

APPROBATION : 22/03/2018
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

2 Rapport de présentation

Sommaire

Sommaire	3
Introduction :	8
L'historique du POS au PLU	8
La démarche de révision et la concertation préalable	9
I Diagnostic : évolution et tendances actuelles	11
1- La commune et son territoire de vie	13
1-1- Situation de la commune dans son territoire	13
1-2- Repères historiques	14
L'urbanisation de la commune	14
1-3- Repères archéologiques	15
1-4- Territoire institutionnel et intercommunalité	16
Saint Héand au sein de Saint-Etienne Métropole	16
1-5- Démarches engagées sur le territoire	18
Maîtrise d'ouvrage Etat	18
Maîtrise d'ouvrage Région	22
Autres démarches de planification et programmations thématiques engagées par Saint-Etienne Métropole :	26
2- Le contexte socio-économique et démographique	36
2-1- L'évolution de la population municipale	36
Structure de la population par âge	41
Les ménages	43
Revenu des ménages	46
2-2- L'emploi et l'activité économique	49
La population active	49
L'emploi sur la commune	50
L'Activité agricole	53
2-3- Les migrations domicile-travail	64
2-4- Le logement et les équilibres sociaux	67
Typologie du parc de logements :	68
Le parc HLM : un parc social en croissance mais toujours insuffisant	71
La production de logements neufs	73
Les prix de vente	74
3- Le diagnostic urbain et environnemental	77
3-1- La structure du territoire	77
Une couronne verte	77
Un bourg central et attractif	77
Un relief contraignant	78
3-2- Le paysage	78
3-3- Les entrées de ville	81
L'entrée Nord par la RD 11 en venant d'Aveizieux	81
L'entrée Sud par la RD 11 en venant de Saint-Etienne	81
Les autres entrées	81
Les sensibilités paysagères : le bourg et ses extensions	81
3-4- Le patrimoine	81
Le château de Mallevall	82

L'église	82
L'ancien château	83
La maison des Trémolles de Barges	83
Autres éléments du patrimoine	83
Les caractéristiques visuelles	83
3-5- Les espaces économiques	85
Zone d'activités	85
Les établissements Thalès-Angénieux	86
3-6- L'organisation de l'habitat	87
L'habitat dense du bourg	87
Les lotissements pavillonnaires récents	87
L'habitat rural	87
3-7- Les déplacements et les transports	90
Le contexte territorial	90
Le réseau viaire : une bonne accessibilité en passe d'être renforcée	91
Les ruelles du centre ancien	93
Stationnements (éléments repris étude Novae)	94
Modes doux et cheminements cyclables	98
Les transports en commun	99
Les projets	100
3-8- Les équipements, les services et l'appareil commercial	102
L'administration communale	102
Le sport	102
La vie associative	102
La Culture	102
Equipements scolaires publics et privés	103
Equipements socio-culturels et de loisirs	104
Equipements sportifs et espaces de vie	104
4- L'état initial de l'environnement	107
4-1- Les grands éléments naturels du territoire	107
La géologie	107
La topographie	108
L'hydrographie	110
La couverture végétale	112
Le contexte climatique	113
4-2- Les milieux naturels et leur sensibilité	113
Les espaces agricoles	113
Les milieux écologiques	113
Le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques	114
Les zones humides	118
4-3- Les risques majeurs et les nuisances	122
4-3-1- Les risques et nuisances naturels	122
Le risque de mouvement de terrain	123
4-3-2- Les risques et nuisances technologiques	123
Le risque lié au transport de matières dangereuses	123
Le risque minier	124
4-4- La qualité de l'environnement	124
La pollution de l'air	124
La maîtrise de la consommation énergétique et la lutte contre le changement climatique	125
L'environnement sonore et les nuisances	126
L'assainissement	128
La qualité de l'eau des rivières	128
La ressource en eau et sa gestion	129
Les sites et sols pollués	130
La gestion des déchets	130
Conclusion	131

4-5- L'analyse de la consommation d'espaces (voir carte en annexe)	132
5- Synthèse du diagnostic : atouts et faiblesses, enjeux et besoins identifiés	137
II Les perspectives et les enjeux d'évolution	140
1- Les perspectives d'évolution du territoire	142
L'échelle territoriale	142
2- Les prévisions démographiques et économiques	145
Les projections démographiques à l'échelle de Saint Etienne Métropole	145
Les projections démographiques à l'échelle communale	146
Les projections économiques	146
III Les orientations d'urbanisme et d'aménagement et les dispositions du PLU	148
1- Les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	150
1-1- Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard du code de l'urbanisme	150
1-2- Les orientations du PADD au regard des politiques territoriales	154
1-2-1- Le SCOT	155
1-2-2- Le PLH	156
1-2-3- LE SAGE	156
1-2-4- La prise en compte du développement durable	157
2- Le choix de délimitation des zones et les évolutions apportées	158
2-1- La délimitation des zones par formes et types d'occupation	158
2-2- La délimitation des zones par modes d'urbanisation	159
3- Les règles d'urbanisme et les évolutions apportées	164
3-1- Les différents secteurs du règlement du PLU de Saint-Héand	164
3-2- Les différents secteurs du règlement du PLU	167
3-2-1- Les zones urbaines du PLU	167
3-2-2- Les zones à urbaniser du PLU	176
La zone AU	179
3-2-3- Les zones agricoles du PLU	180
3-2-4- Les zones naturelles du PLU	182
3-2-5- Les secteurs de mixité sociale	184
3-3- Les orientations d'aménagement et de programmation	184
3-4- Les autres dispositions du PLU	185
La protection des entrées de ville (loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement)	185
Les espaces boisés classés à conserver ou à créer	185
Les emplacements réservés aux voies et emprises publiques	186
Les servitudes d'utilité publique	187
4- La prise en compte des objectifs du code de l'urbanisme et la compatibilité avec les politiques supra-communales	187
4-1- L'équilibre entre les différentes composantes du territoire	187

4-2- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat	187
4-3- La préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	188
4-4- L'estimation des capacités foncières en logements	188
Le mode d'estimation du PLU par rapport au POS	188
4-4-1- Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	189
4-5- La modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain	199
4-6- L'utilisation économe de l'espace : la densification des tissus urbains	202
4-7- L'évolution des superficies urbanisables par rapport au POS précédent	202
4-8- La compatibilité avec la DTA	205
4-9- La compatibilité avec le SCOT	206
1-1- La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)	212
Les objectifs de production de logements du PLH	212
Les objectifs de production de logements sociaux du PLH	213
1-2- La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)	214
1-3- La prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET)	215
1-4- La compatibilité avec la Loi Montagne	216

IV. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

217

1- La préservation de la qualité des ressources et des écosystèmes

219

1-1- L'utilisation rationnelle de l'énergie, la préservation de la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique

219

1-2- La préservation de la qualité de l'eau, la prévention des pollutions

221

1-3- La préservation de la qualité du sol et du sous-sol

223

1-4- La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et des continuités écologiques

223

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

225

2-1- La préservation de la qualité des paysages

225

2-2- La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

225

3- La prévention des risques et les nuisances

226

3-1- La prise en compte des nuisances sonores

226

3-2- La prévention des risques naturels prévisibles

227

La prévention des risques d'inondation

227

La prévention des risques de mouvement de terrain

227

3-3- La prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

227

Le risque industriel

227

Le risque lié au transport de matières dangereuses par canalisation

227

La prévention des risques miniers

228

3-4- Les déchets

228

V. les indicateurs d'évaluation de l'application du plan

229

ANNEXE :

235



Localisation des sites archéologiques

Introduction :

L'historique du POS au PLU

1. Historique des documents d'urbanisme

Le P.O.S. de Saint-Héand a été approuvé le 21/07/1981.

Il a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 23/11/1990. Par délibération du 23 février 1990, le Conseil Municipal a décidé de réviser le P.O.S. Le Conseil Municipal a approuvé le P.O.S. le 16/12/1994.

Le P.O.S. a fait l'objet de modification le 08/03/1996. Il s'avérait que la rédaction de certains articles du règlement était trop contraignante et posait des problèmes pour la délivrance des permis de construire. Il a été proposé de modifier et de préciser le contenu du règlement des zones concernées pour en faciliter leurs interprétations.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) a renouvelé le cadre des documents d'urbanisme (issu de la loi d'orientation foncière du 31 Décembre 1967). Les schémas de cohérence territoriale ("SCOT") remplacent les schémas directeurs, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) remplacent les POS, caducs depuis mars 2017.

L'esprit de la loi est de conférer au PLU un caractère de document de référence exprimant le projet d'aménagement et de développement durable du territoire tout en continuant à définir le droit des sols.

En outre, il se doit de répondre aux objectifs exprimés dans la loi, à savoir :

- équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural, d'une part, préservation des espaces agricoles et forestiers et protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,
- diversité urbaine et mixité sociale de l'habitat (urbain et rural)
- utilisation économe et équilibrée des espaces, maîtrise des besoins de déplacement et de circulation, préservation de l'environnement, des patrimoines urbains, prévention des risques et nuisances.

Par délibération du 27/12/01, le Conseil Municipal de Saint-Héand prescrivait la révision de son Plan d'Occupation des Sols pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan local d'urbanisme de la commune a été approuvé le 21.02.2008.

Ce dernier a été annulé le 17.01.2012 (notification du 09.02.2012) par la Cour d'Appel Administrative de Lyon, ce qui a eu pour conséquence de remettre en vigueur l'ancien document d'urbanisme à savoir le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16.12.1994, modifié le 08.03.1996.

Le Conseil Municipal a prescrit à nouveau la révision de son POS pour le transformer en PLU le 22 juillet 2014. Il a demandé à la communauté urbaine, le 26 janvier 2016, de poursuivre et d'achever cette procédure. Saint-Etienne Métropole l'a accepté le 04 février 2016.

La démarche de révision et la concertation préalable

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées a été mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- un cahier a été mis à disposition en mairie pour recueillir les observations du public ; ont été instruits également tous les courriers reçus en mairie pendant la période de concertation.
- Une information dans les bulletins municipaux d'octobre 2014, mai et octobre 2015
- réunions de quartiers 25 et 30, novembre, le 3, 9, 11 et 13 décembre 2015
- diverses réunions avec la profession agricole se sont déroulées en dehors des réunions de travail 14 janvier, 23 avril et 14 décembre 2015.
- Une exposition publique du 29/09/2015 au 03/10/2015 sur le PADD
- Une réunion publique sur le projet du PLU le 13 avril 2016
- Une exposition publique avant l'arrêt du projet du 22/04/2016 au 06/05/2016
- Une réunion publique sur le projet du PLU avant son nouvel arrêt le 22 juin 2017
- Une exposition publique avant le nouvel arrêt du projet du 22/05/2017 au 02/06/2017

Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L. 104-1 à L104-8 et R. 104-1 à R. 104-17 du code de l'urbanisme.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite "loi Grenelle II") a modifié plusieurs codes. La partie réglementaire a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. En modifiant les articles R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme, ce décret élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure dite d'"examen au cas par cas".

