilité de faire évoluer les habitations au sein de la zone agricole et de la zone naturelle par le biais du règlement.

L'ensemble de ces pastilles Nh a été supprimé. Compte-tenu de leur localisation, les secteurs concernés ont été reclassés en zone agricole au PLU. Une seule habitation se trouve dans la zone naturelle.



La zone NL du précédent PLU correspondait au stade de la commune. L'essentiel de la superficie est occupé par les terrains de sport. Le zonage initial a été réduit sur la partie ouest afin de sortir la parcelle 2197. Cette parcelle est plantée en vignes à ce jour.

La collectivité n'a pas de projets immédiats concernant les terrains de sports. La seule nécessité est de pouvoir intervenir sur les installations existantes comme les vestiaires.

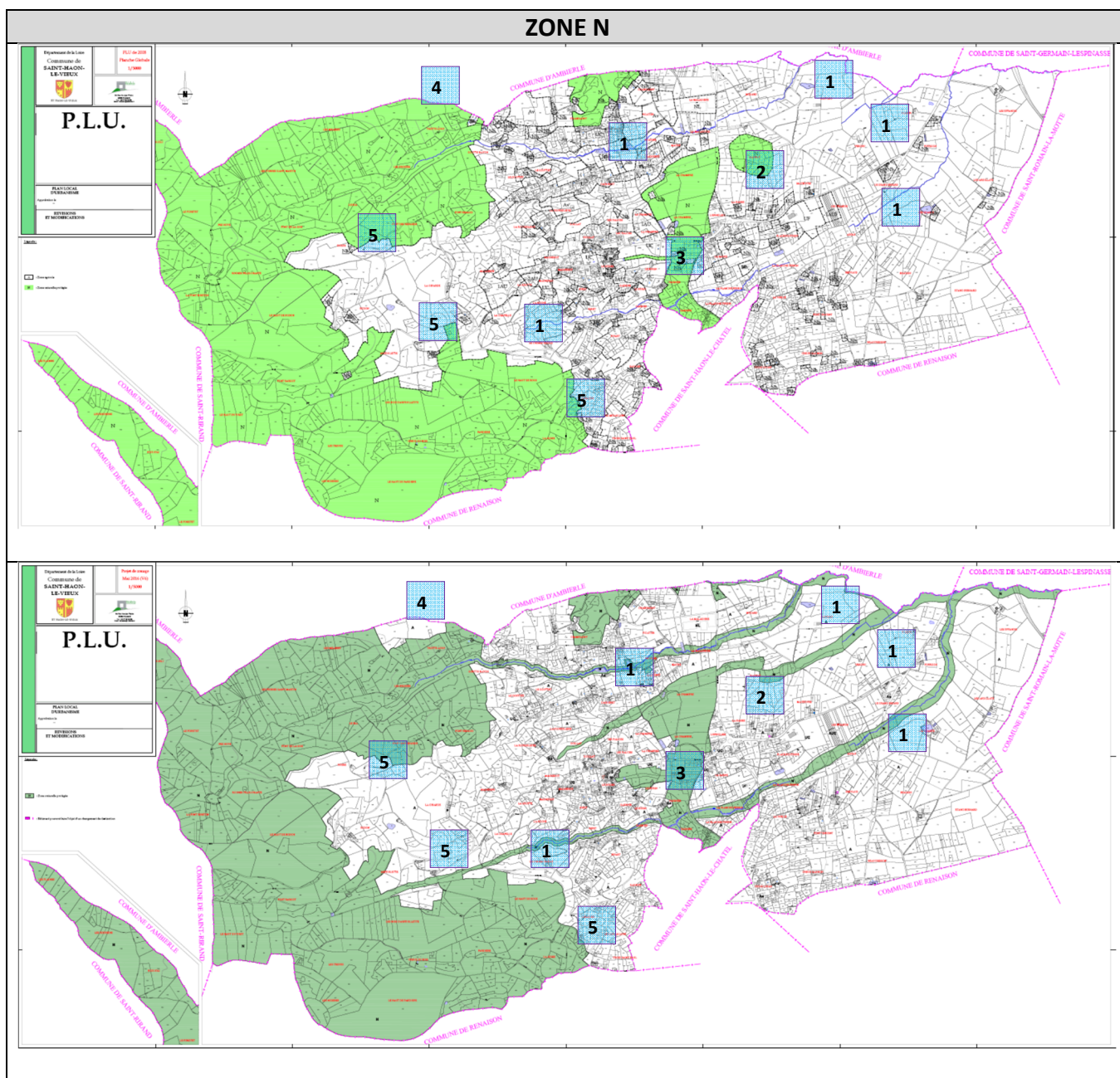
Une petite bande de terrain au sud des terrains de sport a été classée en zone agricole. Cette bande de terrain fait partie intégrante de l'emprise du site sportif. Elle a donc été reclassée au sein de la zone NL.



Reclassement
en zone A

Reclassement
en zone NL

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

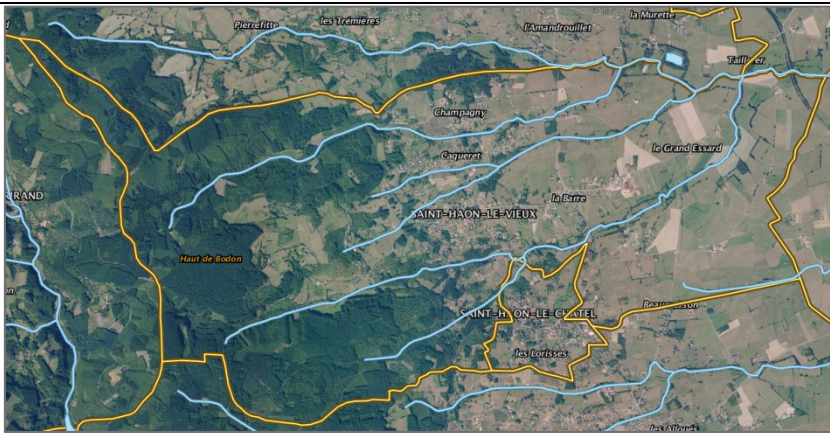


Saint Haon le Vieux se caractérise par un territoire très boisé sur la partie ouest. L'exploitation forestière est d'ailleurs une composante économique importante de la commune.

Au total, la zone naturelle a augmenté d'un peu plus de 56 hectares entre les deux documents d'urbanisme. Cela s'explique par le classement en zone naturelle de certains secteurs présentant un intérêt écologique et permettant de créer des continuités en traversée du territoire communal, en particulier entre la vallée et les Monts de la Madeleine.

1 – un zonage N a permis de matérialiser les continuités écologiques en s'appuyant sur la trame bleue et le réseau hydrographique principal et secondaire. Il s'agit des seuls liens naturels physiques entre les grands boisements de l'ouest de la commune et la plaine. Ils se traduisent sur le territoire par la présence de talwegs de plus en marqué au fur et à mesure que le relief s'élève vers l'ouest. Ils constituent également des couloirs d'écoulement naturel d'eau pluviale qui, dans un contexte de prévention des inondations en aval de la commune, doivent être préservés en tant que tels.

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation



Un corridor d'intérêt supra-communal est identifié en limite nord de la commune. Il s'appuie sur la présence d'un cours d'eau « le Fillerin ».

Le réseau hydrographique principal et secondaire a été préservé par un zonage N permettant également de créer des continuités écologiques en traversée du territoire.

2 – le secteur de la lagune communale faisait l'objet d'un vaste espace naturel autour de l'ouvrage. Des travaux sont en cours sur la lagune existante afin d'augmenter la capacité d'épuration. Les parcelles alentours sont exploitées et il était plus cohérent de les reclasser en zone agricole dans la mesure où cela correspond à l'usage et l'occupation foncière. L'ensemble, y compris l'ouvrage d'épuration, a été reclassé au sein de la zone agricole.

3 - Au bas du bourg de Saint Haon le Vieux, à la transition entre zone de plaine et reliefs, le territoire offre une topographie plane permettant un point de vue paysager circulaire offrant des vues intéressantes sur la plaine roannaise, le bourg de Saint Haon le Vieux mais également sur le bourg médiéval de Saint Haon le Châtel. Historiquement, les documents d'urbanisme ont permis de conserver cet espace de transition relativement préservé de l'urbanisation et de la construction en général. La collectivité a souhaité conserver cet espace le plus préservé possible des constructions en gardant un zonage naturel.

Une évolution est cependant à noter par rapport au PLU de 2008, elle concerne le talweg localisé à l'ouest de cet espace dégagé, en direction du bourg. ce secteur joue un rôle essentiel en matière de gestion des eaux pluviales issues du secteur dense de la commune. L'objectif est de conserver ce couloir le plus naturel possible afin qu'il remplisse son rôle d'espace tampon.

4 - Au nord de la commune, un espace initialement classé en zone naturelle a fait l'objet d'un reclassement en zone agricole. Ces parcelles font partie d'un îlot agricole plus important qui s'étend sur la commune d'Ambierle au nord. Compte tenu de la taille de cet ensemble agricole, le choix a été fait de le reclasser au sein de la zone A.

5 – Enfin quelques limites entre zone naturelle et agricole ont été revues. L'occupation foncière a tendance à évoluer rapidement en bordure de boisements. Les parcelles peuvent se boisser de façon naturelle ou parfois être défrichées et retrouver un usage agricole. Sur quelques petits secteurs, la zone naturelle a été réduite. Il s'agit soit de parcelles dont le déboisement apparaît comme relativement pérenne, soit de secteurs très proches d'habitations isolées ou de secteurs construits (comme sur Chassier).

2.2 Bilan des classements et déclassements

Tableau des surfaces

Zone PLU 2008	Zone équivalente projet de PLU	Superficie PLU 2008	Superficie projet PLU	Différence	% du territoire
UB	UB	2,78	2,06	- 0,72	0,13%
UC	UC	78,7	45,02	- 33,68	2,74%
UF	UE	5,51	5,6	+ 0,09	0,34%
TOTAL U		86,99	52,7	- 34,29	3,21 %
1AU	/	10,56		- 10,56	0%
2AU	/	2,92		- 2,92	0%
1AUf	2AUe	2,48	2,1	- 0,38	0,13%
TOTAL AU		15,96	2,1	- 13,86	0,13 %
TOTAL U ET AU		102,95	54,8	- 48,15	3,34 %
A	A	782,7	855,3	+ 72,6	52,01%
Av	/	47,21		- 47,21	
	Ae		1,5	+ 1,5	0,09%
TOTAL A		839,40	856,8	+ 17,4	52,1%
N	N	672,52	729,1	+ 56,58	44,34%
NL	NL	3,91	3,6	- 0,31	0,22%
Nh	/	35,01		- 35,01	
TOTAL N		711,44	732,7	+ 21,26	44,56 %
TOTAL A ET N		1 550,84	1 589,5	+ 38,66	96,66%
TOTAL Général		1 644,3	1 644,3		

Le nouveau zonage de PLU modifie considérablement la répartition par type de zone.

Les zones urbaines et à urbaniser représentent 3,34% de l'ensemble du territoire. Cela représente une diminution de presque 50% par rapport au PLU précédent. Les surfaces ont été diminuées de plus de 48 hectares. Cette diminution s'est notamment faite sur les zones urbaines qui ont été diminuées de plus de 34 hectares.

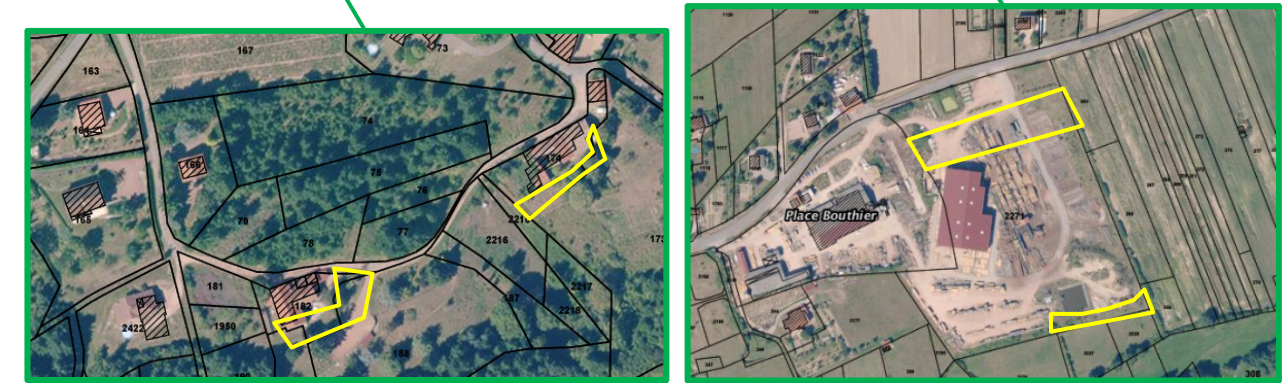
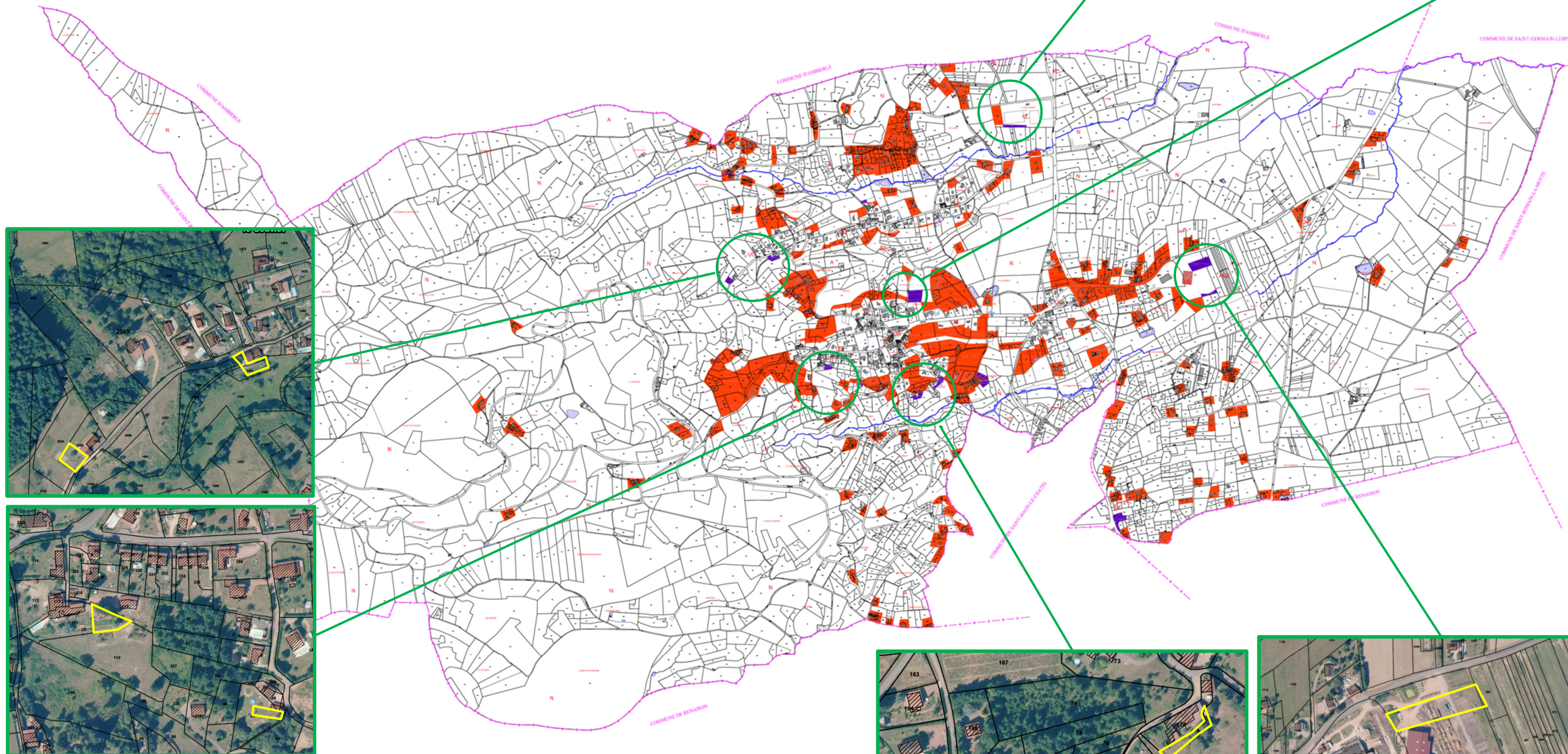
Cette diminution des zones constructibles s'est faite au bénéfice des zones agricoles en priorité, avec une augmentation des surfaces classées en zone A de près de 27 hectares. La zone naturelle a, quant à elle, augmenté de plus de 21 hectares.