Ce décret entre en vigueur au 1er février 2013. Toutefois, les documents d'urbanisme dont la procédure d'élaboration ou de révision est particulièrement avancée à cette date ne sont pas soumis aux nouvelles règles de l'évaluation environnementale :

PLU : le décret s'applique à l'élaboration ou à la révision d'un PLU lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'a pas encore eu lieu au 1er février 2013.





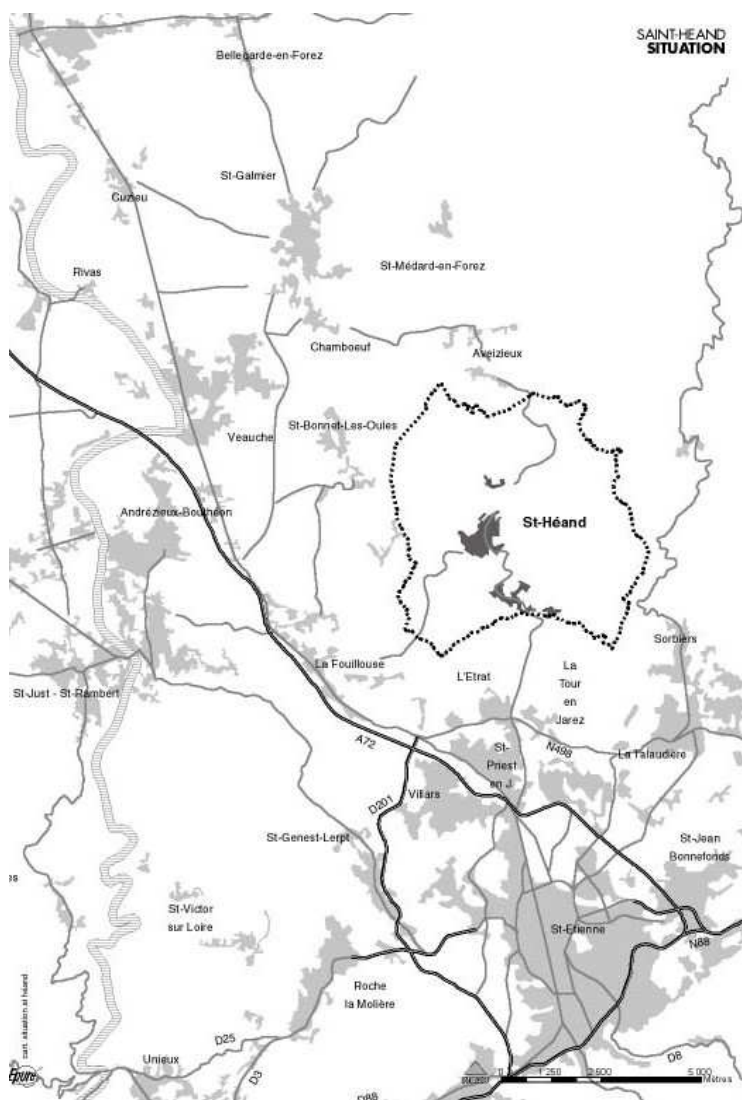
I Diagnostic : évolution et tendances actuelles

1- La commune et son territoire de vie

1-1- Situation de la commune dans son territoire

La ville de Saint-Héand, chef-lieu de canton, située à une douzaine de kilomètres de Saint-Etienne, tient une position éminente des monts du lyonnais d'où elle domine toute la plaine du Forez, et offre même un large panorama sur le Velay lorsque le temps s'y prête, dans une perspective plus lointaine.

Installée à une altitude moyenne, ce serait presque une petite ville de montagne si son exposition ne venait tempérer les rigueurs du climat. La partie la plus ancienne du bourg est adossée au versant occidental de la montagne, bien abritée des vents du nord et de l'est.



La commune fait partie parmi des communes qui constituent la 1ère couronne stéphanoise. D'une superficie de 3130 hectares (≈31 km²) pour une population de 3535 habitants en 2014, le territoire présente un relief assez tourmenté composé d'une série de collines exposées au sud avec des altitudes variant de 470 m à 873 m. La commune est limitée au nord par les communes d'Aveizieux et de la Gimond, à l'ouest par Saint-Bonnet-les-Oules, au sud par L'Etrat et à l'est par Fontanès et Sorbiers

L'urbanisation s'est développée autour du bourg essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire et le long de la RD11

La commune est desservie par plusieurs infrastructures majeures, qui lui confèrent une très bonne accessibilité.

Saint Héand appartient à la fois au secteur de la couronne stéphanoise et à la Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole.

1-2- Repères historiques

L'urbanisation de la commune

Sources : Extraits de « La grande Encyclopédie du Forez et des communes de la Loire »

Le peuplement du territoire est attesté dès l'époque gallo-romaine.

Il paraît concevable que le site ait été habité bien avant la conquête romaine, mais nul n'a trouvé jusqu'à ce jour la trace d'un habitat de cette époque sur le site même du village et dans les environs. On ignore le moment et les circonstances de la fondation du bourg actuel. L'éminence qui le coiffe et qui porte le nom de Montpailloux pourrait en être le site premier.

Le nom patronymique du village n'éclaire guère plus. En effet, Héand ou Oyand, en latin Eugendus, était sans doute originaire du Jura et ne sortit jamais du monastère de Condat au VI^e siècle de notre ère. En revanche, il est possible que des moines de l'abbaye de Condat soient venus dans la région et aient donné à ce lieu le nom de leur saint patron...

En tous cas, Saint-Héand n'entra dans l'histoire que beaucoup plus tard, au XIII^e siècle. Dans les archives du Rhône, le nom du village apparaît pour la première fois en 1229 dans un acte qui mentionne l'existence en ce lieu d'une commanderie des Chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem.

Un peu plus tard, en 1247, Renaud, Comte de Forez, est appelé seigneur de Saint-Héand. On peut raisonnablement penser qu'existaient déjà alors un château et sa chapelle ou, tout au moins, qu'ils étaient en cours de construction, car ces deux éléments du village sont mentionnés sans équivoque possible dans plusieurs documents du siècle suivant.

Au XIV^e siècle, le testament de Jean de Forez établi en 1324 en faveur de son fils (le troisième), indique que le Comte lui fait don de ce château pour sa vie. En 1357, Guy de Forez donna la Châtellenie de Saint-Héand à son fils cadet. On sait que c'est sous François 1^{er} que la seigneurie fut engagée, en 1537.

L'inventaire de la châtellenie dressé par le juriste Jean Papon et daté du 4 juin 1564 décrit Saint-Héand comme une très petite ville, close de remparts, avec, à l'intérieur de l'enceinte, « un vieux château » selon ses termes, apprécié dans un triste état. Mais si le village était modeste, le territoire de la paroisse, lui, était plus important, car Jean Papon recense trente-six villages qui dépendent de la paroisse de Saint-Héand. C'est à cette même époque que les guerres de religion agitèrent le Forez et Saint-Héand ne fut pas épargné.

Aux XVII^e et XVIII^e siècles, le village devint relativement prospère grâce au développement d'une activité qui prit alors une certaine extension dans la région : l'armement. Cet artisanat fut florissant jusqu'au début du XX^e siècle. Mais l'armurerie déclina vite et, sans l'implantation de l'usine d'optique Angénieux, mondialement connue, il est probable que la commune se serait considérablement dépeuplée.

1-3- Repères archéologiques

De la fin du second Age du Fer et le Haut-Empire, le département est inclus en majeure partie dans le territoire restitué de la cité gallo-romaine des Ségusiaves avec pour civitas, le Forum Segusiavorum (Feurs). Le peuple des Ségusiaves est installé entre les Eduens au nord, les Ambarres au nord-est, les Allobroges au sud-est, les Vellaves au sud et les Arvernes à l'ouest. Au Haut-Empire, ils sont englobés dans la province de la Gaule Lyonnaise. Les Ségusiaves constituent un peuple autonome, et occupent un territoire qui correspond approximativement à nos actuels départements de la Loire et du Rhône. Dès le début du IV^e siècle, la cité ségusiave perd son autonomie administrative au profit de la puissante cité de Lyon. Cet effacement politique se confirme par le rattachement de la majeure partie du territoire au diocèse de Lyon. Pour le Haut Moyen Age (jusqu'au X^e siècle), on constate soit une continuité de l'occupation antique, soit la création, probablement dès cette période, de nouveaux centres autour des églises.

Pour le Bas Moyen Age (an mil à 1450), l'abondance des textes postérieurs au X^e siècle et la subsistance de constructions - pour certaines d'entre elles encore en élévation - autorisent une vision plus éclairée de ce territoire placé sous la dominance des Comtes du Forez : Montbrison devient alors capitale du Forez depuis le traité de 1173. Durant le XIV^e, la grande affaire pour les habitants des villes, a été de se mettre à l'abri des pillages des bandes anglaises. Il leur fallut construire des enceintes fortifiées autour des villes, entreprise coûteuse qui ne se réalisa que lentement puisqu'elle dura près d'un siècle. Le réseau routier médiéval, constitué aux XI^e et XII^e siècles est jalonné par ces couvents. Les hôpitaux ou léproseries sont toujours à proximité des grandes routes.

Préhistoire

Les indices archéologiques préhistoriques sont peu révélateurs de la présence de l'homme à cette période : le sol a fourni, à la ferme du Plain, une hache polie, en serpentine sur la commune de Saint-Héand.

Antiquité

Les gisements gallo-romains, bien qu'assez répandus dans le secteur de la couronne, ne concernent pas la commune de Saint-Héand.

Moyen Age

Saint-Héand est mentionné pour la première fois en 1229 dans les archives du Rhône, qui stipulent l'existence d'une commanderie des chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem. La seigneurie de Mallevall est attestée sur son territoire au XIII^e siècle avec ses granges, moulins et étangs.

Armorial Guillaume Revel

Cet ouvrage, qui fait partie des collections de la Bibliothèque Nationale de France (Fr.22297), a fait l'objet, au XIX^e siècle, d'une copie aujourd'hui conservée au siège de La Diana, Société Historique et Archéologique du Forez à Montbrison. Le cliché qui suit a été réalisé à partir de cette copie.

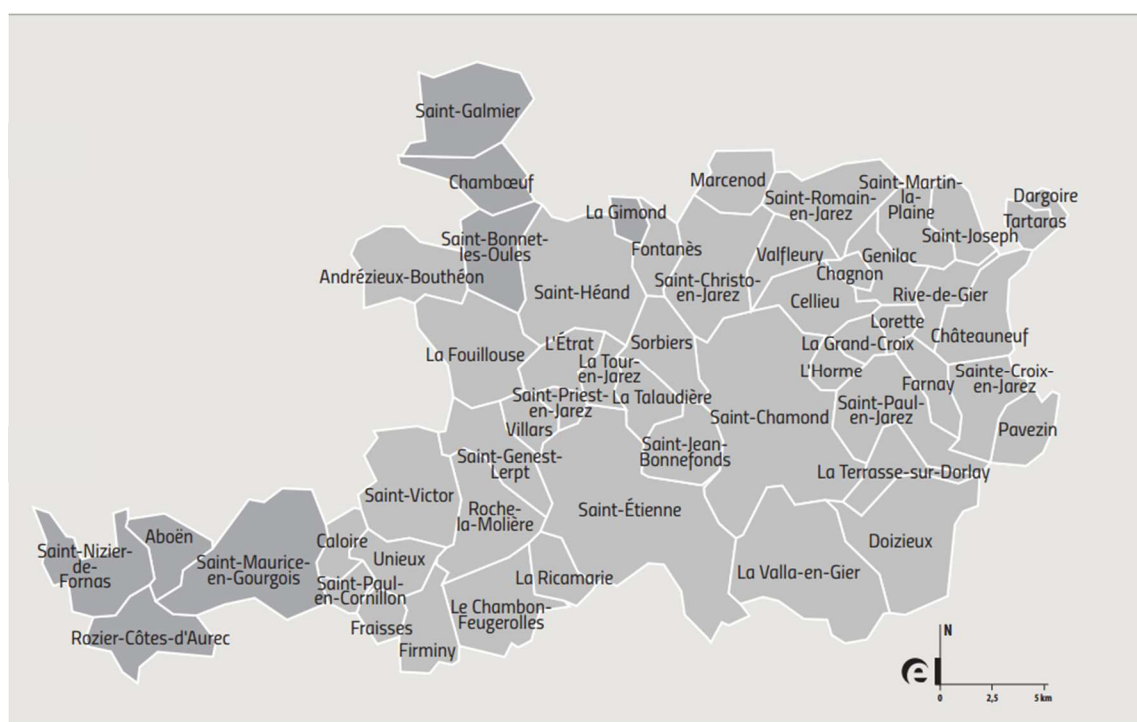


14- Territoire institutionnel et intercommunalité

Saint Héand au sein de Saint-Etienne Métropole

La commune de Saint Héand est membre de Saint-Etienne Métropole, (communauté urbaine au 01/01/2016 puis métropole au 01/01/2018) qui regroupe 53 communes depuis le 1er janvier 2017.

Les communes composant Saint-Etienne Métropole



La communauté urbaine intervient dans six domaines d'action au sein desquels elle dispose de compétences étendues :

- aménagement et développement économique, social et culturel de l'espace communautaire ;
- équilibre social de l'habitat ;
- politique de la ville ;
- protection et mise en valeur de l'environnement ;
- politique du cadre de vie ;
- gestion des services d'intérêt collectif.

L'intercommunalité permet une cohérence des projets et une gestion territoriale partagée.

L'intervention des collectivités et groupements intercommunaux est soumise à d'autres démarches territoriales engagées, dans une logique de développement harmonieux de l'ensemble de la région stéphanoise. Les orientations énoncées ci-après guident la conception des documents d'urbanisme aux différents échelons du territoire.

1-5- Démarches engagées sur le territoire

Plusieurs documents de planification / programmation / contractualisation s'appliquent ou sont en cours d'élaboration sur la région stéphanoise.

Leurs contenus sont à prendre en compte lors de la révision du PLU, afin d'assurer la cohérence des politiques publiques d'aménagement entre les diverses échelles de territoire ; pour certains documents, le code de l'urbanisme fixe un lien de compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme.

Maîtrise d'ouvrage Etat

Directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise (planification stratégique métropolitaine)

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, d'ancienne génération, reste opposable dans un rapport de compatibilité avec les PLU sur son périmètre d'application. La loi Engagement National pour l'Environnement en date du 12 juillet 2010 tout en créant une nouvelle génération de DTADD, a, dans son article 13, créé un régime transitoire pour les DTA approuvées avant l'entrée en vigueur de celle-ci.

Les grands principes de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise sont les suivants :

- Participer à la structuration multipolaire de la métropole, s'appuyant sur Lyon, Saint-Etienne et l'agglomération nord iséroise ;
- Reconnaître et soutenir la métropole lyonnaise comme métropole internationale, notamment en contribuant à y développer des fonctions de commandement et de rayonnement ;
- Garantir le maintien de toutes les potentialités de développement et d'évolution de la plateforme multimodale de Saint-Exupéry ;
- Reconquérir les territoires en perte d'attractivité ;
- Lutter contre l'étalement urbain et améliorer le cadre de vie ;
- Réaliser les contournements autoroutier et ferroviaire dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal et cohérent avec le projet de développement métropolitain et réaliser la ligne ferroviaire transalpine ;
 - o Mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs tout en les reliant mieux ensemble.

Concernant les communes du Sud Loire, la DTA comprend de grands objectifs et des éléments prescriptifs dans le cadre des PLU :

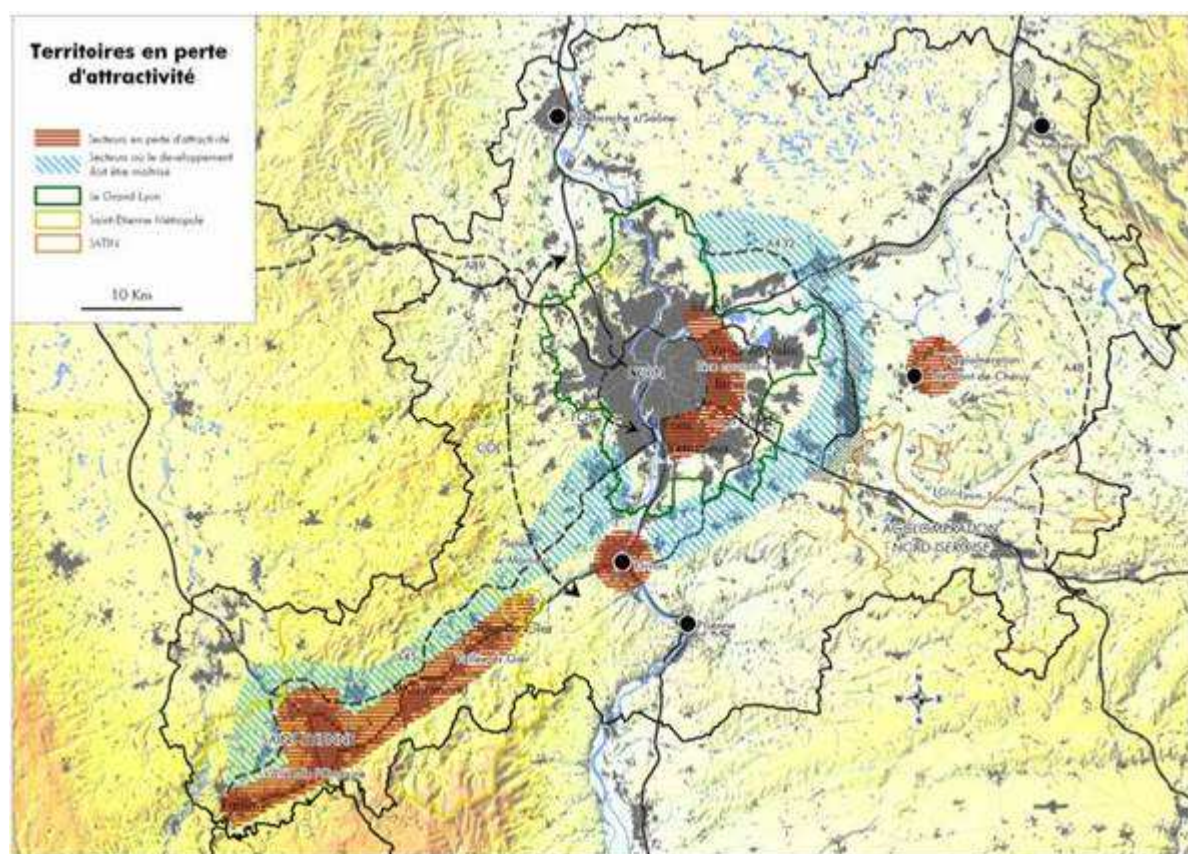
- Le volet portant sur l'armature urbaine du territoire a ainsi pour objectif de :
- renforcer l'armature urbaine par les transports collectifs à l'échelle métropolitaine
- viser la revalorisation des territoires en perte d'attractivité (dont Saint-Etienne et les vallées du Gier et de l'Ondaine) et modifier progressivement les rythmes de croissance (stabilisation puis si possible augmentation)

- construire 2/3 au moins des logements dans des secteurs déjà urbanisés (soit sur une estimation de 300 000 logements nécessaires, 200 000 doivent être dans les secteurs prioritaires, centres-villes et centres bourgs)
- maîtriser l'étalement urbain

Pour ce faire, les prescriptions générales portant sur l'armature urbaine visent à :

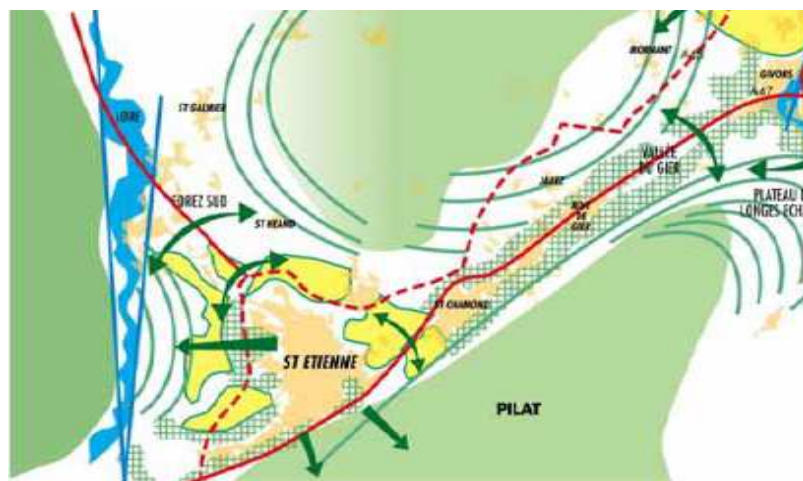
- réguler strictement l'ouverture à l'urbanisation des terres agricoles ou naturelles sur l'agglomération stéphanoise, le Sud de la plaine du Forez ;
- définir des sites majeurs de renouvellement urbain prioritaire, qui bénéficieront d'une action publique forte (ex : Giat St-Chamond) ;
- poser les termes du rapport entre territoires à reconquérir et territoires en expansion et définir les grands axes de projet de renouvellement urbain ;
- localiser le développement résidentiel, les implantations des services, des pôles d'emplois tertiaires et des équipements recevant du public, en cohérence avec les transports collectifs ;
- dans les vallées industrielles du Gier et de l'Ondaine, s'appuyer sur les opportunités de mutation des quartiers autour des gares (notamment habitat) ;

- encadrer strictement le développement de certains secteurs concurrents (notamment autour de l'A45, cf. carte ci-après).



- Le volet concernant les modalités d'aménagement de l'espace fixe comme principal objectif de préserver et valoriser des espaces naturels, agricoles et paysagers. Plusieurs territoires sont identifiés en fonction des spécificités et enjeux dont ils sont porteurs.