Carte des classements / déclassements

En orange les secteurs initialement classés en zone U, AU ou Nh et reclassés en zone A ou N

En violet les secteurs initialement classés en zone A et reclassés en zone U :

- le cimetière dans le bourg localisé en continuité du tissu urbain et le classement en zone agricole n'est pas cohérent ;
- un espace utilisé par la scierie devant ses bâtiments et permettant le passage des poids lourds et du stockage de bois ainsi que le fond de parcelle de la scierie qui accueille le bassin de rétention
- une bande de terrain le long des terrains de sport faisant partie de la parcelle communale
- un espace fonctionnel autour quelques habitations au sud du bourg
- un espace fonctionnel utilisé par des habitations sur le Gouttet



2.3 Les capacités d'accueil

Disponibilités foncières :

- Les disponibilités foncières immédiates essentiellement en dents creuses

Le phénomène de dents creuses a été calculé en fonction du classement en zone constructible de parcelles non construites ou aménagées, et en tenant compte des règles d'implantation de la zone concernée.

Les parcelles actuellement disponibles au sein de la zone constructibles représentent une superficie de **3,632 hectares**. (voir carte page suivante)

- Un potentiel de division parcellaire très limité

En application de la méthodologie du SCOT Roannais, toute parcelle de plus de 2500m², classée en zone constructible a été recensée. Les parcelles dont une partie a été reclassée (arrière de parcelle) en zones N, trame verte,... et dont la partie constructible représente moins de 2500m², ont été exclues.

Les parcelles construites de plus de 2500 m² (en zone constructible) représentent 2,43 hectares. (voir carte page suivante)

Prise en compte de 50% de la surface : 1,21 hectare

Coefficient de 10% : 0,12 hectare.

- Capacité totale du plan de zonage

La capacité totale du plan de zonage est de 3,8 ha de surface constructible en zones U, à vocation résidentielle. Cette surface est compatible avec le SCOT pour un objectif global de 42 logements.

- Répondre aux objectifs de diversification du parc de logements

La difficulté sur la commune de Saint-Haon-le-Vieux réside dans la localisation éparse des disponibilités foncières mais également de leur petite taille pour la plupart d'entre-elles.

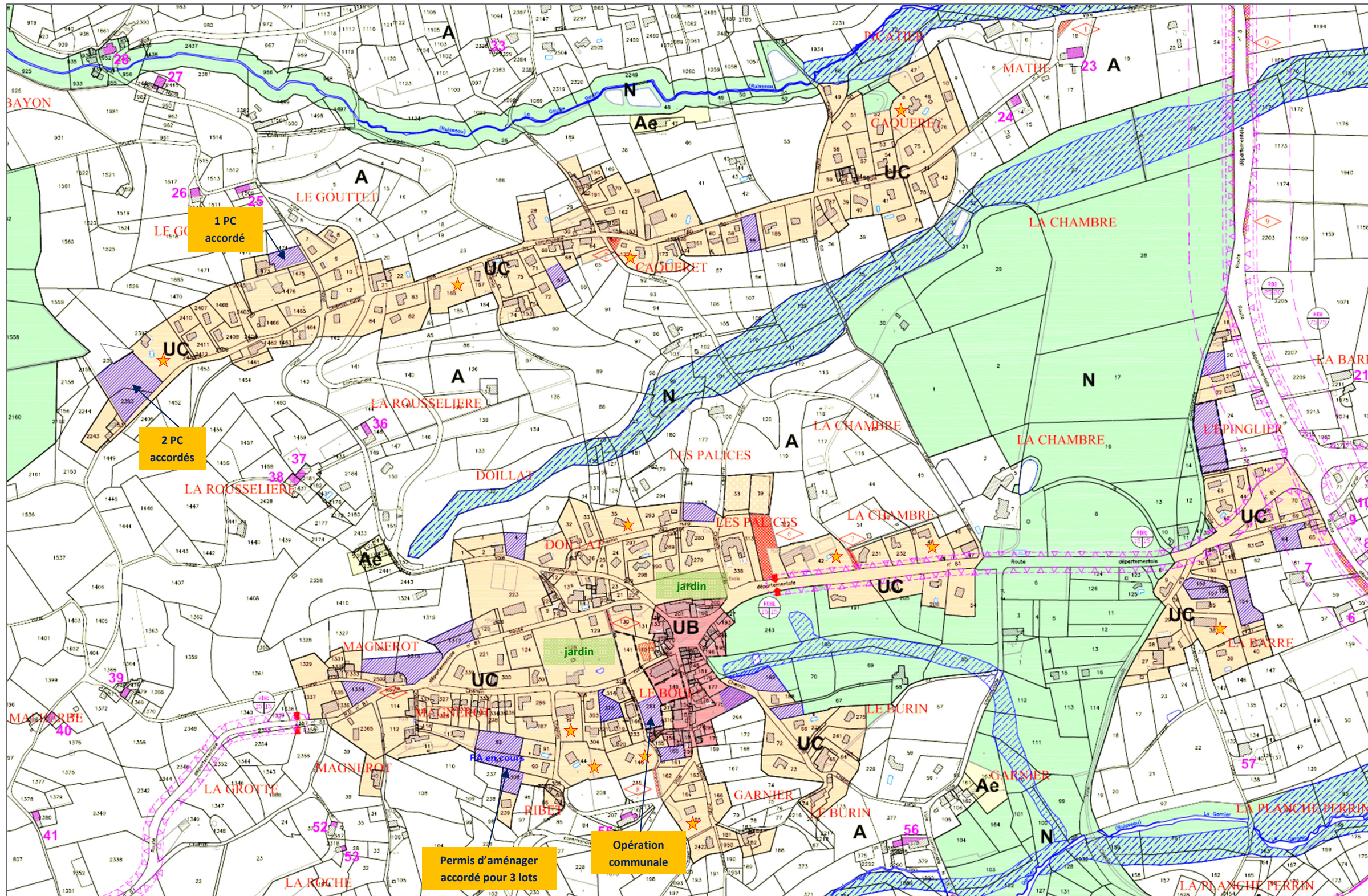
Le zonage a également tenu compte de certificats d'urbanisme positifs et d'autorisations d'urbanisme en cours de validité sur lesquelles il n'est pas possible de revenir et qui seront déduits des objectifs communaux postérieurement à 2015. ***Il est important de noter que sur les 3,7 hectares de disponibilités foncières recensées au sein de l'enveloppe urbaine, ces opérations et autorisations d'urbanisme représentent un foncier de 0,96 hectare.***

En cohérence avec le SCOT et le PLH, un objectif d'au moins 15% de la production sous une autre forme que de la maison individuelle doit être réalisé. De même 10% de la production de logements doit permettre de répondre à des objectifs de mixité sociale.

Le PLU met en place des outils pour atteindre les objectifs. La collectivité est notamment propriétaire de parcelles en cœur de bourg qui permettront d'atteindre ces objectifs :

- Le projet prévoit la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur des terrains communaux d'un minimum de 3 logements sociaux adaptés aux personnes âgées à réaliser sous une forme de « collectif » au sens du Scot du Roannais.
- Une deuxième OAP sur le quartier de la Barre impose une densité minimum de 12 logements à l'hectare. Bien que de petite dimension, ce secteur se prête à de l'habitat de type maison mitoyenne.

CARTE DES DISPONIBILITES FONCIERES



Parcelles construites de plus de 2500 m²

Disponibilités foncières

jardin
Parcelles non constructibles pour du logement :
Éléments remarquables du paysage

Les surfaces faisant déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée (après 2012) et pour la plupart desquelles la construction n'est pas encore finalisée, ont bien été comptabilisées dans les disponibilités foncières.

3- JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

3.1 Le règlement de PLU

Le règlement du PLU participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la commune de Saint-Haon-le-Vieux. Il intègre dans sa première partie, des dispositions générales qui fixent les règles générales qui s'imposent sur tout le territoire communal.

Les dispositions en matière de construction visent à assurer une cohérence à l'échelle du territoire communal. Les règles concernant les toitures, les couleurs, les clôtures... présentent ainsi des similitudes sur plusieurs zones, notamment sur les zones dont la vocation principale est l'habitat.

Les évolutions récentes en matière de réglementation thermique (application de la RT2012) impliquent un bon niveau de prestations des constructions. La commune n'a, par conséquent, pas souhaité l'imposition de règles supplémentaires via le règlement du PLU et en particulier l'article 15.

Concernant l'article 16 du règlement, la commune a souhaité instaurer des dispositions concernant la desserte en nouvelles technologies de communication et d'information.

Zone	Règlement hors article 11	Justification
UB	<p>Sont interdites : Constructions à usage agricole et forestier, industriel,</p> <p>Autorisés sous condition : Commerces et artisanat dans la limite de 400 m² de surface de plancher, services, entrepôts commerciaux, ICPE, uniquement s'ils sont compatibles avec l'habitat Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, les annexes à l'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et les piscines.</p> <p>Voiries et réseaux : Les accès sont demandés en recul. Les voiries doivent tenir compte du passage des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire. Les obligations du zonage pluvial réalisé à l'échelle intercommunal sont intégrées au PLU. Les réseaux secs doivent être réalisés en souterrain sauf impératif techniques.</p> <p>Implantations par rapport aux voies : Alignement ou retrait de 3 m. Des reculs différents sont autorisés : Pour les piscines dont le recul demandé est de 1 m minimum.</p> <p>Implantations par rapport aux limites séparatives : D'une limite latérale à l'autre ou sur au moins une limite séparative. Dans ce dernier cas, la continuité jusqu'à l'autre limite séparative aboutissant aux voies</p>	<p>L'objectif est de préserver une mixité des fonctions, tout en préservant une bonne cohabitation avec l'habitat. Une surface maximale pour les constructions commerciales et artisanales est fixée. En ce qui concerne le commerce, cela permet de répondre aux objectifs du Scot. Concernant l'artisanat l'objectif est de ne permettre que des locaux compatibles avec l'habitat. En effet, certaines activités artisanales nécessitent des surfaces importantes qui n'ont pas leur place au sein de l'enveloppe urbaine dense.</p> <p>L'implantation des portails à 2,5 m a pour objectif d'assurer des conditions de circulation sécurisées dans un tissu bâti historique et particulièrement dense. La nature même du réseau viaire ne permet pas d'envisager Le raccordement aux réseaux est obligatoire et le zonage pluvial fixe les conditions de gestion des eaux pluviales à la parcelle et par typologie d'opérations.</p> <p>Les règles d'implantation des constructions ont pour objectifs de poursuivre une urbanisation adaptée à l'hyper-centre du bourg de Saint-Haon-le-Vieux. La densité est importante et le bâti continu permet de créer un linéaire bâti approprié à cette enveloppe urbaine historique. Il était important de conserver le caractère très urbain de la zone UB par des implantations à l'alignement. Cela correspond également à la nature du parcellaire, de petites dimensions, et</p>

	<p>doit être formalisée par un mur de clôture. Des implantations différentes sont autorisées pour les annexes et les piscines (1 m minimum).</p> <p>Implantation sur une même propriété : Non règlementé</p> <p>Emprise au sol : Non règlementé</p> <p>Hauteur maximale : 12 mètres au faitage, et 10 m pour les toitures terrasse. 4,5 mètres pour les annexes.</p> <p>Stationnement : Non règlementé</p> <p>Espaces libres : Ils doivent être entretenus et aménagés. Une liste d'essences végétales à utiliser est préconisée</p> <p>Performances énergétiques : Non règlementé</p> <p>NTIC : Les réservations doivent être prévues.</p>	<p>permet d'optimiser le foncier. Des reculs importants le long des voies créeraient une rupture urbaine inappropriée au bourg. De même, la taille réduite des parcelles impliquent de ne pas imposer de distances entre deux constructions sur une même parcelle.</p> <p>Aucun CES n'a été imposé pour les raisons évoquées ci-dessus. Certaines parcelles impliquent un usage presque intégral du foncier pour être urbanisées.</p> <p>La hauteur des constructions a été adaptée au tissu bâti ancien, dont certaines constructions possèdent aujourd'hui 3 ou 4 niveaux. Il était important de ne pas créer de rupture avec les constructions anciennes. Le calcul de la hauteur par rapport au sol naturel avant travaux implique une adaptation à la pente.</p> <p>Exiger un nombre de places de stationnement par logement n'est pas adapté à la zone UB. En effet le parcellaire ne permet pas toujours un stationnement des véhicules en dehors des espaces publics. Le bourg offre des possibilités de stationnement public aménagé et la création de nouveaux logements restera limitée. il est à noter que la possibilité d'implanter les constructions avec un recul de 3 m a pour objectif, non seulement de ne pas créer de recul inadapté à la nature du tissu urbain mais a également pour objectif de permettre des espaces de stationnement devant les constructions lorsque le parcellaire le permet.</p> <p>La collectivité a considéré que le niveau de performance énergétique demandé dans le cadre des réglementations thermiques permet d'améliorer considérablement le niveau de performance énergétique des constructions sans imposer de normes supplémentaires. Concernant les NTIC, l'objectif est d'anticiper l'évolution et l'amélioration de la desserte des logements en prévoyant à minima les réservations pour les nouvelles constructions.</p>
<p>UC</p>	<p>Sont interdites : Constructions à usage agricole et forestier, industriel,</p> <p>Autorisés sous condition : Commerces et artisanat dans la limite de 400 m² de surface de plancher, services, entrepôts commerciaux, ICPE, uniquement s'ils sont compatibles avec l'habitat Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, les annexes à l'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et les piscines.</p>	<p>La zone UC correspond aux secteurs d'extension urbaine non seulement du bourg historique mais également aux deux secteurs d'habitat historiques de la Barre et du Gouttet/Caqueret, déconnectés du bourg. L'ensemble de ces secteurs d'habitat offre un bâti et un tissu urbain similaires et caractérisés par un tissu d'habitat majoritairement pavillonnaire. Ils offrent une certaine mixité fonctionnelle que la petite taille du bourg historique ne permet pas</p>