Réseau des espaces agricoles et naturels



Trame Verte

Principe de continuité d'espaces non-bâties à l'intérieur du tissu urbain dense. Vocation paysagère et de loisirs de proximité, complémentaires de l'espace public urbain. Enjeux : généralisation de la nature en ville, maintien des corridors écologiques, amélioration du tissu urbain, qualité du cadre de vie, régulation des eaux de surface, liaisons avec les grands sites naturels de la couronne et des cœurs.



Cœurs verts

Territoires ressources du milieu naturel, rural, paysager et récréatif. Enjeux : Maintien de la vie rurale, protection et valorisation du patrimoine naturel et écologique, équilibre entre usages. Organisation de la fréquentation loisir, incompatibilité avec les projets de grandes infrastructures.



Corridors d'eau

Ensemble des espaces qui participent au fonctionnement direct et indirect du cours d'eau (lit mineur et majeur, zone d'extension maximale des crues, et milieux naturels liés aux zones humides). Enjeux : territoires essentiels au fonctionnement du système vert et au système eau. Prise en compte des logiques de solidarité entre bassins, du risque et de la valeur écologique de ces axes de liaison.



Couronne verte d'agglomération

Enchaînement circulaire d'un réseau d'espaces ouverts en limite des grands fronts urbains. Enjeux : contenir l'expansion urbaine en développant les fonctions paysagères, agricoles périurbaines, récréatives et écologiques de ces territoires, maintenir l'épaisseur de la couronne et éviter son fractionnement par les infrastructures.



Liaisons et coupures vertes

Principe de continuité territoriale nécessaire au fonctionnement du système vert par la préservation des échanges (corridors écologiques, contact et accès du public) et la structuration des paysages (coupures vertes) à l'échelle métropolitaine ou locale. Enjeux : identification et prise en compte dans les documents de planification locaux, valorisation.



Territoires périurbains à dominante rurale

Zones de contact et d'échanges entre les grands sites naturels et urbanisés. Fortes pressions résidentielles et nombreux projets d'infrastructures. Enjeux : espaces de vigilance, maîtrise du mitage, structuration du développement et maintien de l'offre en espaces ouverts agricoles de qualité, renforcement des continuités fonctionnelles et écologiques avec les cœurs.



Les prescriptions visant les territoires périurbains à dominante rurale sont notamment les suivantes :

- Les espaces à vocation agricole et les espaces naturels seront clairement délimités et protégés dans les documents d'urbanisme ;
- Le développement résidentiel se fera par densification au sein de la partie urbanisée existante et exceptionnellement par greffe sur des noyaux urbains existants, sur la base des besoins ;
- certaines petites villes ou bourgs, pour des considérations de revitalisation économique ou sociale ou parce qu'elles permettent de polariser le développement

dans des secteurs très attractifs, peuvent nécessiter un développement résidentiel important, correspondant à une croissance démographique volontariste. Les documents d'urbanisme devront justifier du caractère prioritaire de ces villes dans l'armature urbaine, notamment en fonction du contexte local et de l'environnement urbain (poids relatif et rôle en matière d'équipements).

- Le volet des transports traite des infrastructures à réaliser à plusieurs échelles :
 - o pour des besoins internationaux et nationaux (projet A45)
 - o pour des besoins régionaux :
 - complémentarité entre les modes, en donnant priorité aux modes alternatifs à la route
 - augmentation de l'offre des transports collectifs (voyageurs) et offre alternative à la route (marchandises) et maîtrise du développement urbain pour favoriser l'utilisation des TC (habitants) et le rail (marchandises)
 - o pour des besoins internes à la métropole :
 - contournement ouest de Saint-Etienne
 - développement de l'offre de transports collectifs : pour une massification de la demande et une limitation des ruptures de charges, le développement résidentiel, les implantations des services, des pôles d'emplois tertiaires et des équipements recevant du public se localiseront en cohérence avec les transports collectifs.

Des liaisons entre les cœurs verts doivent être mises en œuvre afin de favoriser les échanges écologiques. Ces liaisons constituent des coupures dans l'urbanisation, dans les vallées et le long des grands axes de transport.

La commune est entièrement située dans les territoires périurbains à dominante rurale.

Maîtrise d'ouvrage Région

Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire de Rhône-Alpes 2000-2020 (planification stratégique régionale et cadre de contractualisation)

- Trame de la charte régionale :

Image forte : Rhône-Alpes, une région interactive.

Quatre grands défis donnant lieu à 14 orientations stratégiques, 15 grands projets d'intérêt régional transversaux et 15 grands projets d'intérêt régional localisés (dont le pôle optique-vision et le développement du design industriel pour Saint-Etienne).

- Trame de la charte régionale :

Synopsis

DEFI	ORIENTATIONS	GRANDS PROJETS TRANSVERSAUX
1. Rhône-Alpes, l'espace du développement personnel et solidaire	- Une région pour choisir et réussir sa vie - Une région solidaire entre générations, entre territoires	- Etablissements d'enseignement : pôles de ressources des territoires - Transports et urbanisme : des objectifs conjugués - Maillage du territoire régional par les TIC - Région de la culture scientifique et technologique
2. Rhône-Alpes, des « clés » pour l'Europe et le Monde	- Faire de Rhône-Alpes une Région européenne exemplaire Construire la « région métropole » européenne et économique - Faire de Rhône-Alpes un espace d'échanges européen et mondial - Faire de Rhône-Alpes une des premières régions de culture et de pratiques internationales - Promouvoir une image mondiale de la région	- Rhône-Alpes/Méditerranée : un grand pôle européen de développement - Faire de Lyon Saint-Exupéry un aéroport international de premier rang - L'espace logistique européen - La région de l'ouverture et des compétences internationales
3. Rhône-Alpes, la haute qualité régionale	- La haute qualité des entreprises et de l'appareil productif - La haute qualité de la recherche et de la technologie	- La région des sciences et de l'invention - La région exemplaire de la qualité du développement urbain - La région : pôle européen des

	- La haute qualité urbaine dans le cadre de la vie quotidienne - La haute qualité de l'environnement	activités industrielles et services liés à l'environnement - « La montagne rhônalpine 2002-2020 » - La région des grands lacs de France
4. Rhône-Alpes, la région des « territoires intelligents »	- La région « réseau des réseaux » de villes et de territoires - La région de la transformation sociale et territoriale - La région des grands projets stratégiques	- Le maillage du territoire régional - Une offre régionale d'expertise d'animation de, méthodes pour le développement et l'aménagement des territoires

Gestion de la biodiversité et des continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Conformément à l'article L371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique constitue un document cadre régional à élaborer conjointement par les services de l'Etat et ceux de la Région Rhône-Alpes, a été validé par délibération du Conseil régional en date du 19/06/2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014).

Le SRCE décline la Trame verte et bleue à l'échelle de la région. Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, ... La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement qui correspond à une mesure phare du Grenelle de l'environnement. Elle est constituée d'un ensemble de continuités écologiques dessinant un maillage à différentes échelles. Ces continuités écologiques associent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, c'est-à-dire des zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, et des voies de circulation reliant ces zones vitales. Il s'agit par exemple de haies et de bosquets dans un champ, d'un

pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel. Le vert et le bleu désignent deux éléments constitutifs de la Trame : le vert représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies...) et le bleu correspond aux cours d'eau et zones humides (fleuves, rivières, étangs, marais).

Le SRCE, co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional, participe à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines. Elaboré en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux et soumis à enquête publique, il comporte notamment :

- une présentation et une analyse des enjeux régionaux,
- une cartographie de la trame verte et bleue régionale.

Un plan d'actions stratégique, Maitrise d'ouvrage agence de l'eau

La commune de Saint Héand est concernée par les SDAGE Loire-Bretagne, documents de planification opposables pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle de chaque bassin.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015

Ce document définit pour les 10 années à venir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Elles sont au nombre de 15 :

- Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
- Réduire la pollution des eaux par les nitrates
- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
- Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- 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
- Réduire le risque d'inondations
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE Loire en Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 30/08/2014

Au sein de ce document, plusieurs enjeux ont été mis en évidence :

- L'amélioration ou le maintien d'une qualité des eaux répondant à la préservation ou la restauration du bon état des milieux aquatiques ainsi qu'aux usages actuels et futurs du territoire
- La conservation d'une qualité des milieux en très bon état

- La préservation de la ressource en eau en quantité suffisante par répartition de la ressource entre les différents usages humains et les milieux naturels
- La préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides
- La sensibilisation aux risques d'inondation
- La limitation des risques d'inondation des zones exposées et de leurs conséquences
- La prise en compte de la problématique d'inondation dans la gestion globale, solidaire et cohérente du bassin versant
- L'atteinte du Bon Potentiel Écologique, c'est-à-dire l'amélioration de la qualité des eaux, des régimes hydrologiques, du transport solide et de la morphologie des milieux aquatiques
- Le repositionnement du fleuve Loire comme axe central du territoire.

Autres démarches de planification et programmations thématiques engagées par Saint-Etienne Métropole :

Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Loire

(Document de planification stratégique territoriale/loi SRU)

Document de planification stratégique territoriale mis en place par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, sa démarche d'élaboration est engagée depuis 2001, initiée et pilotée par la Conférence du Sud Loire.

Le syndicat mixte pour l'élaboration du Scot a été créé par arrêté préfectoral le 19 mai 2004. La mise en place de l'exécutif du syndicat mixte date du 25 octobre 2004.

Le périmètre comprend 117 communes et 4 intercommunalités (communautés Urbaine de Saint-Etienne Métropole, la communauté d'Agglomération de Loire Forez, communautés de communes du Pays de Saint-Galmier et des Monts du Pilat).

Le Scot Sud Loire a été approuvé le 3 février 2010, puis annulé le 23 avril 2012. Le comité syndical du 19 juillet 2012 s'est prononcé pour la reprise de son élaboration. Le nouveau document vient d'être approuvé le 19/12/2013.

Les principaux objectifs qui ont été affichés dans le PADD sont toujours d'actualité :

- construire un pôle de développement majeur, le Sud Loire dans l'aire métropolitaine Lyon/Saint-Etienne, en interface avec le Massif Central ;
- offrir un cadre de vie de qualité : valoriser et préserver les richesses naturelles et patrimoniales du Sud Loire ;
- répondre aux besoins de développement de territoire (un nouveau « modèle de développement ») ;
- développer l'accessibilité et les déplacements ;
- préserver les ressources et prévenir les risques ;
- structurer les espaces de développement urbain.

Projet de territoire durable / agenda 21 (projet stratégique d'agglomération)

Depuis plusieurs années, Saint-Etienne Métropole s'est engagée dans une démarche de développement durable, qui s'est concrétisée par la mise en place d'un agenda 21, puis par une stratégie de développement durable pour le mandat.

Cette dernière a été délibérée en bureau communautaire de mars 2010 et comporte 4 axes :

- Préserver l'environnement, la biodiversité, la qualité de vie et lutter contre les nuisances sonores : Saint-Etienne Métropole est la troisième collectivité en France ayant réalisé son Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement.
- Lutter contre le dérèglement climatique et réduire les consommations d'énergie (voir le PCET page 31).
- Faire de l'agglomération une administration éco-responsable dans son fonctionnement.
- Sensibiliser, informer, éduquer les publics au développement durable et à l'écocitoyenneté. Depuis 2008, Saint-Etienne Métropole a mis en place un programme d'éducation à l'écocitoyenneté et au développement durable auprès des écoles primaires. Un site internet a été créé pour soutenir la démarche Plan Climat, ainsi qu'une exposition itinérante, la Maison Econome, confiée à HELIOSE.

Le Programme Local d'Habitat

Saint-Etienne Métropole est dotée d'un outil partagé de stratégie et de programmation de l'habitat sur le territoire. Le PLH définit la politique de l'agglomération pour la période 2011/2016, en cours de révision pour la période 2017-2022. Il est construit autour de 4 axes majeurs :

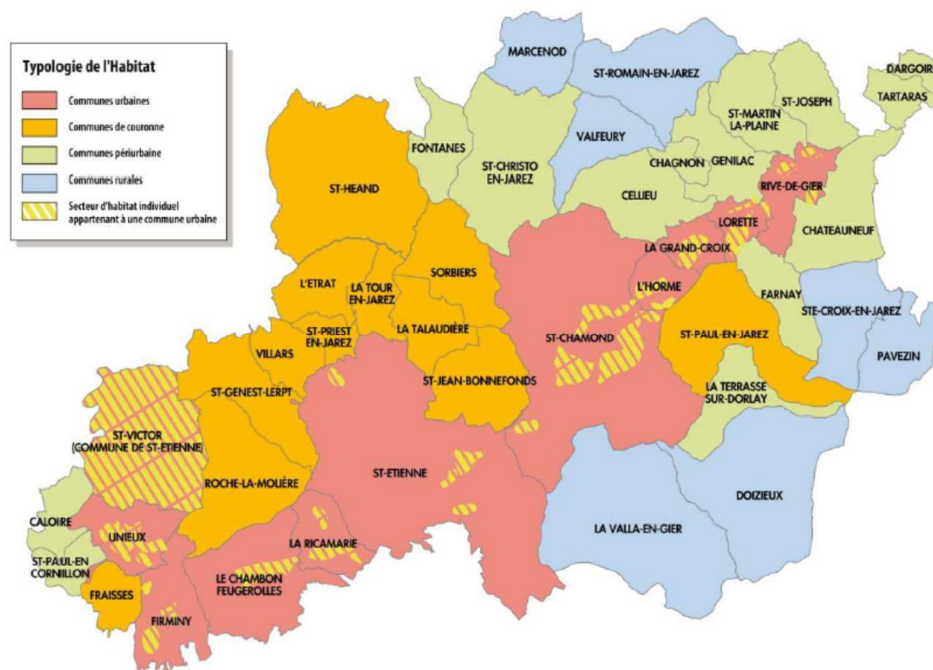
- contribuer à l'attractivité du territoire par la production d'une offre de logement ambitieuse et adaptée aux besoins ;
- favoriser un développement équilibré et solidaire du territoire ;
- créer les conditions d'un parcours résidentiel pour tous les ménages ;
- améliorer la qualité des logements du parc existant et contribuer à un habitat de qualité et durable.

Dans ce cadre, la Communauté Urbaine n'interviendra pas avec une logique « de guichet », mais engage la commune à proposer un projet urbain pour le ou les quartier(s) concerné(s), dans le respect des objectifs déterminés sur le secteur. La commune est classée dans les pôles secondaires et les communes de la première couronne.

Une typologie des communes de l'agglomération a été établie en fonction des enjeux communs en matière d'habitat. Les données mobilisées pour identifier les types portent sur le logement, mais aussi sur les caractéristiques socio-économiques des habitants qui permettent de mieux connaître leurs besoins en logement.

Saint Héand appartient aux communes de couronne.

Les communes de couronne désignent les pôles secondaires et les communes de première couronne. Le poids des communes de ce type dans le parc total de logements de l'agglomération est de 16 % (26 420 logements, Insee 2006). Ces communes ont connu un développement résidentiel de type pavillonnaire dès les années soixante-dix et connaissent encore une certaine attractivité résidentielle. Dans certains cas, le développement résidentiel s'est aussi fait sous la forme de grandes copropriétés qui peuvent, comme pour les communes du type précédent, présenter des signes de fragilisation sociale. Dans un avenir proche, ces



Enjeux

Une plus grande diversité sociale et générationnelle participe aux équilibres d'agglomération recherchés par le PLH à différentes échelles. Pour les communes de couronne cet équilibre passe par une **production de logements plus diversifiée susceptible de correspondre aux besoins repérés : jeunes ménages, primo-accédants, personnes âgées ...Des produits adaptés à cette demande sont à soutenir : logements locatifs à loyers maîtrisés, locatif social et très social, accession aidée ou sociale**. Cette production doit s'inscrire dans la dynamique immobilière et faire l'objet de programmes négociés avec les promoteurs et les bailleurs.

En amont, une **politique foncière de régulation et d'aménagement d'ensemble** peut permettre de mieux orienter la production de logements et promouvoir des formes d'habitat plus intégrées ou en renouvellement urbain (plan de zonage des PLU, emplacements réservés, secteurs de mixité sociale, acquisitions de réserves foncières ...).

Pour maintenir le niveau d'attractivité résidentielle, le **déploiement des outils de l'aménagement** en faveur de projets plus intégrés dans les centres-bourgs (habitat, services, équipement, transports urbains) et pour une plus grande qualité des formes urbaines (densité, espaces publics, lotissements durables) doit être recherché

Enfin **l'habitat alternatif** (logement intermédiaire, qualité des formes et des matériaux, performance énergétique) pourrait trouver sur des projets en renouvellement urbain ou en extension maîtrisée des applications concrètes et exemplaires.

Déclinaison des objectifs de production neuve par commune

	Cadrage offre nouvelle par an	Logement social public	Logement conventionné	Promotion privée (Locatif et accession)	Accession abordable (sociale, aidée)
L'Etrat	24	8	1	10	5
La Talaudière	41	13	1	18	9
Roche la Molière	68	22	2	30	14
Saint Genest Lerpt	38	12	1	17	8
Saint Jean Bonnefonds	40	13	1	18	8
Saint Priest en Jarez	68	22	2	30	14
Villars	33	20	1	5	7
Saint Héand	15	9	1	2	3
Saint Paul en Jarez	15	4	0	7	3
Fraisses	19	3	1	11	4
La Tour en Jarez	5	1	0	3	1
Sorbiers	38	13	1	16	8

Dans le contexte actuel, commune doit produire 150 logements dont 90 logements locatifs sociaux, 10 conventionnés, 20 logements privés et 30 en accession abordable (accession sociale aidée).

Le Plan de Déplacements Urbains

Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération aborde les déplacements de manière globale : articulation urbanisme/transport, transports en commun, réseau de voirie, intermodalité, stationnement, modes doux et de proximité, ...

Par ailleurs, le PDU fait l'objet d'une déclinaison territoriale pour chacun des secteurs de l'agglomération : la commune est concernée par le Plan de Déplacements de Secteurs de la Couronne, qui est en cours de finalisation.

1°) Articuler urbanisme et transport

Le Plan de Déplacements a été approuvé le 17-05-2004. Il fait l'objet d'une déclinaison territoriale pour chacun des secteurs de l'agglomération.

Le Plan de Déplacements Urbains préconise de structurer le territoire de l'agglomération autour des infrastructures et réseaux de transport existants ou projetés.

Cette volonté s'affirme à travers trois « mots d'ordre », à décliner dans les politiques communales d'urbanisme :

- maîtriser le développement urbain : il ne s'agit pas de bannir les extensions périurbaines mais de réfléchir à leur implantation, leur importance, mais aussi leur densité et les possibilités de rabattement sur un transport collectif performant (par exemple, via un pôle d'échanges) ;

- densifier les tissus urbains autour des centralités existantes et des arrêts de transport collectif ;
- structurer les pôles d'échanges en véritables espaces urbains : la création d'un pôle d'échanges représente une opportunité pour favoriser le renouvellement urbain autour de ce lieu et permettre le développement d'un centre urbain attractif.

2°) *Les transports en commun - l'intermodalité*

Le PDU prévoit que dans la couronne stéphanoise, les lignes de transports en commun existantes à destination du pôle stéphanois seront conservées tout en s'adaptant à la nouvelle configuration de desserte de la ville de Saint-Etienne (rabattement et/ou desserte du pôle d'échange majeur de Châteaueux).

3°) *Hiérarchiser le réseau de voirie*

La méthode dite de « hiérarchisation d'un réseau de voirie » permet de préciser la fonctionnalité souhaitée des différentes voies (c'est-à-dire l'usage souhaité des voies, qui ne se base ni sur le trafic constaté ni sur la domanialité) à l'échelle d'une agglomération, d'un secteur géographique ou d'un espace urbain.

Le PDU propose un schéma de hiérarchisation du réseau de voirie de l'agglomération. Il s'agit d'un schéma de principe, qui est décliné dans chaque Plan de Déplacements de Secteurs.

4°) *Organiser le stationnement*

Le PDU définit des objectifs à atteindre en matière de stationnement, par type de secteurs et par type d'usagers (résidents, migrants, visiteurs, transits).

Les objectifs proposés par le PDU sont de permettre à tous de stationner, en évitant toutefois le stationnement des migrants devant les commerces.

5°) *Développer les « modes doux » (marche à pied, vélo, rollers) pour les petits déplacements.*

L'objectif du PDU est de lancer un plan vélo, constitué d'itinéraires à aménager en priorité. Un projet de réseau cyclable structurant à l'échelle de Saint-Étienne Métropole a été défini. Celui-ci comprend différents types d'aménagements cyclables :

- des axes urbains : itinéraires continus, implantés en fond de vallée et en milieu urbain dense, desservant en priorité des pôles d'échanges, des établissements scolaires, des quartiers d'habitation et des zones d'activités économiques ;
- des itinéraires d'entrée et de sortie d'agglomération, à réaménager ;
- des itinéraires plus ruraux à vocation essentiellement sports-loisirs, à jalonner.

De manière générale, Saint-Étienne Métropole engage la commune à favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements de proximité.

La commune est concernée au titre des axes urbains à créer (en direction de Saint-Etienne) et des départs d'itinéraires sports-loisirs (en direction des Monts du Lyonnais).

Saint-Etienne Métropole, maître d'ouvrage de la révision du PDU, a décidé de décliner les orientations du PDU en Plan de Déplacements de Secteurs. Quatre secteurs ont ainsi été définis : l'Ondaine et l'ouest stéphanois, le Gier, Saint-Etienne entrée nord, la Couronne nord-est.

Les objectifs des PDS sont :

- de décliner et préciser les orientations du PDU à l'échelle de 4 grands secteurs ;
- de préciser la mise en œuvre des voiries communautaires et les articuler avec les voiries nationales, départementales et communales ;
- d'assurer la cohérence entre les thèmes (voirie, transport en commun, stationnement, modes doux, ...) à l'échelle du secteur ;
- de favoriser l'articulation entre les projets de transports d'intérêt communautaire et les projets locaux.