<p>Voiries et réseaux : Les accès sont demandés en recul. Les voiries doivent tenir compte du passage des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Le raccordement à l’assainissement collectif est obligatoire. Les obligations du zonage pluvial réalisé à l’échelle intercommunal sont intégrées au PLU. Les réseaux secs doivent être réalisés en souterrain sauf impératif techniques.</p> <p>Implantations par rapport aux voies : En retrait de 3 m minimum. Des reculs différents sont autorisés : Pour les piscines dont le recul demandé est de 1 m minimum.</p> <p>Implantations par rapport aux limites séparatives : En retrait de 3 m minimum. Les implantations en limite sont autorisées dans le cas</p> <ul style="list-style-type: none"> - D’une mitoyenneté avec une construction existante de hauteur et de volume équivalent, - Dans le cas d’une édification simultanée sur des terrains contigus, - Dans le cas d’une opération d’ensemble et sur les limites intérieures de l’opération - Pour les annexes dont la hauteur en limite est inférieure à 3,5 m. <p>Des implantations différentes sont autorisées pour les piscines (1 m minimum).</p> <p>Implantation sur une même propriété : Une distance de 4 m minimum est demandée entre deux constructions d’habitation non accolées.</p> <p>Emprise au sol : Le CES est fixé à 0,5.</p> <p>Hauteur maximale : 9 mètres au faitage, et 7 m pour les toitures terrasse. 4,5 mètres pour les annexes.</p> <p>Stationnement : 2 places de stationnement par logement.</p> <p>Espaces libres : Ils doivent être entretenus et aménagés. Une liste d’essences végétales à utiliser est préconisée</p>	<p>d’accueillir. Les mêmes possibilités ont donc été conservées, en termes de nature des constructions, que dans la zone UB.</p> <p>Les mêmes obligations que dans la zone UB sont imposées en matière de voirie et de réseaux. Le raccordement à l’assainissement collectif est obligatoire. Les obligations du zonage pluvial réalisé à l’échelle intercommunal sont intégrées au PLU. Les réseaux secs doivent être réalisés en souterrain sauf impératif techniques.</p> <p>La nature différente du tissu urbain se traduit par une implantation en recul par rapport aux voies et emprises publiques. La collectivité a fait le choix de conserver un recul d’implantation à 3 m minimum. Le même recul était imposé dans le PLU précédent et l’expérience à montrer que cela permettre de créer une unité urbaine et visuelle adaptée à la nature du tissu urbain. Concernant l’implantation en limite séparative, le retrait initialement demandé dans le précédent PLU a été légèrement réduit afin de permettre une meilleure utilisation du foncier. Les enveloppes urbaines ayant également été réduites, il est important que le foncier puisse être optimisé. De même, les implantations en limite séparative ont été conservées de manière à favoriser la densification bâtie. Afin d’éviter une densification bâtie anarchique réalisée indépendamment des divisions parcellaires, le choix a été fait d’imposer un recul minimum de 4 m entre deux habitations situées sur une même parcelle.</p> <p>La nature plus pavillonnaire de la zone UC implique une densité moindre. L’objectif est de marquer les différences d’urbanisation entre le bourg historique et les extensions plus récentes. Cela passe par un tissu urbain moins dense mais également par une volumétrie moins imposante que dans le bourg. C’est la raison pour laquelle les hauteurs maximum sont également diminuées par rapport à la zone UB (équivalentes à un étage en moins).</p> <p>Le caractère plus pavillonnaire et le parcellaire de plus grande dimensions permet d’exiger que des places de stationnement soient intégrées à l’opération pour toute création de logements. Un deux places sont demandées par logement, ce qui est cohérent avec la nature des logements produits sur cette zone UC, généralement de plus</p>
--	--

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

	<p>Performances énergétiques : Non règlementé</p> <p>NTIC : Les réservations doivent être prévues.</p>	<p>grande dimensions que dans le bourg.</p> <p>Concernant les performances énergétiques et l'accès aux NTIC, la même logique a été appliquée que dans la zone UB.</p>
<p>UE</p>	<p>Sont interdites : Constructions à usage agricole et d'habitation,</p> <p>Autorisés sous condition : Commerces et locaux d'exposition uniquement en lien avec une activité autorisée et dans la limite de 100 m² de surface de plancher.</p> <p>Voiries et réseaux : Les accès doivent être sécurisés sont demandés en recul. Les voiries doivent tenir compte du passage des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules puissent faire demi-tour. Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire. Les obligations du zonage pluvial réalisé à l'échelle intercommunal sont intégrées au PLU. Les réseaux secs doivent être réalisés en souterrain sauf impératif techniques.</p> <p>Implantations par rapport aux voies : En retrait de 5 m minimum.</p> <p>Implantations par rapport aux limites séparatives : En retrait de ½ hauteur sans être inférieur à 4 m. Les implantations en limite sont autorisées dans le cas d'une mitoyenneté avec un bâtiment de volume équivalent.</p> <p>Implantation sur une même propriété : Soit en mitoyenneté, soit avec un recul minimum de 4 m.</p> <p>Emprise au sol : Non règlementé</p>	<p>La zone UE accueille aujourd'hui un tissu d'entreprises artisanales et forestières. Les entreprises présentes dépendent de la filière bois.</p> <p>La densité bâtie est importante mais il est essentiel de préserver et de conforter les entreprises déjà en place sur la zone, voire de permettre des activités complémentaires.</p> <p>L'habitat est proscrit de la zone, l'objectif étant de formaliser le caractère économique de cette zone UE.</p> <p>Le commerce est autorisé de façon limitée (100 m² de surface de plancher) dans la mesure où les entreprises peuvent avoir besoin d'un espace de vente et/ou de démonstration pour commercialiser leurs produits. De même il est important de prévoir la fonction bureau dans la mesure où certaines des entreprises présentes ont une activité de conseil et de service en plus de la production.</p> <p>La nature particulière de cette zone implique la circulation de véhicules important ainsi que le stockage de bois. Le règlement impose que les accès et les voiries soient adaptés à la nature des activités présentes.</p> <p>La zone étant desservie en réseaux, le règlement impose le raccordement en particulier à l'assainissement collectif.</p> <p>Les règles du zonage pluvial s'appliquent sur la zone UE comme sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>Les règles d'implantation demandées ont pour vocation de permettre une bonne gestion du site et des conditions de sécurité suffisantes sur la zone. Les retraits demandés sont donc plus importants que sur une zone d'habitat. Cependant, il n'était pas nécessaire d'imposer des reculs très importants dans la mesure où la zone UE ne jouxte pas directement des zones d'habitat.</p> <p>La densification bâtie doit s'appliquer à l'habitat, mais également aux autres fonctions urbaines et aux activités économiques. Les règles d'implantation sur une même propriété ont pour objectif de favoriser l'extension et la densité</p>

	<p>Hauteur maximale : 15 mètres au faitage.</p> <p>Stationnement : Les aires de manœuvre, de chargement, de déchargement et de stationnement se feront en dehors des voies publiques.</p> <p>Espaces libres : Les marges de recul doivent être plantées. Une liste d'essences végétales à utiliser est préconisée Des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage ouvertes, de parking et de dépôt.</p> <p>Performances énergétiques : Non règlementé</p> <p>NTIC : Les réservations doivent être prévues.</p>	<p>bâtie. Dans le cas d'implantations bâties dissociées, il n'est pas nécessaire d'imposer des reculs importants, mais simplement suffisants pour assurer la sécurité, par exemple en cas d'incendie. De même, il n'était pas nécessaire d'imposer un coefficient d'emprise au sol, cela afin d'optimiser le foncier existant.</p> <p>Les hauteurs ont été adaptées à la nature particulière des constructions. La scierie présente sur place aujourd'hui, nécessite des installations de grande dimensions et des hauteurs importantes.</p> <p>Les besoins en stationnement sont d'avantage liés à la circulation des véhicules lourds sur la zone, qu'au stationnement de voitures particulières qui aujourd'hui ne pose pas de difficultés.</p> <p>Sur la zone UE, ont donc été évoquées les aires de chargement et de déchargement. L'article 13 sur les espaces libres a pour vocation d'imposer un traitement d'accompagnement des aires de stockage et de dépôt d'avantage que d'imposer des espaces libres et paysagers. Il s'agit d'avantage d'un traitement paysager des infrastructures de la zone, que de conserver des espaces libres. Cela est cohérent avec la volonté de s'inscrire dans une logique de densification y compris pour les espaces à vocation économique.</p> <p>Les réservations pour les NTIC sont aussi importantes pour les activités économiques que pour les particuliers. C'est la raison pour laquelle les réservations sont demandées, comme pour les autres zones urbaines.</p>
<p>2AUE</p>	<p>Sont interdites : Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.</p> <p>Autorisés sous condition : Les équipements d'infrastructures et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif. Les exhaussement et affouillements nécessaires aux constructions autorisées.</p> <p>Voiries et réseaux : Non règlementé</p> <p>Implantations par rapport aux voies : En retrait de 5 m minimum.</p> <p>Implantations par rapport aux limites séparatives : Dans le cas où la limite séparative constitue également une limite extérieure de la zone UE : les constructions d'activités devront s'implanter à 10 mètres minimum</p>	<p>Le règlement de la zone AUe est réduit en raison de son caractère « fermé ». Insuffisamment équipée, la zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après évolution du document d'urbanisme.</p> <p>Le règlement se limite à n'autoriser que les équipements et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt général.</p> <p>Les articles 6 et 7 sur les implantations des constructions ont un caractère obligatoire et ont été règlementés de façon identique à la zone UE.</p>

	<p>des limites séparatives.</p> <p>Dans les autres cas les constructions peuvent s’implanter :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit en limite séparative si leur hauteur sur limite n’excède pas 4 mètres.- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres. <p>Implantation sur une même propriété : Non règlementé</p> <p>Emprise au sol : Non règlementé</p> <p>Hauteur maximale : Non règlementé</p> <p>Stationnement : Non règlementé</p> <p>Espaces libres : Non règlementé</p> <p>Performances énergétiques : Non règlementé</p> <p>NTIC : Non règlementé</p>	
--	---	--

<p>A</p>	<p>Sont autorisées sous condition :</p> <p><u>En zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tous les bâtiments agricoles, les constructions, installations et utilisations du sol, à condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et à la vente de produits agricoles. ▪ Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des CUMA. ▪ Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à une exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher. ▪ Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une exploitation agricole. ▪ Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, par l'aménagement de bâtiments traditionnels et de caractères existants. ▪ L'adaptation, la réhabilitation, la réfection des constructions à usage d'habitation existantes. ▪ Pour les constructions à usage d'habitation dont le clos et le couvert sont assurés et dont la surface de plancher est d'au minimum 60 m² : <ul style="list-style-type: none"> - L'extension mesurée dans la limite de 30% de la surface existante et de dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant +extension) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole. - Les annexes des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum au total (total des annexes, hors piscine) et intégralement construites à moins de 20 m de la construction principale. - Les piscines dans la limite d'une par tènement et intégralement construites à moins de 20 m de la construction principale et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum. ▪ Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et faisant l'objet de l'annexe 1 du présent règlement, pour la réalisation des extensions des constructions à usage d'habitation mitoyennes, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (existant +extension). ▪ Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et faisant l'objet de l'annexe n°2 du présent règlement, si la vocation devient l'habitation, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (existant +extension). ▪ Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la 	<p>La zone A a vocation à accueillir les exploitations agricoles et permettre leur développement. Tout ce qui est nécessaire à l'activité professionnelle agricole y est admis, de même que les constructions nécessaires aux CUMA.</p> <p>Dans les secteurs humides identifiés au plan de zonage, ces constructions doivent respecter des distances maximum par rapport au siège d'exploitation.</p> <p>Comme le permet le Code de l'urbanisme, les extensions des habitations existantes ainsi que les annexes ont été autorisées. Les extensions restent limitées en surface de plancher maximum et les annexes font l'objet de règles d'emprise au sol et de hauteur, ainsi que de règles d'implantation par rapport à l'habitation.</p> <p>La zone Ae correspondant à des secteurs agricoles accueillant aujourd'hui des activités économiques. L'objectif est de permettre, sur ces secteurs de taille et de capacité limitées, de permettre l'extension des constructions à usage d'activité économique dans la limite de 450 m² d'emprise au sol, afin de préserver le tissu d'entreprises locales et l'emploi.</p> <p>Le règlement a tenu compte de la possibilité d'effectuer des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles. Deux cas sont évoqués :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le changement de destination pour création d'un nouveau logement, ce qui ne concerne que deux cas particuliers ; - le changement de destination pour réaliser l'extension de la partie habitation au sein de la zone agricole.
-----------------	--	---

	<p>vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone ▪ Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage agricole nécessaires au fonctionnement et au développement des exploitations existantes dont le siège se trouve intégralement ou partiellement en zone humides. Les constructions devront alors être réalisées à moins de 100 mètres des constructions existantes et à plus de 20 mètres du lit des cours d'eau ; - l'extension des habitations, les annexes et piscines pour les habitations existantes déjà localisées totalement ou partiellement en zone humide dans les mêmes conditions que pour le reste de la zone A ; - les travaux et aménagements liés à l'entretien de ces secteurs et les installations d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics. <p><u>En zone Ae :</u> L'extension des constructions à usage économique, dans la limite de 450 m² d'emprise au sol.</p> <p>Voiries et réseaux : Les voiries doivent tenir compte du passage des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire lorsqu'il existe. Les obligations du zonage pluvial réalisé à l'échelle intercommunal sont intégrées au PLU.</p> <p>Implantations par rapport aux voies : En retrait de 3 m minimum. Le retrait peut être adapté jusqu'à permettre une implantation à l'alignement sous réserve de préserver la visibilité et l'aménagement ultérieur de la voie.</p> <p>Implantations par rapport aux limites séparatives : Soit en retrait de 4 m minimum. Soit en limite séparative dans le cas d'une mitoyenneté avec un bâtiment de volume équivalent ou si la hauteur des constructions en limite ne dépasse pas 4 m.</p> <p>Implantation sur une même propriété : Non règlementé</p>	<p>Les règles sur les voiries et les réseaux ont été adaptées à la zone agricole. Par exemple, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est demandé lorsqu'il existe. L'essentiel de la zone agricole relève de l'assainissement non collectif et il était essentiel d'en tenir compte.</p> <p>Il n'a pas semblé nécessaire d'imposer des reculs importants le long des voies, cela pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nombre de nouvelles constructions générant des circulations de véhicules supplémentaires restera limité. Les constructions nécessaires aux exploitations intègrent la circulation de véhicules imposants pour des raisons évidentes de fonctionnement ; - la volonté de la collectivité de préserver l'activité agricole et viticole sur le territoire communal implique de ne pas mettre en œuvre des règles d'implantations trop contraignantes. <p>Dans cette même logique, aucune emprise au sol</p>
--	---	---