Schéma de développement touristique

Saint-Etienne Métropole a validé un schéma de développement touristique, qui se décline en 4 axes :

- structurer l'offre touristique, autour de 3 filières :
 - o le tourisme technique, axé sur le design ;
 - o le tourisme urbain et culturel, d'affaire et de congrès ;
 - o le tourisme de nature et de plein air.
- mettre le territoire en valeur et en scène :
 - o mise en œuvre d'un Plan Lumière : élaboration d'une charte lumière, mise en lumière des sites préalablement définis, principes d'éclairages événementiels ;
 - o identification et aménagement de belvédères.
- bâtir une image fédératrice
- mettre en place une organisation locale :
 - o notamment, création d'un office de tourisme de pôle.

L'organisation spatiale du développement économique

A l'échelle de Saint-Etienne Métropole, l'efficacité d'une stratégie d'accueil économique passe par une définition globale de l'offre : celle-ci doit être hiérarchisée par rapport aux divers besoins des entreprises et des territoires. Saint-Etienne Métropole engage donc chaque commune à contribuer à la hiérarchisation de l'offre foncière économique sur le territoire de l'agglomération : ainsi, la Communauté ne soutiendra pas les initiatives communales qui viendraient disperser l'offre et concurrencer la stratégie d'accueil globale.

L'élaboration d'un Schéma d'Accueil Economique (SAE) est en cours à l'échelle de l'agglomération. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision qui identifie les zones d'activités existantes et définit une stratégie pour l'accueil des entreprises.

Autres démarches engagées par Saint-Etienne Métropole

Les contrats de rivière et affluents

L'élaboration du second contrat de rivière et affluents entre dans sa phase de finalisation. Les membres du comité de rivière ont récemment validé un référentiel qui fixe les objectifs de

gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant pour le prochain contrat de rivière du Furan et affluents. D'ici quelques mois, un programme d'actions sera établi afin de mettre en œuvre ces objectifs :

- Reconquérir la qualité de l'eau

La qualité de l'eau devra être maintenue en bon état pour les cours d'eau encore préservés et améliorée pour les rivières dégradées. Il s'agira d'atteindre le bon état écologique demandé par la Directive Cadre Européenne sur l'eau.

- Réhabiliter, protéger et valoriser les milieux aquatiques

Un maximum d'espaces devra être rendu aux cours d'eau. L'entretien sélectif de la végétation qui répond à des objectifs hydrauliques, écologiques et paysagers sera poursuivi. Par ailleurs, le niveau de colonisation de la Renouée du Japon est tel, que les campagnes d'élimination seront effectuées seulement sur certains secteurs bien ciblés. La préservation des espèces aquatiques sera prise en compte à travers la réduction des pressions actuelles que sont la qualité des eaux, le débit, l'habitat,... mais aussi en restaurant les zones de circulation stratégiques des espèces.

- Gérer la quantité d'eau de manière équilibrée et concertée

La quantité d'eau dans les rivières doit être augmentée pour répondre aux objectifs de qualité et de restauration de la vie aquatique. Lorsque le débit du cours d'eau est très faible, voire nul en amont d'un barrage, on utilise une partie du volume stocké dans l'ouvrage pour apporter un débit suffisant à la rivière afin de maintenir la vie aquatique et une qualité des eaux satisfaisante.

- Mieux gérer les inondations

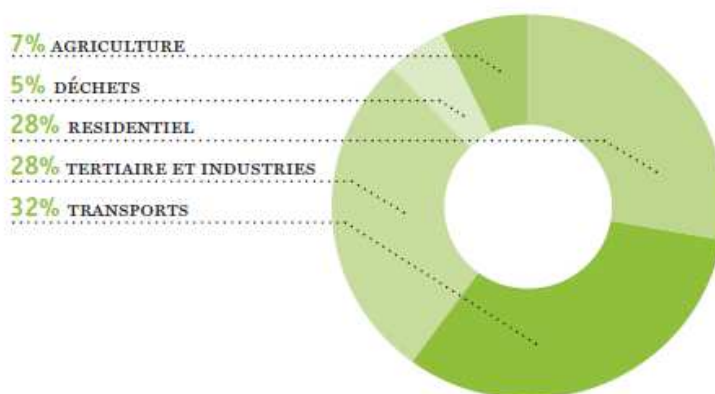
Les cours d'eau de la vallée du Furan fonctionnent comme des torrents. En période de fortes pluies, les débits et les volumes d'eau des rivières sont très importants et provoquent des inondations. L'urbanisation et la configuration des vallées laissent peu de place pour créer des zones de stockage conséquentes permettant de se protéger contre ces inondations. Dans ce contexte, la protection contre une crue centennale à l'échelle de la vallée du Furan engendrerait des aménagements lourds techniquement et difficilement réalisables d'un point de vue financier sur la période du contrat de rivière. Les aménagements envisagés seront donc optimisés et dimensionnés pour se protéger contre une crue trentennale. Ils permettront cependant sur certains secteurs de se protéger contre des événements plus importants, voire parfois contre la crue centennale. Pour les biens encore inondables, des solutions de délocalisation ou de protection par mise en place de batardeaux seront proposées. La possibilité d'abaisser la retenue d'eau actuelle dans les quatre barrages d'eau potable existants sera étudiée afin de permettre le stockage de volumes d'eau supplémentaires et conséquents engendrés par des pluies torrentielles. Les barrages d'eau potable existants fonctionneront alors comme des ouvrages écrêteurs de crues. Ce dispositif sera complété par la création de bassins de sur-stockage sur certains affluents et par des aménagements permettant une meilleure maîtrise des eaux de ruissellement. Enfin, un

plan de gestion de crise en période de crues permettra d'assurer au maximum la sécurité des populations.

Le Plan Climat Energie Territorial

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 s'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.

Saint-Etienne Métropole s'est engagée dans une démarche volontaire de Plan Climat Energie. Le Plan Climat Energie a été adopté à l'unanimité par le Conseil communautaire du 10 janvier 2011. Il totalise 68 actions métropolitaines et territoriales.



Le Plan Climat Energie de Saint-Etienne Métropole s'appuie sur la stratégie européenne des "3 X 20% à l'horizon 2020".

Il consiste à :

- réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre du territoire
- réduire de 20 % les consommations d'énergie
- porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie

La signature du premier Contrat d'Objectifs Energie Climat (COEC) avec l'ADEME en Rhône-Alpes a permis de mobiliser des financements pour l'animation et la mise en œuvre des actions.

Le Plan Climat comporte ainsi 3 échelles d'intervention :

- l'échelle des six principales politiques publiques concourant à réduire les émissions de gaz à effet de serre : l'habitat, les transports, la gestion des déchets, le développement agricole et économique, l'aménagement du territoire.
- l'échelle territoriale, qui mobilise des partenaires publics et privés du territoire participant aux objectifs fixés par la Communauté Urbaine.

- l'échelle interne.

Les déchets :

- Lors de sa création en décembre 1995, Saint-Etienne-Métropole s'est doté d'un certain nombre de compétences dans le domaine de l'environnement, notamment en matière de traitement des déchets ménagers.
- Dans le cadre de cette compétence, différentes prestations ont été développées dont le tri des déchets ménagers recyclables et les déchetteries.
- Saint-Etienne Métropole a élaboré un plan de résorption des points noirs de collecte(en porte à porte), en collaboration avec la commune. Les points noirs sont répertoriés dans le guide.
- Des aménagements sont programmés pour améliorer ces points noirs.

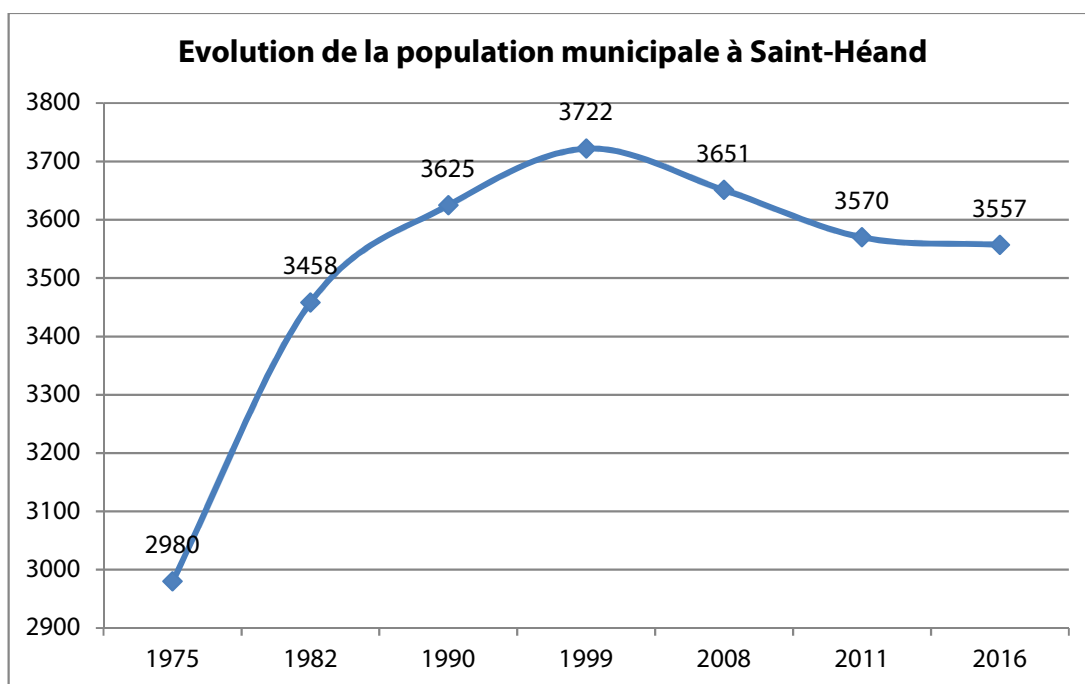
2- Le contexte socio-économique et démographique



2-1- L'évolution de la population municipale

Une population en baisse

Après avoir connu une hausse régulière depuis les années 1982, la population communale a commencé à décroître depuis 1999. A ce jour, la commune de Saint Héand compte 3557 habitants au 01/01/2016, soit 94 personnes de moins qu'en 2008. Le taux de variation est de 3,4 % alors que celui de St-Etienne Métropole est de -1,4%.