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

<p>Emprise au sol : Non règlementé</p> <p>Hauteur maximale : Habitations : 9 mètres au faitage, et 7 m pour les toitures terrasse. 4,5 mètres pour les annexes. Autres constructions : 14 mètres au faitage.</p> <p>Stationnement : En dehors des voies publiques.</p> <p>Espaces libres : L'intégration des nouvelles constructions doit être particulièrement soignée. Une liste d'essences végétales à utiliser est préconisée</p> <p>Performances énergétiques : Non règlementé</p> <p>NTIC : Non règlementé</p>	<p>maximum n'est imposée. Concernant les habitations, les règles d'implantation par rapport à l'habitation permettent de maîtriser la consommation foncière.</p> <p>Les règles de hauteur ont été adaptées à la nature des constructions autorisées. Concernant les habitations, les hauteurs ont été unifiées avec celles des hauteurs maximum autorisées dans la zone U. Les typologies de constructions sont en effet similaires.</p> <p>La hauteur a cependant été augmentée pour les constructions agricoles. En effet, aujourd'hui les bâtiments techniques nécessitent des hauteurs plus importantes, celle-ci a donc été montée à 14 m au faitage.</p> <p>La nature des constructions autorisées et l'isolement de certains sites agricoles implique parfois une impossibilité de raccordement aux nouveaux réseaux de communication. Compte tenu de la nature des constructions autorisées, la collectivité n'a pas souhaité imposer de réservation pour les NTIC sur les bâtiments agricoles.</p>
--	---

<p>N</p>	<p>Sont autorisées sous condition : <u>En zone N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des activités d'exploitation forestière. ▪ L'adaptation, la réhabilitation, la réfection des constructions existantes. ▪ Pour les constructions à usage d'habitation dont le clos et le couvert sont assurés et dont la surface de plancher est d'au minimum 60 m² : <ul style="list-style-type: none"> - L'extension mesurée dans la limite de 30% de la surface existante et de dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant +extension) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole. - Les annexes des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum au total (total des annexes, hors piscine) et intégralement construites à moins de 20 m de la construction principale. - Les piscines dans la limite d'une par tènement et intégralement construites à moins de 20 m de la construction principale et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum. ▪ Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et faisant l'objet de l'annexe 1 du présent règlement, pour la réalisation des extensions 	<p>La zone naturelle apparaît comme une zone à protéger au regard de la qualité des sites qu'elle recouvre et des risques auxquels elle est exposée.</p> <p>Pour éviter toute nouvelle consommation foncière en zone N, seules des extensions limitées des habitations existantes sont admises, ainsi que les annexes limitées en emprise au sol et les piscines. Pour des raisons d'équité de traitement, le règlement est identique à celui de la zone agricole.</p> <p>Les changements de destination y sont autorisés mais uniquement pour permettre l'extension d'habitations déjà existantes. Comme en zone agricole, il s'agit d'anciens bâtiments agricoles en continuité de la partie habitation.</p> <p>Au sein des secteurs humides identifiés, aucune construction n'est autorisée. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien et de maintien des zones humides ainsi que les installations d'intérêt général.</p> <p>La zone NL correspond aux équipements sportifs de la commune de Saint Haon le Vieux, en particulier du stade. Par conséquent, les</p>
-----------------	--	---

<p>des constructions à usage d’habitation mitoyennes, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (existant +extension).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. ▪ Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre des articles L151-23 du code de l’urbanisme, seuls sont autorisés les travaux et aménagements liés à l’entretien de ces secteurs et les installations d’intérêt collectif et/ou nécessaires au service publics. <p><u>En zone N et NL :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d’intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone. <p><u>En zone NL :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et équipements liés aux équipements sportifs et de loisirs. <p>Voiries et réseaux : Les voiries doivent tenir compte du passage des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Le raccordement à l’assainissement collectif est obligatoire lorsqu’il existe. Les obligations du zonage pluvial réalisé à l’échelle intercommunale sont intégrées au PLU.</p> <p>Implantations par rapport aux voies : En retrait de 3 m minimum. Le retrait peut être adapté jusqu’à permettre une implantation à l’alignement sous réserve de préserver la visibilité et l’aménagement ultérieur de la voie.</p> <p>Implantations par rapport aux limites séparatives : Soit en retrait de 4 m minimum. Soit en limite séparative dans le cas d’une mitoyenneté avec un bâtiment de volume équivalent ou si la hauteur des constructions en limite ne dépasse pas 4 m.</p> <p>Implantation sur une même propriété : Non règlementé</p> <p>Emprise au sol : Non règlementé</p> <p>Hauteur maximale : Habitations : 9 mètres au faitage, et 7 m pour les toitures terrasse. 4,5 mètres pour les annexes.</p> <p>Stationnement :</p>	<p>possibilités de constructions et d’aménagement y sont limitées à l’exception des équipements sportifs, sachant que l’essentiel de la zone est occupée par le stade, et de celles d’utilité publique.</p> <p>Les règles sur les voiries et les réseaux sont également adaptées à la zone naturelle. Par exemple, le raccordement au réseau collectif d’assainissement est demandé lorsqu’il existe. L’essentiel de la zone naturelle relève de l’assainissement non collectif.</p> <p>Les nouvelles constructions resteront encore plus limitées que dans la zone agricole. Les règles d’implantation des constructions restent donc relativement peu contraignantes avec un recul imposé de 4 m minimum par rapport aux voies et aux limites séparatives. Aucune emprise au sol maximum n’est imposée. Concernant les habitations, les règles d’implantation par rapport à l’habitation permettent de maîtriser la consommation foncière.</p> <p>Les hauteurs, qui concerneront les habitations et les annexes ont été unifiées par rapport aux autres zones du PLU.</p>
---	---

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

	<p>En dehors des voies publiques.</p> <p>Espaces libres : Non réglementé Une liste d'essences végétales à utiliser est préconisée</p> <p>Performances énergétiques : Non réglementé</p> <p>NTIC : Non réglementé</p>	<p>Les besoins en nouveaux stationnement ne sont pas une problématique de la zone naturelle. En effet les habitations sont existantes et la taille des parcelles est plus importante qu'en zone U. Des règles supplémentaires en termes de stationnement ne s'avèraient pas nécessaires.</p> <p>Comme en zone agricole, les nouvelles constructions autorisées en zone naturelle concernent des habitations déjà existantes. Imposer des réservations pour les NTIC n'est pas une règle adaptée pour cette zone du PLU.</p>
--	---	---

	Règlement de l'article 11	Justification
	<p>Les dispositions règlementant l'aspect extérieur des constructions ont été uniformisées concernant les habitations sur l'ensemble du territoire, ceci dans l'objectif d'une harmonie des constructions sur l'ensemble des zones.</p> <p>Des adaptations ont été cependant faites concernant la zone UE qui accueille des bâtiments à vocation économique et en zone agricole pour les bâtiments relevant de l'activité agricole.</p>	
UB et UC	<p>1. Adaptation du terrain</p> <p>Sur terrain en pente : Les affouillements sont priorités. En limite séparative, les exhaussements ne devront pas créer de dénivelé supérieur à 3 mètres par rapport à la parcelle contigüe.</p> <p>Sur terrain plat : buttes de terre supérieures à 1 m de hauteur interdites; pentes de terre limitées à 15%; exhaussements interdits à moins de 4 m des limites séparatives ; pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 m des limites.</p> <p>2. Volumes</p> <p>Ligne de faîtage parallèle à la plus grande longueur du bâtiment ou du corps de bâtiment</p> <p>3. Toitures</p> <p>Pour les constructions ainsi que leurs annexes (hors piscines et vérandas) les toitures seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 30 et 50%. Les pentes des couvertures de vérandas d'une emprise au sol maximum de 40 m² peuvent avoir une pente inférieure.</p> <p>Les toitures à une seule pente non adossées sont interdites</p> <p>Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites hormis pour les bâtiments techniques;</p> <p>Les toitures des constructions (hormis pour les vérandas, les couvertures de piscine), sont</p>	<p>Un soin particulier a été apporté à la gestion des implantations sur le terrain. La commune de Saint-Haon-le-Vieux présente une topographie parfois complexe et des pentes importantes. Il est essentiel de gérer les constructions dans la pente, en particulier en limite séparative, afin d'éviter des situations problématiques entre les habitations. C'est la raison pour laquelle les affouillements sont priorités mais également limités en hauteur. Une mauvaise gestion de ces dénivelés « artificiels » a déjà été source de problèmes sur le territoire communal.</p> <p>Les règles sur la volumétrie des constructions s'appuient sur celle du bâti traditionnel afin de conserver une unité architecturale sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>L'aspect des constructions tient compte de leur nature. Si les coloris et les pentes de toiture ont été uniformisés, il a cependant été tenu compte des petites constructions et structures particulières comme les vérandas afin de permettre aux propriétaires d'adapter leur construction.</p> <p>La commune a également mis en place un nuancier, intégré au règlement, et correspondant à sa volonté de préserver le cadre bâti et la qualité des paysages.</p>

	<p>obligatoirement en tuiles de couleur rouge. Les toitures d'annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont de couleur rouge.</p> <p>4. Façades Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief ainsi que l'aspect ciment gris sont interdits. Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits. Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Les panneaux solaires seront intégrés à la pente du toit.</p> <p>5. Clôtures Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ; Les clôtures en doublement de clôture réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites.</p> <p>Le long des voies la hauteur maximale de la clôture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - clôture pleine en pierres ou enduite : 1.20m maximum - clôture végétale : 2m maximum - clôture sur muret en pierre ou enduit : 1.60m maximum, sachant que la hauteur du muret ne pourra excéder 0.80m. - autres clôtures : 1.60m maximum (Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits) <p>En limite séparative la hauteur maximale de la clôture sera de 2m maximum.</p> <p>6. Adaptations - Architecture sans tradition locale Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus. Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente. Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompt pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.</p> <p>7. Eléments techniques: Les postes de transformation ainsi que les armoires techniques devront s'intégrer au mieux dans l'environnement.</p>	<p>Les éléments bio-climatiques sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent à la construction.</p> <p>Ainsi, les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être intégrés à la pente des toitures.</p> <p>Concernant les clôtures, une distinction a été faite entre les clôtures le long des voies et celles en limite séparatives. Des hauteurs plus importantes sont acceptées en limite séparative.</p> <p>La collectivité a souhaité un règlement qui ne s'oppose pas à des projets innovants pouvant être mis en œuvre dans le futur. L'objectif est que ce type de constructions soit conçu en tenant compte de la nécessaire intégration au paysage naturel et bâti de la commune.</p>
<p>UE</p>	<p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p>	<p>La nature particulière des constructions autorisées dans la zone UE implique des architectures adaptées. L'évolution de la scierie et de ces activités peut</p>

	<p>Les toitures seront de préférence à deux pans et auront une pente comprise entre 10% et 50%.</p>	<p>générer un besoin particulier pour des bâtiments techniques ne répondant pas aux critères architecturaux liés à l’habitat ou à l’artisanat traditionnel.</p> <p>Le règlement se veut volontairement souple afin de ne pas créer des contraintes qui pourraient interdire l’évolution de processus de production.</p>
<p>A</p>	<p>Pour les bâtiments agricoles :</p> <p>Les bâtiments agricoles doivent s’insérer le plus possible dans l’environnement immédiat. Ils doivent être couverts en matériaux de couleur rouge brique ou gris (à l’exception des serres).</p> <p>Ils devront être soit en bardage bois ou bardages métalliques en évitant les couleurs vives, soit enduits de couleur sable de pays (à l’exception des serres).</p> <p>Les toitures auront une pente comprise entre 10% et 50%. L’usage de matériaux translucides en toiture et bardage est autorisé.</p>	<p>Concernant les bâtiments agricoles, la collectivité a souhaité gérer les coloris des constructions sans imposer de règles qui pourraient s’avérer inadaptée aux contraintes techniques de ce type de constructions.</p>
<p>N</p>	<p>1. Adaptation du terrain</p> <p>Sur terrain en pente : Les affouillements sont priorités. En limite séparative, les exhaussements ne devront pas créer de dénivelé supérieur à 3 mètres par rapport à la parcelle contigüe.</p> <p>Sur terrain plat : buttes de terre supérieures à 1 m de hauteur interdites; pentes de terre limitées à 15%; exhaussements interdits à moins de 4 m des limites séparatives ; pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 m des limites.</p> <p>2. Volumes</p> <p>Ligne de faîtage parallèle à la plus grande longueur du bâtiment ou du corps de bâtiment</p> <p>3. Toitures</p> <p>Pour les constructions ainsi que leurs annexes (hors piscines et vérandas) les toitures seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 30 et 50%. Les pentes des couvertures de vérandas d’une emprise au sol maximum de 40 m² peuvent avoir une pente inférieure.</p> <p>Les toitures à une seule pente non adossées sont interdites</p> <p>Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites hormis pour les bâtiments techniques;</p> <p>Les toitures des constructions (hormis pour les vérandas, les couvertures de piscine), sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge. Les toitures d’annexes de moins de 20 m² d’emprise au sol sont de couleur rouge.</p> <p>4. Façades</p> <p>Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief ainsi que l’aspect ciment gris sont interdits.</p> <p>Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont</p>	<p>Les règles identiques à la zone U ont été reprises bien que les possibilités de constructions nouvelles soient très limitées.</p>

	<p>interdits.</p> <p>Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Les panneaux solaires seront intégrés à la pente du toit.</p> <p>5. Clôtures</p> <p>Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;</p> <p>Les clôtures en doublement de clôture réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites.</p> <p>Le long des voies la hauteur maximale de la clôture sera :</p> <ul style="list-style-type: none">- clôture pleine en pierres ou enduite : 1.20m maximum- clôture végétale : 2m maximum- clôture sur muret en pierre ou enduit : 1.60m maximum, sachant que la hauteur du muret ne pourra excéder 0.80m.- autres clôtures : 1.60m maximum (Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits) <p>En limite séparative la hauteur maximale de la clôture sera de 2m maximum.</p> <p>6. Adaptations - Architecture sans tradition locale</p> <p>Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.</p> <p>Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturel et bâti du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.</p> <p>Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompt pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.</p> <p>7. Eléments techniques :</p> <p>Les postes de transformation ainsi que les armoires techniques devront s'intégrer au mieux dans l'environnement.</p>	
--	---	--

3.2 Les emplacements réservés

Evolution des emplacements réservés du PLU

DESTINATION	PARCELLES	SUPERFICIE (approchée)	BENEFICIAIRE	EVOLUTION
1. Extension de l'école et stationnement	<i>Les Palices</i> Parcelle AE 265 (en partie)	2100m ²	Commune	<i>Projet réalisé</i>
2. Création de voirie (Accès à la zone AU de la Chambre)	<i>Les Palices/la Chambre</i> Parcelles AE 42 et 231 (en partie)	350m ²	Commune	<i>Maintenu mais réduit</i>
3. Cheminement piétonnier	<i>Le Bourg</i> Parcelles AE 149, 261 et 263 et 231 (en partie)	410m ²	Commune	<i>La commune est propriétaire</i>
4. Extension de la mairie	<i>Le Bourg</i> Parcelles AE 175 (en partie)	680m ²	Commune	<i>Abandonné, la mairie ayant été relocalisée</i>

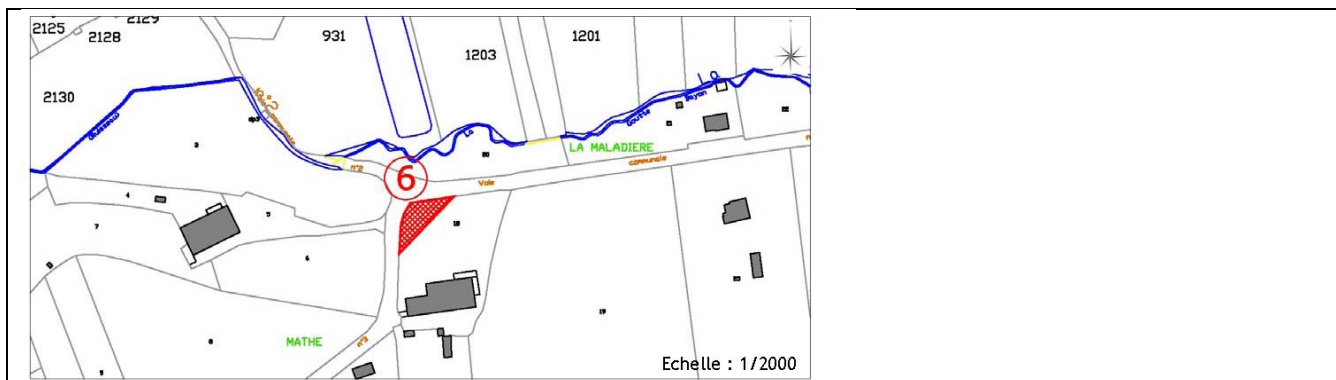


5. Aménagement sécurité carrefour <i>Caqueret</i>	<i>Caqueret</i> Parcelle AA 43 et en partie parcelle AA 172	230m ²	Commune	<i>Maintenu</i>
---	---	-------------------	---------	-----------------

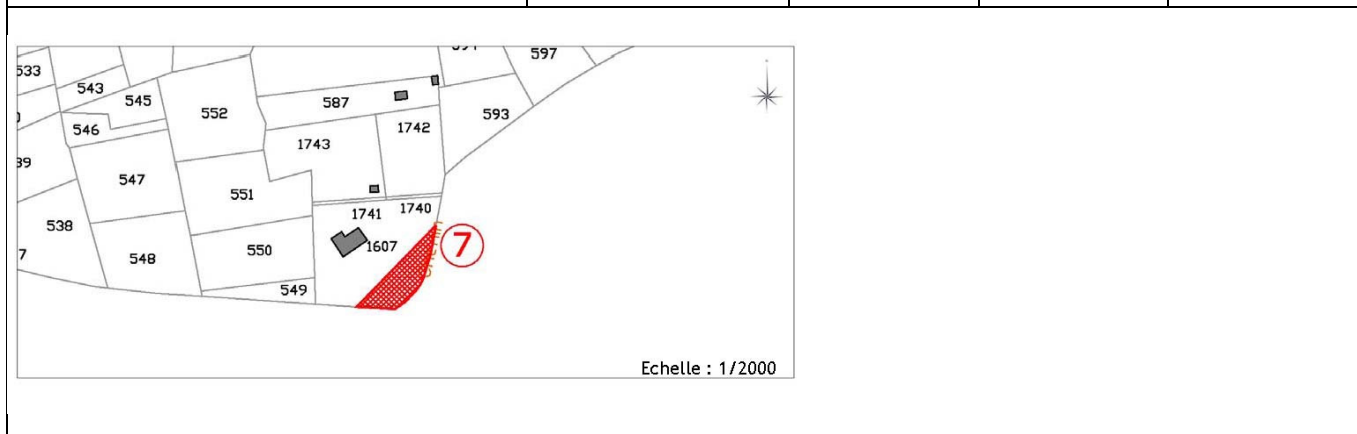


6. Aménagement sécurité carrefour <i>Mathé</i>	<i>Mathé</i> Parcelle AB 18 (en partie)	300m ²	Commune	<i>Maintenu</i>
--	---	-------------------	---------	-----------------

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation



7. Amélioration de voirie	La Croix Lucas Parcelle OA 1607 (en partie)	590m ²	Commune	<i>Abandonné</i>
---------------------------	---	-------------------	---------	------------------

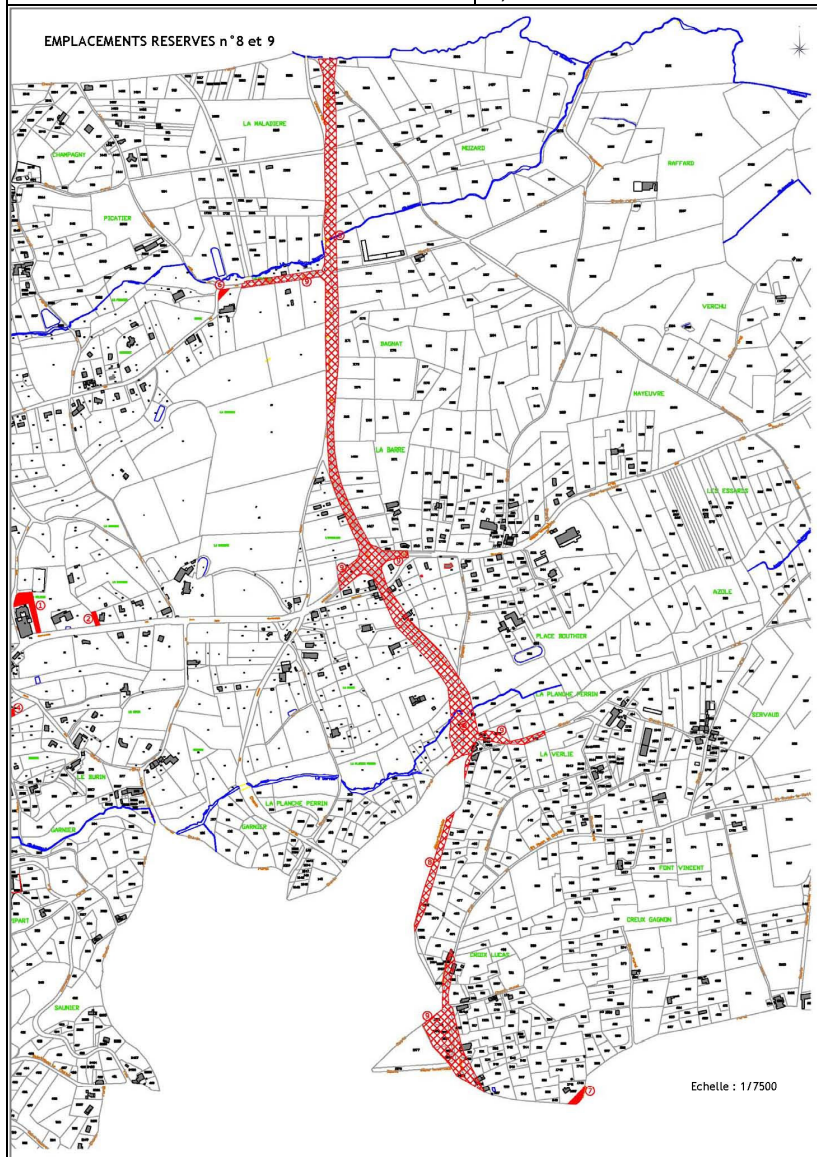


Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

8. Aménagement de la RD 8
9. Rétablissement de voies secondaires

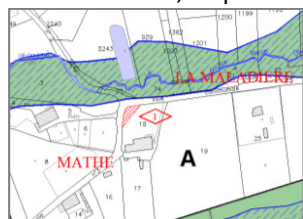
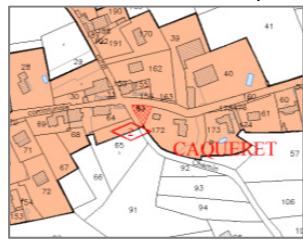

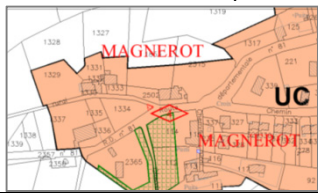
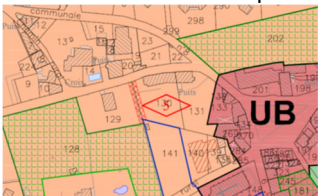

Département de La Loire
4,41ha

*Partiellement réalisé
Maintenu et réduit*

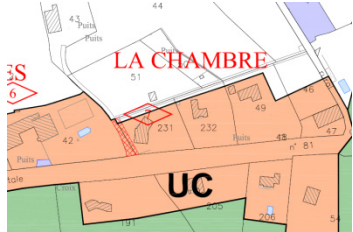
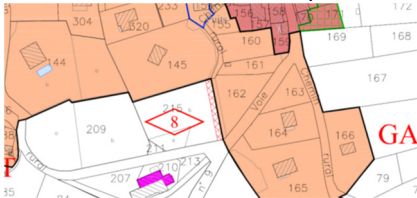
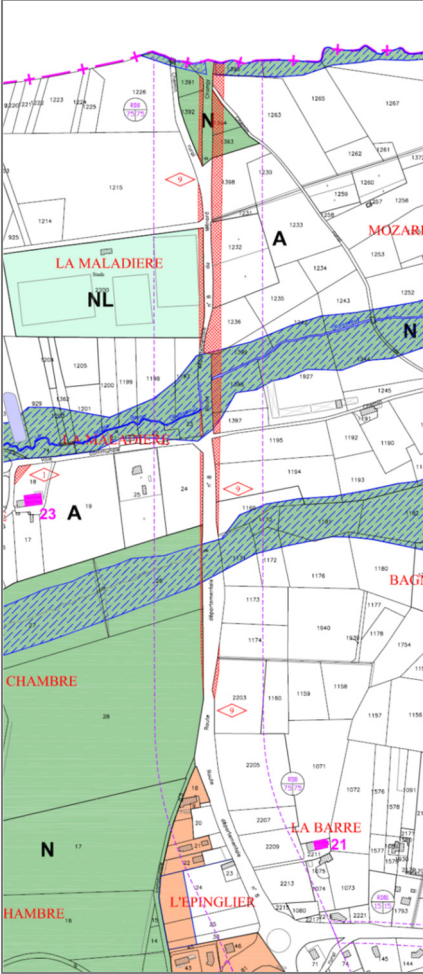
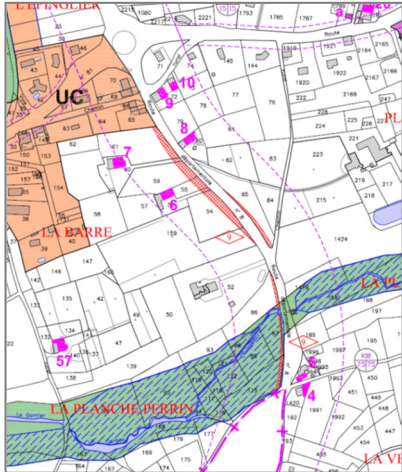
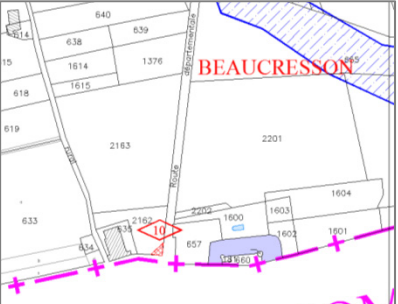


Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

Les emplacements réservés dans le PLU

N°	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Surface approximative (en m ²)	Parcelles concernées
1	Commune Ex ER 6	Mathé	Aménagement du carrefour	247	Parcelle AB 18, en partie 
2	Commune Ex ER 5	Caqueret	Aménagement du carrefour	240	Parcelles n°63 et 172 en partie 
3	Commune nouveau	Arfeuillette	Entretien et agrandissement du réservoir	579	Parcelle n°786 
4	Commune nouveau	Magnerot	Aménagement du carrefour	25	Parcelle n°1334 en partie 
5	Commune nouveau	Le Bourg	Aménagement d'une liaison piétonne	209	Parcelles 129 et 130 en partie 
6	Commune nouveau	Les Palices	Extension de la zone d'équipement	2224	Parcelle n°312 en partie 

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

7	Commune	La Chambre	Elargissement de voirie	250	<p>Parcelles 42 et 231 en partie</p> 
Ex ER 2					
8	Commune	Ribet	Aménagement d'une liaison piétonne	235	<p>Parcelles 215 et 162 en partie</p> 
nouveau					
9	Département	Elargissement de la RD 8 15 729 m ²			<p>Ex ER 8 et 9</p>  
10	Commune	Beaucresson	Aménagement du carrefour	59	<p>Parcelle 2162 en partie</p> 
nouveau					

4- MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

4.1 Non application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme indique que « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, 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'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

Le PLU précédent ne comportait aucun espace boisé classé. Comme mentionné dans le PADD, la collectivité souhaite favoriser la filière bois dans toutes ses étapes. Ainsi, au-delà de la transformation de la matière première, avec des entreprises spécialisées installées sur la zone UE de la Place Pouthier, la commune travaille à la mise en œuvre de pistes forestières. Les espaces boisés classés ne répondent pas à la volonté de développer la filière bois dans sa dimension exploitation forestière.

De plus la commune est confrontée à un phénomène de boisement spontanée des terrains agricoles en friche, en limite de boisements. La révision de la réglementation des boisements, qui a plus de cinquante ans, a été actée et va débiter prochainement.

4.2 Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme précise que : « *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.* »

Le PLU de Saint-Haon-le-Vieux a identifié des secteurs à protéger pour leur intérêt écologique. Il s'agit de zones humides. Les secteurs concernés ont été identifiés au plan de zonage et ont été classés en zones N pour la majorité d'entre-elles. Une seule zone humide est classée en zone A, en raison de ses caractéristiques particulières (fossé de faible ampleur au milieu d'un tènement agricole).

Ils sont issus d'un inventaire de zones humides réalisé par le Conseil Départemental de la Loire. Ils concernent essentiellement des cours d'eau et leurs abords.

L'identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme leur assure ainsi une protection vis-à-vis des nouvelles constructions en limitant fortement les interventions possibles sur ces secteurs.