Commune de Saint-Héand	Evolution de la population					
	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Nombre d'habitants	2 980	3 458	3 625	3 722	3 699	3 570
Variation totale		478	167	97	-23	-129
		16%	5%	3%	-1%	-3,4%
Variation annuelle		2,1%	0,6%	0,3%	-0,1%	-0,7%

Source : INSEE, RP2011 exploitations principales

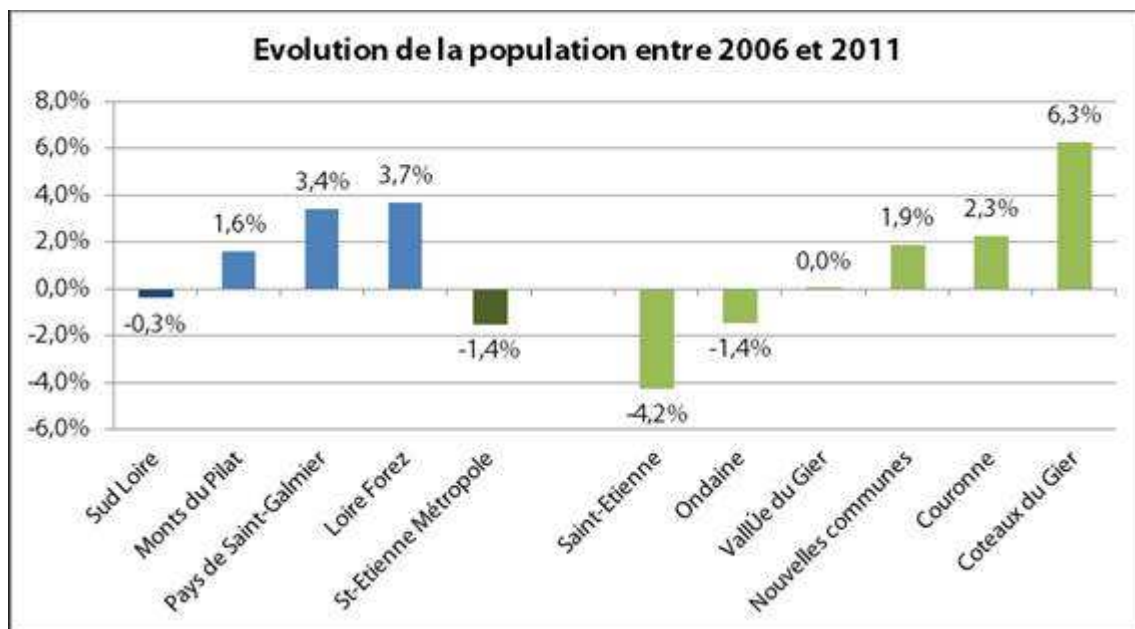
	2006	2011	Variation 2006 - 2011	%
Saint-Etienne	177 480	170 049	-7 431	-4,2%
Ondaine	68 743	67 788	-955	-1,4%
Coteaux du Gier	23 557	25 035	1 478	6,3%
Vallée du Gier	64 525	64 531	6	0,0%
Couronne	44 449	45 451	1 002	2,3%
Extension Nord SEM	13 823	14 086	263	1,9%
Total St-Etienne Métropole	392 577	386 940	-5 637	-1,4%

Loire Forez	74 986	77 736	2 750	3,7%
Monts du Pilat	15 105	15 346	241	1,6%
Pays de Saint-Galmier	27 833	28 778	945	3,4%
Total Sud Loire	510 501	508 800	-1 701	-0,3%

Variation de la population municipale dans les intercommunalités entre 1999/2011

De 2006 à 2011, les variations de la population municipale demeurent assez fluctuantes d'un territoire à l'autre au sein du département. La Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole perd de la population, contrairement aux autres EPCI.

A l'intérieur du territoire de Saint-Etienne Métropole lui-même, le contraste est particulièrement important entre une population de la ville centre et des communes des fonds de vallées de l'Ondaine et du Gier en diminution et une population des secteurs des coteaux du Gier et de la Couronne en augmentation. Parmi les 11 communes qui constituent la Couronne, seules, Villars, Saint-Héand et dans une moindre mesure l'Etrat, subissent une baisse.



Evolution de la population : Couronne

	2006	2011	Variation 2006 - 2011	%
Fontanes	611	658	47	7,7%
Marcenod	600	667	67	11,2%
La Tour-en-Jarez	1 233	1 395	162	13,1%
St-Christo-en-Jarez	1 672	1 839	167	10,0%
L'Etrat	2 699	2 667	-32	-1,2%
St-Héand	3 699	3 570	-129	-3,5%
St-Priest-en-Jarez	6 022	6 158	136	2,3%
St-Jean-Bonnefonds	5 886	6 436	550	9,3%
la Talaudière	6 409	6 477	68	1,1%
Villars	8 062	7 785	-277	-3,4%
Sorbiers	7 556	7 799	243	3,2%
Total Couronne	44 449	45 451	1 002	2,3%

PLU de Saint-Héand

Evolution de la population entre 2006 et 2011 pour chaque commune du secteur de la Couronne



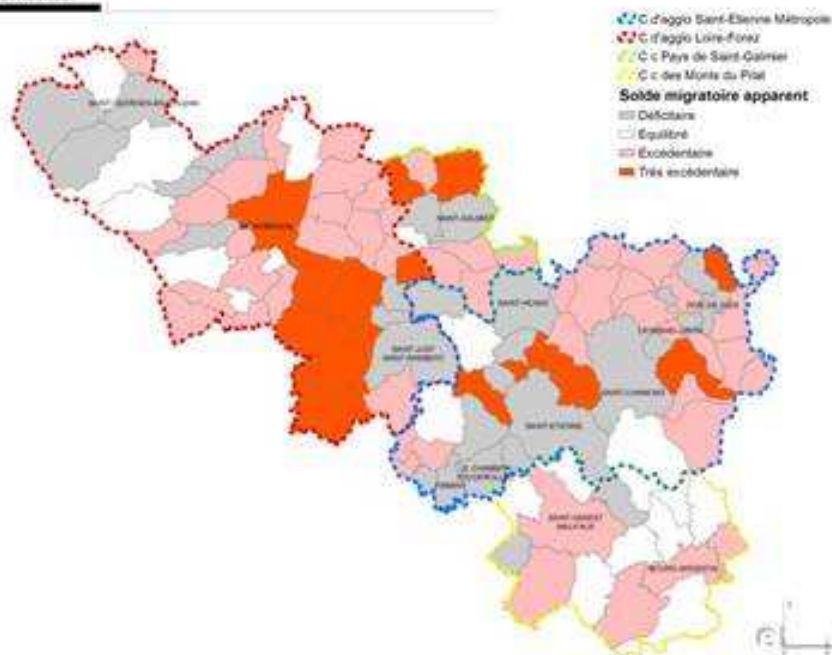
Source : Insee, RP 2006 et 2011

0 500 1000

Solde migratoire à l'échelle du SCOT Sud Loire

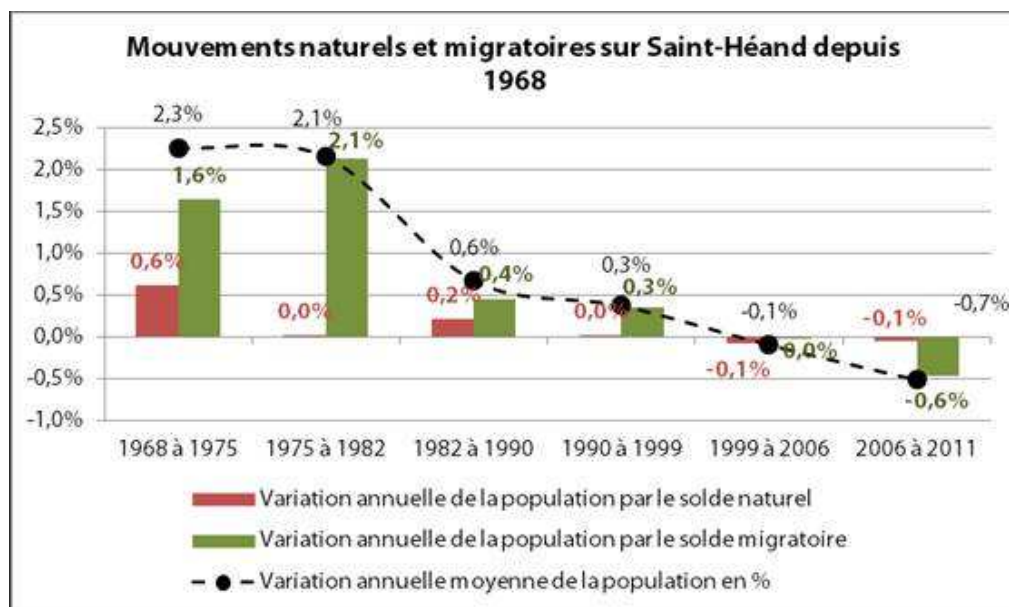
Scot Sud Loire

1 commune hors du périmètre



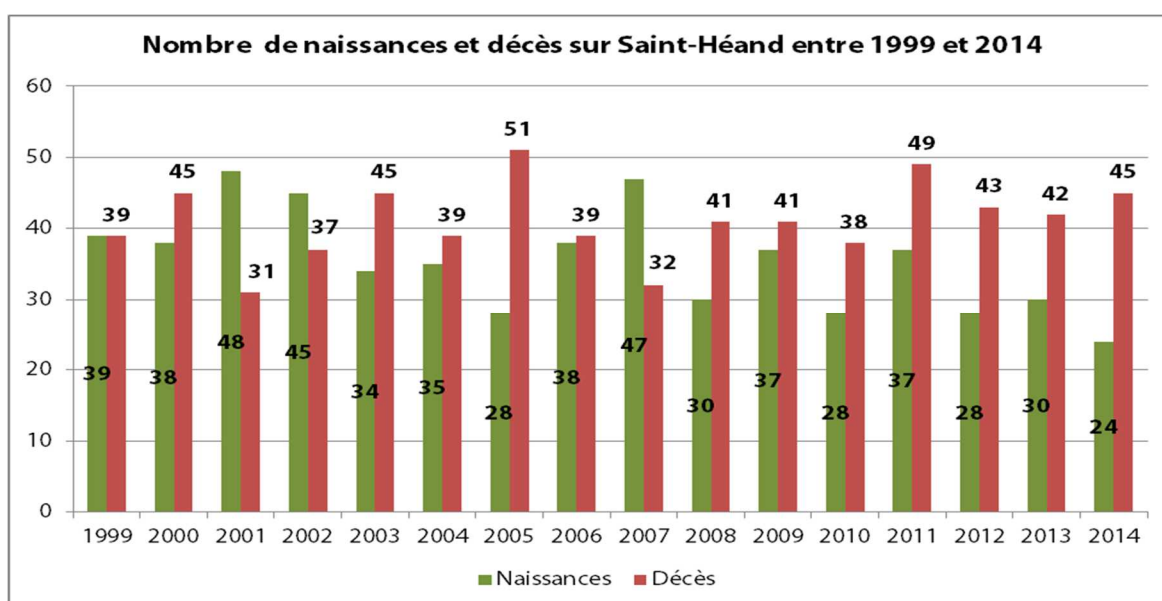
Source : Insee, RP 2006 et 2011

0 500 1000



Evolution du solde naturel et du solde migratoire depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,3	+2,1	+0,6	+0,3	-0,1	-0,7
due au solde naturel en %	+0,6	+0,0	+0,2	+0,0	-0,1	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,6	+2,1	+0,4	+0,3	0,0	-0,6
Taux de natalité (‰)	17,7	13,1	12,4	10,8	10,3	9,9
Taux de mortalité (‰)	11,5	12,9	10,5	10,7	11,0	10,5