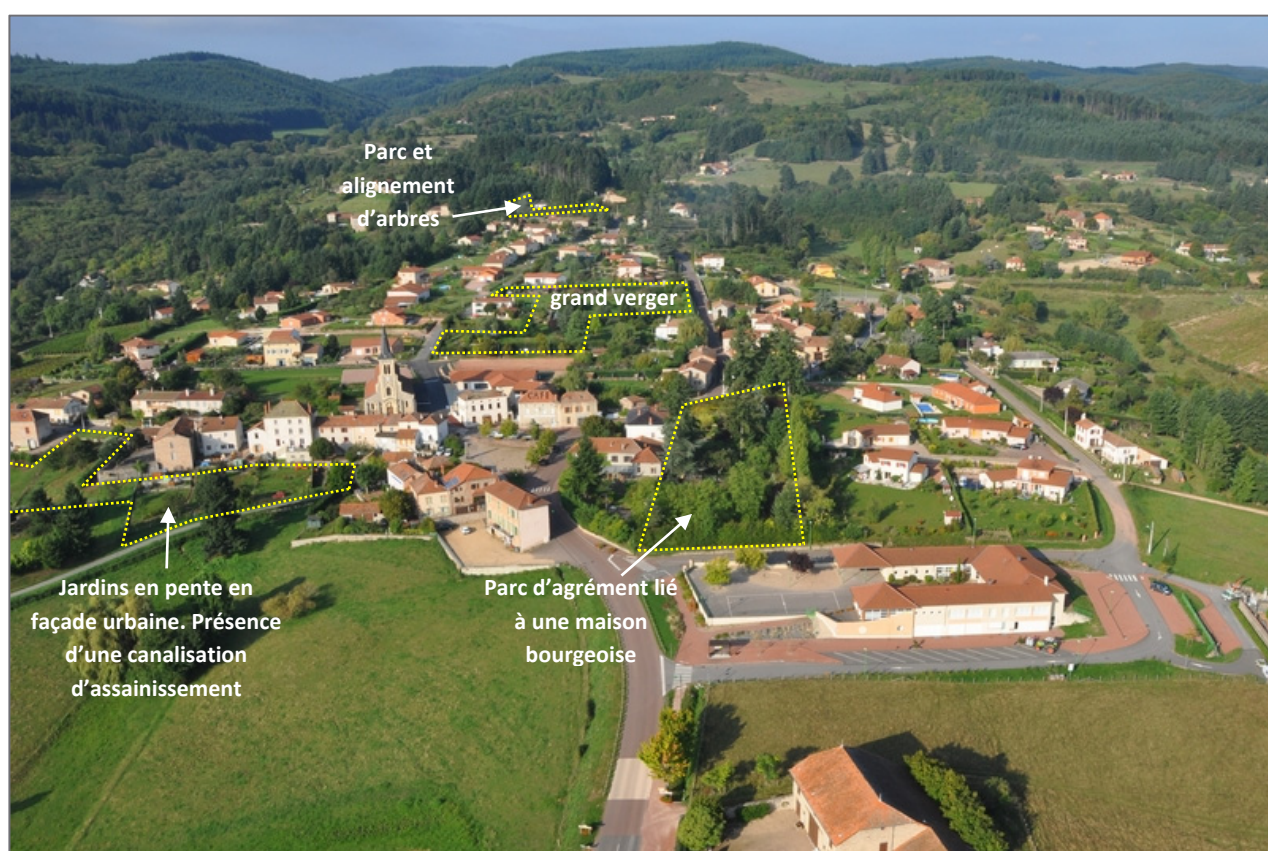
Sont autorisés :

- Les constructions à usage agricole nécessaires au fonctionnement et au développement des exploitations existantes dont le siège se trouve intégralement ou partiellement en zone humides. Les constructions devront alors être réalisées à moins de 100 mètres des constructions existantes et à plus de 20 mètres du lit des cours d'eau ; L'extension des habitations, les annexes et piscines pour les habitations existantes déjà localisées totalement ou partiellement en zone humide;
- Les travaux et aménagements liés à l'entretien de ces secteurs et les installations d'intérêt collectif et/ou nécessaires au service publics.

4.3 Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme précise que : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Le PLU de Saint-Haon-le-Vieux identifie plusieurs éléments au titre de l'article L.151-19. Il s'agit de parcs, vergers et jardins constituant des espaces particuliers dans le tissu urbain des secteurs urbanisés de la commune. La majorité de ces espaces sont localisés dans le bourg de Saint Haon le Vieux et un parc d'agrément lié à une maison bourgeoise est également identifié sur le quartier du Gouttet/Caqueret.



4.4 Application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

L'article L151-11 du code de l'urbanisme énonce que : « Dans les zones agricoles, naturelles et forestières, le règlement peut :

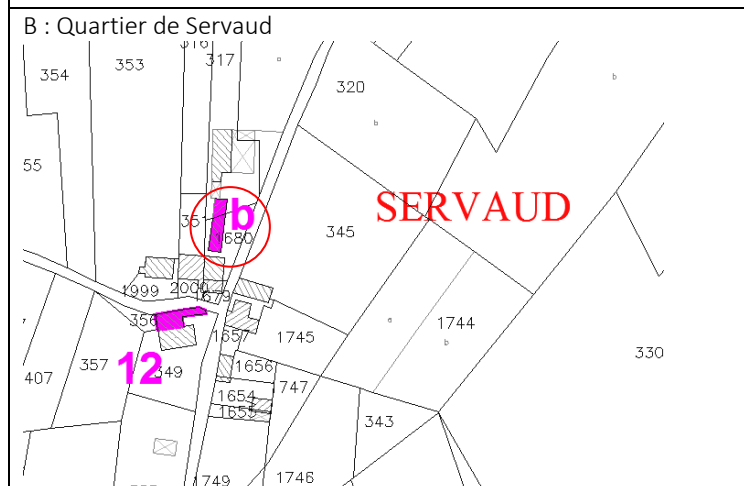
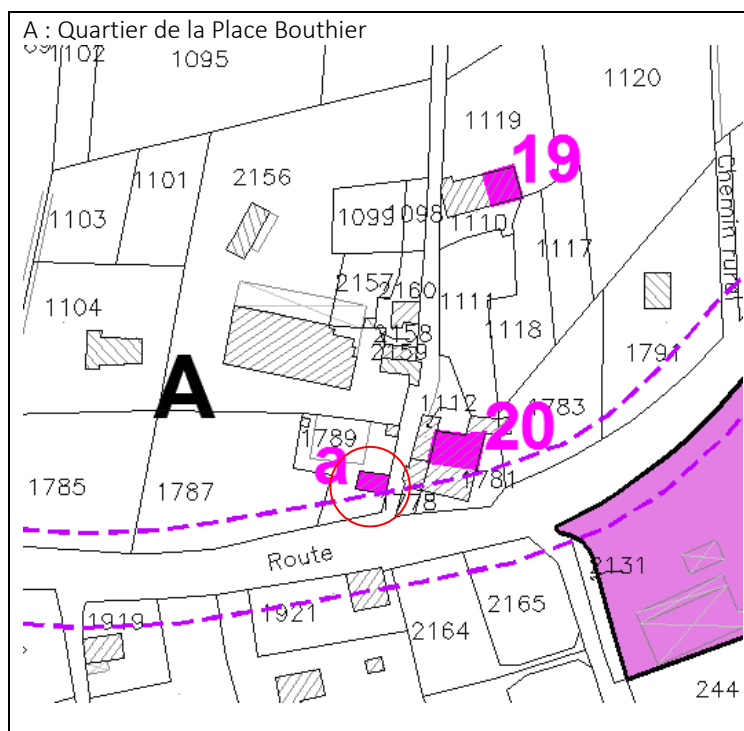
... Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ».

Le choix de la collectivité a été d'identifier deux types de bâtiments :

- Les bâtiments n'ayant pas de vocation d'habitat et correspondant généralement à d'anciens locaux agricoles ayant aujourd'hui perdu leur vocation initiale. L'objectif est de permettre la transformation de ces bâtiments pour créer de l'habitation. Sur l'ensemble du territoire communal, deux bâtiments ont été identifiés dans cette optique ;

Le premier est localisé au quartier de la Place Bouthier. Il s'agit d'une ancienne grange ayant perdu son usage agricole et localisée à proximité d'autres habitations en bord de route départementale n°81.

Le second se trouve au quartier de Servaud sur un ancien site d'exploitation agricole (l'exploitante venant de prendre sa retraite). Le bâtiment concerné jouxte une habitation existante et serait réinvesti pour créer un nouveau logement.



Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

- Les bâtiments aujourd'hui intégrés à un ensemble bâti ayant perdu toute vocation agricole et dont la partie habitat est occupée à titre de résidence principale par un propriétaire ou un locataire n'ayant aucun lien avec l'agriculture. La raison de cette identification est de considérer que ces locaux sont d'ores et déjà utilisés par les occupants à titre « d'annexe ».

Plutôt que d'inciter les habitants à réaliser des extensions en neuf, qui étendraient encore les surfaces urbanisées, il est préférable de favoriser la réutilisation de ces bâtiments accolés à l'habitation dans le cas d'extension de l'habitation.

Cela permettra de préserver un bâti ancien et traditionnel et d'éviter de consommer du foncier supplémentaire par optimisation de surfaces existantes. L'histoire agricole de la commune implique que ces situations sont nombreuses, aussi les bâtiments accolés à des habitations identifiés dans le PLU sont relativement nombreuses (60 cas).

Exemples caractéristiques d'habitations dont l'extension serait préférable au sein de l'ancienne partie agricole :



4.5 Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

En application de l'article R123-3-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU ont l'obligation d'intégrer des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Dans le PLU de Rancé, les secteurs destinés à accueillir le développement de l'habitat et des équipements sont soumis à OAP comme le précise l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier indique que les OAP peuvent notamment :

« 1° 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;

2° 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;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les OAP prévues dans le PLU concernent deux OAP sectorielles et une OAP thématique sur les déplacements piétonniers.

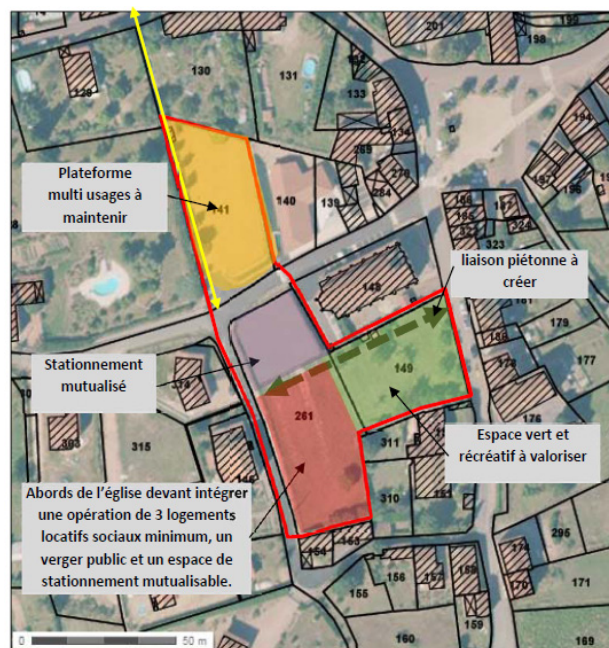
Les deux sites concernés sont localisés en zones UB et UC. Les OAP qui s'imposent à l'aménagement de ces sites visent la construction d'une urbanisation cohérente tant en termes de développement du bâti, de densité et d'intégration à l'urbanisation existante.

OAP 1 – Abords de l'Eglise : Il s'agit d'une opération communale multi-fonctionnelle. La commune est propriétaire de l'ensemble des parcelles. L'objectif est de réaliser une opération en plein cœur de bourg offrant aussi bien des espaces publics aménagés, des espaces verts et de l'habitat social adapté aux personnes vieillissantes.

La localisation stratégique de ces parcelles va permettre de poursuivre les aménagements déjà réalisés dans le bourg de Saint-Haon-le-Vieux avec la construction de la nouvelle mairie.

L'opération de création de logements est prévue sur la partie Sud de l'OAP. Une étude est en cours avec un opérateur de logements sociaux pour la création de cette petite unité d'habitat. La densité bâtie serait de fait supérieure à celle demandée par le Scot et équivaldrait à 17 logements à l'hectare.

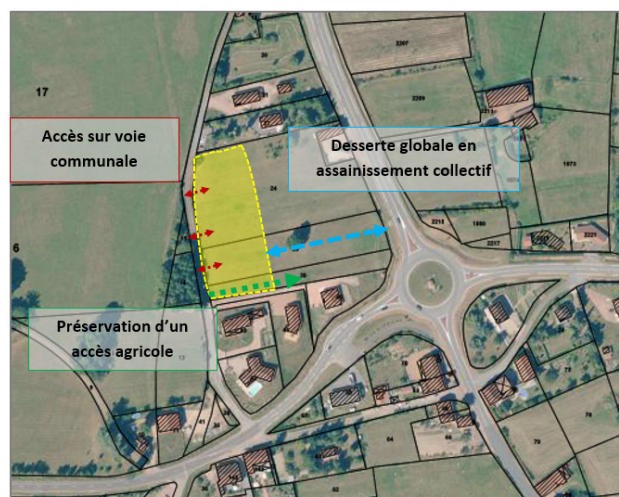
Le reste du secteur d'OAP va permettre de structurer les espaces publics avec la volonté de conserver une plateforme multi-usages à l'arrière de la mairie, un espace public à l'ouest de l'église pouvant accueillir des manifestations et servir d'espace de stationnement supplémentaire. L'objectif est également que les espaces de stationnement soient mutualisables entre les différentes fonctions créées. Enfin, la collectivité souhaite conserver un espace vert récréatif ouvert à tous (type verger public).



OAP 2 – l'Épinglier : Ce tènement de moins de 4000 m² est situé sur le quartier de la Barre en zone UC. Il est aujourd'hui entièrement desservi par les réseaux.

Le règlement de la zone UC permet de conserver le caractère plus bas des constructions sur ce quartier d'entrée de bourg. L'aménagement prévoit cependant une densité bâtie plus importante de 12 logements à l'hectare. Les formes bâties mixent habitat individuel et groupé. Le site sera accessible uniquement par la voie communale. Il est demandé de mettre en œuvre une desserte en assainissement collectif d'ensemble afin d'éviter de multiplier les branchements sur la canalisation principales qui passe le long de la D8 et de multiplier les espaces de servitudes dans les parcelles privées.

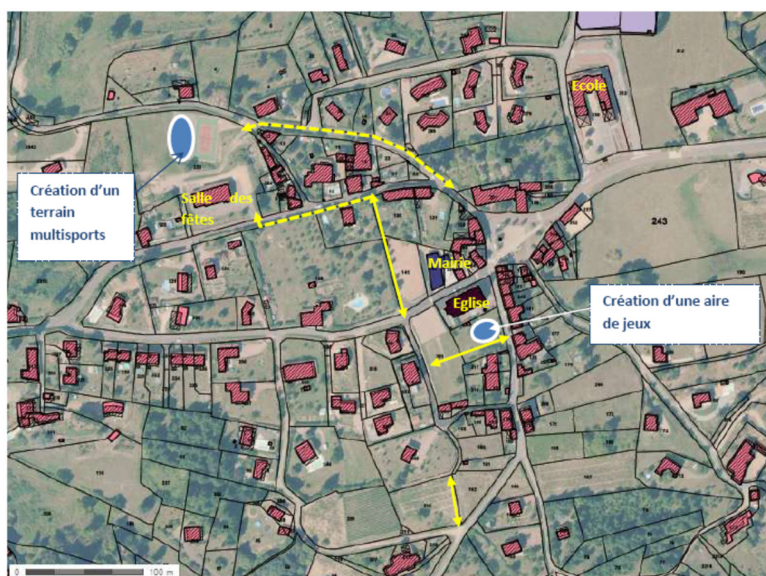
Un accès agricole devra être préservé.



OAP 3 – Liaisons douces : Cette OAP se veut thématique et traduit la logique de développement des cheminements modes doux que la collectivité a mis en place dans le cadre du PLU. L'objectif est de créer des liaisons entre les secteurs d'habitat du bourg et les différents équipements.

Cela s'est également traduit par la mise en place d'emplacements réservés destinés à créer de nouvelles liaisons.

L'OAP a permis de réfléchir aux différentes possibilités de traiter ces liaisons selon la localisation, la topographie et les contraintes techniques. Différents profils en travers adaptés à chaque type de situations constitueront un outil de travail intéressant pour la collectivité.

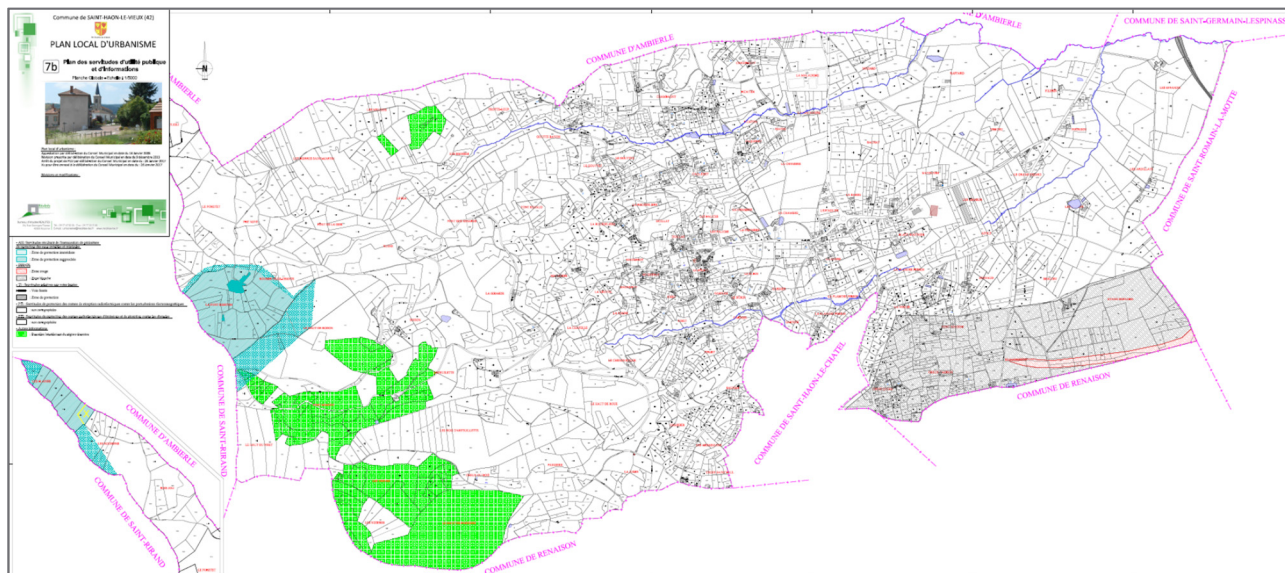


4.6 Les servitudes d'utilité publique

En application des articles L.151-43 et R.123-14 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.

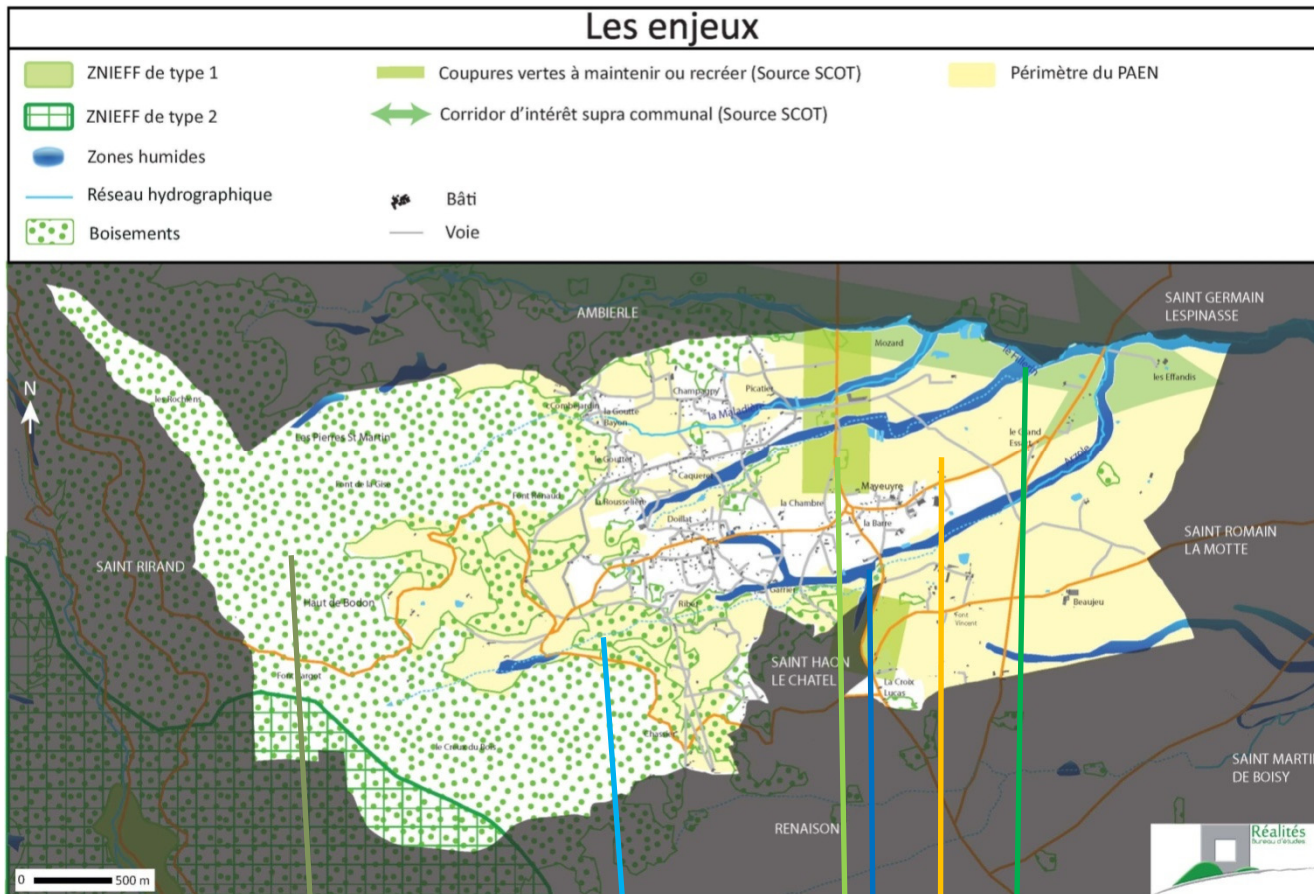
Conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique a été mise à jour. Elle intègre notamment le PPRNPi de l'Oudan mis en place depuis le dernier PLU.

Les servitudes de captage ont également évolué depuis le dernier PLU et ont été mises à jour.



ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Enjeux mis en évidence par le diagnostic :

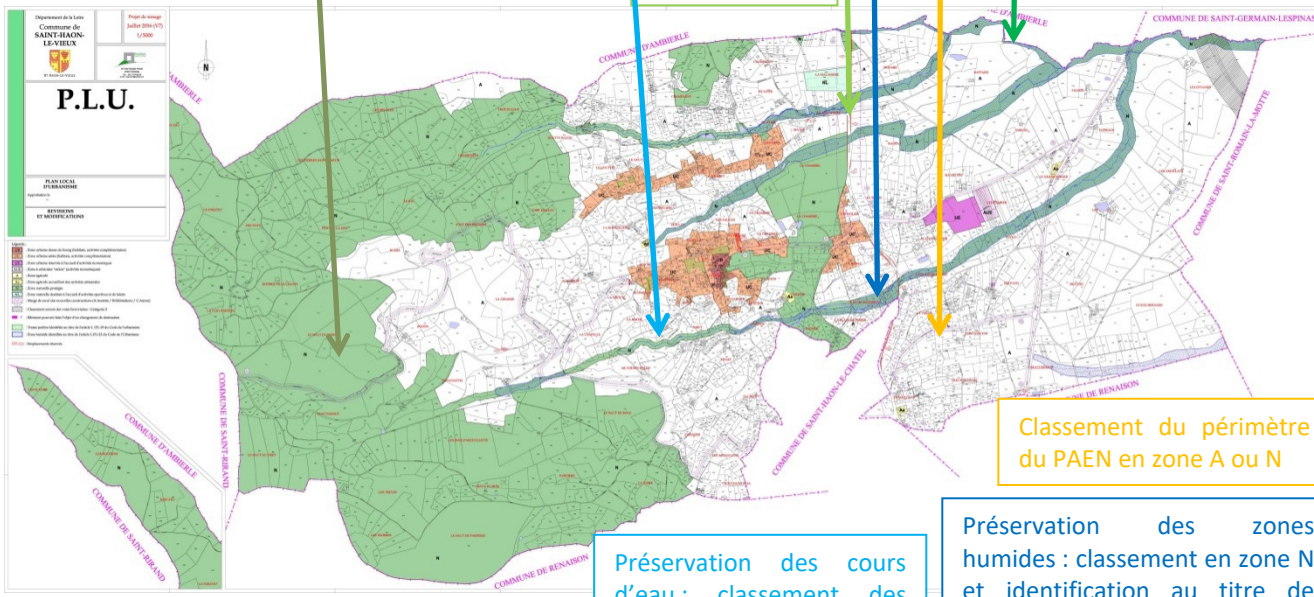


Boisements, ZNIEFF : classement en zone N

Coupure verte : classement en zone A ou N

Préservation du corridor par un classement en zone N ou A

Zonage :



Classement du périmètre du PAEN en zone A ou N

Préservation des cours d'eau : classement des abords en zone N

Préservation des zones humides : classement en zone N et identification au titre de l'article L151-23 du CU

ENJEUX	
1.1 Milieux naturels, paysages et biodiversité	
○ Préservation des milieux naturels	
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver le corridor d'intérêt régional et supra communal ➤ Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres constitutives de la trame verte ➤ Préserver les abords des ruisseaux et les zones humides constitutifs de la trame bleue ➤ Garantir la protection des sources d'eaux 	<p>La traduction</p> <p>Le SRCE identifie au Nord du territoire communal un corridor d'importance régionale. Le document du SCoT du Roannais identifie un corridor écologique semblable à celui du SRCE. Cela concerne les ruisseaux La Maladière et Le Fillerin, ainsi que leur ripisylve et de l'espace agricole. Les ruisseaux sont également bordés par des zones humides repérées à l'inventaire des zones humides du département de la Loire.</p> <p>La volonté de préserver le corridor d'intérêt régional et supra communal est mise en avant dès le PADD.</p> <p>Le zonage du PLU repère et protège les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces zones humides sont également classées en zone N. Les autres terrains concernés par le corridor sont classés en zone A.</p> <p>La préservation de la trame verte et des continuités écologiques</p> <p>Dès le PADD, l'objectif affiché est de respecter les continuités écologiques assurant les échanges de population entre les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Le corridor écologique représenté par les ruisseaux en limite Nord-Est du territoire a été classé en zone N. Les boisements de la partie Ouest du territoire sont classés en zone N. Ils contribuent à la mise en valeur du corridor écologique en facilitant les déplacements de la faune.</p> <p>Sur la partie centrale du territoire, une zone N permet de renforcer les connexions entre l'espace naturel et agricole, au-delà de son rôle de préservation des ouvertures paysagères en particulier en direction de la commune de Saint-Haon-le-Châtel.</p> <p>L'identification d'une trame de jardins au sein du tissu urbain au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme renforce également les connexions entre l'espace naturel et agricole.</p> <p>La préservation de la trame bleue et des espaces aquatiques/humides</p> <p>La trame bleue est représentée par les cours d'eau et les zones humides qui les accompagnent.</p> <p>Afin de veiller à sa préservation, une zone naturelle de 20 m minimum de part et d'autre des cours d'eau a été définie. Cette zone naturelle constitue une bande tampon participant à la préservation des berges et des bois rivulaires.</p> <p>Les secteurs humides recensés par le Département de la Loire sont repérés sur le plan de zonage et protégés au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement impose des préconisations visant à préserver ces secteurs. La majorité de ces zones humides sont classées en zone N.</p> <p>La protection de la ressource en eau</p> <p>Le territoire de Saint-Haon-le-Vieux est concerné par plusieurs périmètres de captage localisés sur la commune ou sur des communes voisines.</p> <p>La volonté de préserver la ressource en eau, affichée dans le PADD se traduit sur le zonage par un classement en zone N du captage présent à l'Ouest du territoire et des abords des captages</p>

	<p>situés sur les communes voisines à la pointe Nord-Ouest du territoire. Ces captages font également l'objet d'une servitude destinée à maîtriser les usages possibles à proximité des points de captage.</p>
<p>○ La préservation des paysages</p>	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Préserver les caractéristiques du paysage communal</p> <p>↳ Protéger les points de vue remarquables</p> <p>↳ Recentrer le développement sur le bourg et les quartiers d'urbanisation récente</p> <p>↳ Préserver le cadre de vie de la commune</p>	<p>Le développement urbain ne devra pas être réalisé au détriment des éléments paysagers caractéristiques qui participent à l'attractivité de la commune. Ainsi, l'un des objectifs du projet communal est de recentrer le développement dans l'enveloppe urbaine du bourg et de maintenir les paysages.</p> <p>Préserver les caractères agricoles, bocagers et forestiers du territoire</p> <p>Les objectifs affichés dans le PADD sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter le mitage progressif de l'espace rural agricole, et notamment des parcelles viticoles, qui portent une forte valeur identitaire, - maintenir la structure bocagère qui a un rôle paysager et environnemental, - maintenir l'équilibre entre espaces agricoles et forestiers et envisager la révision de la réglementation de boisements. <p>Les espaces agricoles sont préservés et étendus dans le zonage. La structure bocagère n'a pas fait l'objet d'une identification systématique mais les talwegs accueillant une végétation linéaire plus significative ont été reclassés en zone naturelle. Ils sont souvent également identifiés au titre des zones humides.</p> <p>Recentrer le développement sur le bourg et les quartiers d'urbanisation récente</p> <p>L'urbanisation future se fera au sein du tissu urbain existant en comblement des dents creuses dans les zones UB et UC.</p> <p>Le projet de PLU ne propose aucune extension de l'enveloppe urbaine les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines étant suffisantes, au regard des objectifs SCOT, PLH et PADD. Il a même amené au déclassement de plus de 40 hectares de zone constructible ou d'urbanisation future.</p> <p>Seulement deux changements de destination ont été identifiés pour privilégier le développement sur le bourg et ses quartiers.</p> <p>Préserver les points de vue remarquables</p> <p>Situé sur la côte Roannaise, le territoire communal présente un relief qui décline peu à peu en direction de la plaine roannaise.</p> <p>Cette topographie permet de nombreux points de vue intéressants, en particulier le long de voies structurantes, sur le bourg, sur la plaine. Les points de vue les plus intéressants sont préservés, car ils participent à la mise en valeur du territoire, grâce à la définition de zones naturelles, ces zones permettant de maintenir des espaces non aménagés. C'est notamment le cas entre la route départementale 8 et le bourg. Cet espace historiquement ouvert sur la plaine permet de bénéficier d'un point de vue paysager particulièrement qualitatif et participe à la valorisation d'un patrimoine historique non seulement sur Saint-Haon-le-Châtel mais également en préservant les abords du Château de la Chambre au bas du bourg.</p> <p>La mise en place d'une trame sur les petits jardins en pente à l'est du bourg permet de limiter les constructions réalisées sur ces terrains en pente et de conserver la qualité de la façade urbaine particulièrement perceptible.</p> <p>Un maintien du cadre paysager caractéristique du territoire</p> <p>Un classement en zone naturelle ou agricole avec possibilités d'extensions et annexes sous conditions permet la gestion des hameaux et constructions isolées, tout en préservant le cadre rural de la commune.</p>

	<p>Le fait d'identifier les parties anciennement agricole pour permettre l'extension des habitations existantes permet également de préserver le patrimoine traditionnel de la commune et d'éviter de dénaturer le paysage par des extensions bâties inévitablement plus perceptibles dans le paysage que les parties anciennes des constructions existantes.</p>
<p>○ Architecture et patrimoine</p>	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Protéger et valoriser le patrimoine traditionnel</p> <p>↳ Permettre et encourager à la réhabilitation du patrimoine</p>	<p>Préserver et valoriser le patrimoine bâti caractéristique</p> <p>Dans son PADD, la commune souhaite préserver et mettre en valeur des éléments de son patrimoine remarquable, pour leur intérêt patrimonial, historique ou culturel. Le bâti historique sur le site de la Chambre, de Champagny en font partie. Ils sont classés en zone A et les terrains qui les entourent sont classés en zone A ou N afin de préserver leur environnement. Dans cet objectif, la zone UC située au secteur La Chambre est restreinte à l'urbanisation existante. Ce patrimoine est indissociable de l'activité agricole et en particulier de l'activité viticole. Il était important de tenir compte du caractère économique de ce patrimoine et de ne pas créer de situation pénalisante pour l'activité agricole présente sur les deux sites historiques.</p> <p>Privilégier l'optimisation du bâti existant</p> <p>Dès le PADD, la commune souhaite limiter l'étalement urbain en incitant la remise sur le marché des logements vacants et la réhabilitation du bâti existant. L'identification d'anciens bâtiments agricoles attenants à des habitations pour permettre l'extension de la partie logement est un moyen d'optimiser le bâti existant.</p> <p>Préserver des espaces de respiration</p> <p>En parallèle du développement du bourg, des espaces de respiration sont préservés et envisagés, grâce à la mise en place de jardins repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments participent au maintien d'un certain cadre de vie, et d'un tissu urbain aéré.</p>
<p>○ Préservation des espaces agricoles</p>	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Maintenir les activités agricoles</p> <p>↳ Préserver l'espace agricole</p>	<p>Maintenir un espace agricole de qualité</p> <p>La côte Roannaise, dont fait partie Saint-Haon-Le-Vieux, présente un intérêt agricole important.</p> <p>Une réunion spécifique avec le monde agricole a été organisée pour assurer une meilleure intégration de la thématique (exploitations existantes, projets, ...).</p> <p>L'objectif de préservation du caractère agricole du territoire est affirmé dès le PADD.</p> <p>L'espace agricole est préservé en intégrant le Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbain (PAEN) qui protège fortement la surface agricole et implique de ne pas classer en zone U ou AU les parcelles identifiées.</p> <p>Le développement urbain envisagé limite le morcellement agricole et préserve les principaux tenements situés en périphérie de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le zonage et le règlement veillent à maintenir un accès satisfaisant aux parcelles agricoles et à maintenir une distance suffisante entre l'urbanisation et les exploitations afin de favoriser le développement des exploitations agricoles.</p>

	<p><i>Un projet qui modère la consommation des terres agricoles</i></p> <p>En cohérence avec le SCOT et le PADD, le projet de PLU propose un développement raisonné et maîtrisé, s'appuyant sur une densité plus élevée que par le passé sur les opérations de constructions neuves (environ 12 logements à l'hectare). Le tissu urbain n'est pas étendu. Le développement se fera uniquement en comblement des dents creuses et dans des lots encore disponibles au sein du tissu urbain.</p>
<p>○ Assurer une gestion économe de l'espace</p>	
<p>↘ Préserver les espaces agricoles et naturels</p> <p>↘ Limiter la consommation foncière pour l'urbanisation</p>	<p><i>Une enveloppe urbaine réduite et raisonnée</i></p> <p>Avec une disponibilité foncière (hors division parcellaire) disponible de 3,7 hectares à l'horizon 2026 pour produire 42 logements, la consommation foncière s'en trouve considérablement améliorée. Ur les dix années précédentes,</p> <p>Définition d'une zone urbaine resserrée autour de l'enveloppe urbaine/aménagée, pour les zones UC. Aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est prévu pour de l'habitat. Seule l'ancienne zone à urbaniser liée à la zone d'activité de la Place Bouthier est maintenue (zone AUE).</p> <p>Par rapport au précédent document d'urbanisme, les zones U ont été diminuées de 34,29 ha, les zones AU sont passées de 15,96 ha à 2,1 ha. Les zones U et AU ont donc été réduites de 48,15 ha. Ces surfaces ont été reclassées en zone agricole et naturelle.</p> <p>En dehors de l'enveloppe du bourg et de ses extensions, et des quartiers périphériques Le Gouttet – Caqueret et La Barre, les possibilités d'évolution du tissu urbain sont très limitées par un classement en zone naturelle ou agricole avec possibilité d'extensions ou d'annexes sous certaines conditions.</p> <p>Seulement deux changements de destination ont été identifiés.</p>
<p>1.2 La ressource en eau</p>	
<p>○ Qualité des eaux superficielles et souterraines</p>	
<p>↘ Préserver le réseau hydrographique</p> <p>↘ Limiter la pollution des eaux</p> <p>↘ Garantir la protection des captages</p>	<p>L'urbanisation supplémentaire prévue est susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées. En effet, le bourg et les autres secteurs d'urbanisation se trouvent en général en ligne de crête, au-dessus du réseau hydrographique, ce dernier pouvant donc être affecté.</p> <p>Cependant le PLU propose un développement en comblement de dents creuses uniquement, avec une définition des zones UB et UC au plus près des constructions existantes sur les secteurs proches de cours d'eau, afin de conserver un espace tampon important, participant à l'absorption d'une partie des eaux de ruissellement.</p> <p>Les berges et ripisylves participent également 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 cette végétation et le long des cours d'eau, par une zone naturelle.</p> <p>Toutes les zones U sont raccordables à l'assainissement collectif.</p> <p>Les captages et périmètres de protection des captages sont classés en zone N.</p>
<p>○ Alimentation en eau potable</p>	
<p>↘ Assurer un service adapté au développement</p>	<p>Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter, mais reste compatible avec la ressource.</p>

<p>prévu</p>	<p>L'objectif de développement du territoire reste très limité, n'engendrant qu'une faible augmentation de la consommation d'eau.</p> <p>Le règlement stipule à l'article 4 que toutes constructions à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau doit être raccordées au réseau public d'eau potable.</p>
<p>○ 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. La capacité de la station d'épuration a été augmentée depuis fin 2016. La capacité de la lagune permettra d'accueillir la production de logements prévue dans le cadre du PADD à une échéance d'environ 10 ans, et même au-delà de cette période. La nouvelle station a été dimensionnée en fonction des objectifs du Scot à l'échéance 2030, soit une capacité de 805 EH pour une charge actuelle de 670 EH.</p>
<p>○ Gestion des eaux pluviales</p>	
<p>↳ Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales</p>	<p>Un projet prévoyant une urbanisation nouvelle limitée</p> <p>Le développement envisagé est prévu en dent creuse et pour une surface prévue fortement limitée (environ 3,7 ha), ce qui évitera l'imperméabilisation d'importantes surfaces.</p> <p>La mise en place de dispositions réglementaires adaptées</p> <p>Dans toutes les zones, la mise en place dans le règlement de prescriptions concernant les eaux pluviales s'est appuyée sur le schéma directeur d'assainissement pluvial élaboré à l'échelle intercommunale.</p>
<p>1.3 La prise en compte de l'air et du climat</p>	
<p>○ Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre</p>	
<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 se fait de manière très modérée et progressive, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Favoriser un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg notamment en direction de l'école.</p> <p>Le projet prévoit pour cela une partie de ces objectifs en logement collectif adapté aux personnes âgées, permettant de répondre à une certaine demande, à proximité des équipements, commerces et services.</p> <p>Le zonage du PLU et le règlement neutralisent le mitage du territoire par de l'habitat, de plus seulement deux bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination ont été autorisés au sein de hameaux.</p> <p>Dès le PADD, la commune prévoit d'encourager les modes de transport alternatif à la voiture en développant la desserte en transport collectif, en lien avec les organismes compétents, et en mettant en place un espace de stationnement destiné au covoiturage, proche de la route départementale n°8.</p>

	<p>Une OAP thématique a été travaillé sur le bourg afin de développer les cheminements mode doux. Cela a permis également de mettre en place des emplacements réservés destinés à la création de liaisons piétonnes entre les secteurs d’habitat et les équipements du bourg.</p>
<p>○ Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables</p>	
<p>↘ Limiter l’augmentation de la consommation énergétique</p>	<p>Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d’énergie. Toutefois, l’extension des réseaux sera très limitée, puisque l’ensemble des possibilités de développement se trouve à l’intérieur des enveloppes urbaines actuelles.</p>
<p>↘ Améliorer l’efficacité énergétique du parc de logement</p>	<p>Un développement réalisé en densification sur le bourg et les quartiers périphériques permet de limiter les travaux d’extension des réseaux (électrique, gaz,...)</p>
<p>↘ Développer la production d’énergie à partir de ressources renouvelables</p>	<p>La commune a choisi de ne pas règlementer l’article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales, considérant que les évolutions régulières de la réglementation thermique constituent déjà une forte amélioration de la qualité énergétique des constructions.</p> <p>Le règlement permet l’utilisation des énergies renouvelables, seul l’article 11 impose que les panneaux photovoltaïques soient installés en toiture. Au sein de la zone agricole les installations de production d’énergies renouvelables sont également autorisées. La condition relevant de la définition même du Code de l’urbanisme en ce qui concerne les zones agricoles, c’est-à-dire qu’elles doivent être nécessaires à l’exploitation agricole (art R 151-23 du C.U.).</p>
<p>1.4 Les risques et les nuisances</p>	
<p>○ Risques naturels</p>	
<p>↘ Prendre en compte le risque d’inondation</p>	<p><i>Un zonage tenant compte du risque d’inondation</i></p> <p>Saint-Haon-le-Vieux est concerné par le risque inondation de l’Oudan de façon très modérée puisqu’il s’agit de la partie amont des cours d’eau. L’objectif est cependant de ne pas créer de situation aggravante pour les territoires situés en aval, notamment par une mauvaise gestion des eaux pluviales.</p> <p>Pour cela le projet communal s’attachera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Travailler à un règlement permettant d’avoir un niveau d’exigence en matière de gestion des eaux pluviales, - Préserver le réseau hydrographique et les zones humides identifiées en classant en zone N les abords des cours d’eau et en identifiant les zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, -Préserver les couloirs naturels d’écoulement des eaux pluviales.
<p>○ Gestion des déchets</p>	
<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> <p>L’article 3 stipule que l’accessibilité et la desserte devront permettre le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères.</p>

○ Nuisances

↳ Limiter l'exposition de la population aux nuisances

Une prise en compte des nuisances liées au transport

Prise en compte des périmètres de recul en dehors des limites d'agglomération, définis par le Conseil Départemental de la Loire. Le report des préconisations associées aux routes départementales est transcrit dans le règlement.

La route départementale 8 est une voie classée à grande circulation ce qui implique un recul d'implantation de toute construction. Afin de ne pas créer de situation générant une dangerosité des déplacements des habitants, le PADD affiche la volonté de ne densifier que la partie urbanisée localisée sur l'ouest de l'axe routier. L'objectif est de ne pas augmenter les flux traversant la D8.

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 L153-27.

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 du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. ».

En l'occurrence, le PLU de la commune de Saint-Haon-le-Vieux doit préciser les indicateurs au regard de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

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 .	Rythme annuel de 0.4 ha de foncier neuf consommé pour l'habitat 749 ha de surface agricole 766 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 3 à 4 logements supplémentaires par an	Registre des permis de construire Insee Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Traitement/valorisation des bâtiments situés en zone Ne Part du parc en logements vacants	Estimation d'environ 3 logements vacants à remettre sur le marché	Registre permis Insee
Protection des sites, des milieux et paysages naturels			
Protection des ressources	Evolution de la superficie des zones humides Evolution des boisements Préservation des captages	70 ha de secteurs humides identifiés	Photographie aérienne
Protection face aux risques	<u>Risque d'inondation</u> : Respect du PPRNPI		
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Eléments remarquables identifiés	Liste présente dans le règlement	PLU et permis accordés
Qualité urbaine architecturale et paysagère	Respect de préservation des jardins, vergers,...		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	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
Déplacement			
Connexions piétonnes	Emplacements réservés Linéaire à maintenir ou à créer	Emplacements réservés dédiés à la réalisation de connexions piétonnes	Liste des emplacements réservés
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	

Commune de Saint Haon le Vieux–Rapport de présentation

	EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :									
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Logements réalisés										
Logements réalisés en réaménagement du bâti										
Localisation :										
Bourg										
Gouttet/Caqueret										
La Barre										
Autre										
Logements neufs										
- En opération d'aménagement d'ensemble										
- En opération isolée										
Type de zone :										
UB										
UC										
Autre										
Caractéristiques :										
Comblement de dents creuses										
Changement de destination										
Opération autorisée avant le PLU										
Division parcellaire										
Consommation foncière (en m ²)										
Surface moyenne par logement (en m ²)										
Typologie										
- Logements individuels										
- Logements groupés										
- Logements collectifs										