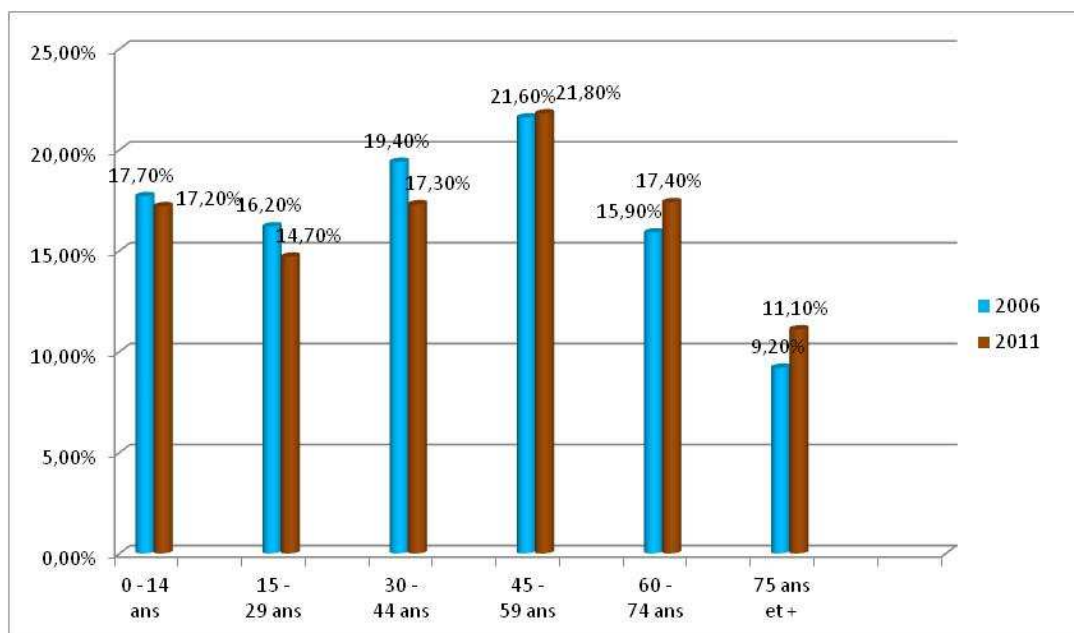


Une baisse de la population du fait du solde migratoire largement négatif

Le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) est légèrement négatif lors de la dernière période 2006/2011, malgré un rythme de naissance important (moyenne de 35/an), ceci est atténué par la présence d'une maison de retraite qui entraîne un solde naturel négatif. Mais la baisse de la population est due essentiellement à un solde migratoire largement négatif (-0,6%) qui provient du non renouvellement de la population, départ des jeunes, manque de disponibilités foncières suite à l'annulation du PLU pour engager de nouvelles opérations de lotissements et à la crise immobilière. Lors de ces trois dernières années le rythme de naissance s'est ralenti, surtout pour l'année 2014 où le nombre de naissance s'élève à 24, chiffre le plus bas depuis 15 ans.

Structure de la population par âge

Evolution de la structure par âge de la population (%) : un vieillissement de la population



Source : INSEE

		Saint-Héand		Couronne		St-Etienne Métropole	
		2006	2011	2006	2011	2006	2011
Part	0 - 14 ans	17,7%	17,2%	17,4%	17,3%	17,3%	17,8%
Taux de variation		-2,7%		-0,4%		2,4%	
Part	15 - 29 ans	16,2%	14,7%	17,8%	17,2%	20,4%	19,5%
Taux de variation		-9,1%		-3,2%		-4,4%	
Part	30 - 44 ans	19,4%	17,3%	19,4%	17,9%	18,5%	18,0%
Taux de variation		-11,1%		-7,7%		-3,1%	
Part	45 - 59 ans	21,6%	21,8%	22,5%	21,6%	19,7%	19,0%
Taux de variation		0,9%		-4,2%		-4,0%	
Part	60 - 74 ans	15,9%	17,4%	14,7%	16,2%	14,1%	14,8%
Taux de variation		9,3%		10,3%		5,0%	
Part	75 ans et +	9,2%	11,1%	8,2%	9,7%	9,8%	11,0%
Taux de variation		20,8%		18,9%		11,5%	

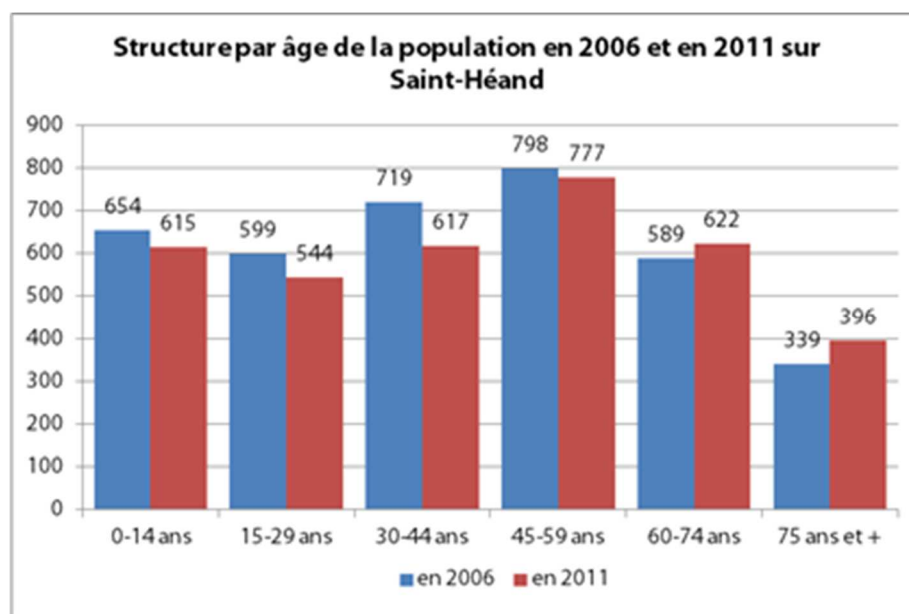
Une population vieillissante

Les tranches d'âge de la population actives sont en diminution 54 pour les 15/29 ans, -102 pour les 30/44ans et -21 pour 45/59ans. Un quart de la population à plus de 60 ans. La population « jeune », surtout la plus jeune (0-14 ans), reste relativement importante, mais commence à subir une baisse. Les classes intermédiaires, celle des 45-59 ans représente 22% de la population ceci est dû à un accueil important de population des années 80/90 qui a vieilli sur la commune. Problème, cette classe d'âge est la future classe d'âge des plus de 60 ans, on peut donc s'attendre à un vieillissement important de la population dans les 10/15 prochaines années. Les autres classes d'âge : + de 60-74ans et les + de 75ans sont en augmentation. La présence d'une maison de retraite (104 personnes) influe sur cette tranche d'âge.

De ce fait, l'indice de jeunesse (ratio établi par le rapport entre la population de moins de 30 ans sur celle de plus de 60 ans) est de 1,1 ce qui confirme le vieillissement alors que celui de la couronne est de 1,3 de celui de Saint-Etienne Métropole 1,4 à titre de comparaison l'indice de jeunesse est de 2 à Lyon et Grenoble.

Ces chiffres montrent que ce phénomène de vieillissement de la population est important, et à terme, il risque de provoquer un déséquilibre dans la structure communale avec des incidences sur les équipements (surtout scolaires).

Structure de la population



	Indice de jeunesse en 2011 (0-30 ans/60 ans et plus)
Saint Héand	1,1
St-Etienne Métropole	1,4
La Couronne	1,3

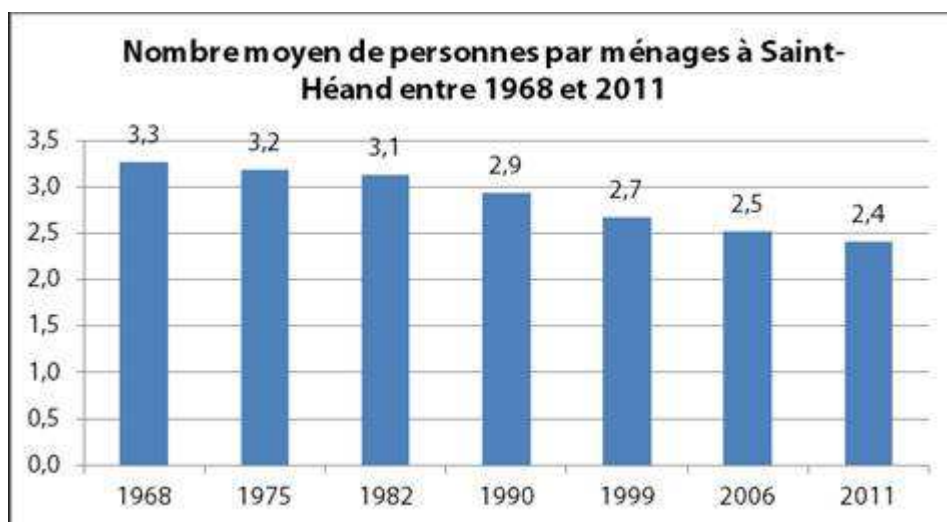
Les ménages

Nombre et taille des ménages

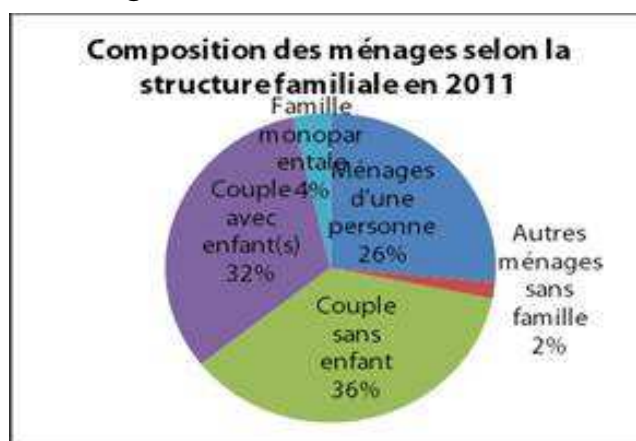
En 2011, la commune compte 1427 ménages contre 1424 en 2006 soit 3 ménages supplémentaires.

La commune de Saint Héand n'est pas épargnée par le phénomène de « desserrement » de la population. Le nombre de personnes par ménage a baissé de façon importante sur les 30 dernières années, pour passer de 3,2 en 1975 à 2,4 en 2011. On observe un important effet de desserrement (moins d'occupants par logement) ce qui est logique compte tenu du vieillissement de la population, de la décohabitation, l'augmentation des divorces et des familles monoparentales, la baisse du taux de fécondité. La croissance du parc de résidences principales est insuffisante pour absorber ce desserrement et permettre à la population d'augmenter.

Evolution des Ménages	2006	2011
Saint-Héand	1 424	1 427
	+ 3	
	0,2%	
Couronne	17 729	18 584
	854	
	4,8%	
St-Etienne Métropole	172 778	172 857
	79	
	0,0%	



Composition des ménages



Saint-Héand	en 2006	Part en 2006	en 2011	Part en 2011
Ménages d'une personne	348	24%	378	26%
Autres ménages sans famille	12	1%	24	2%
Couple sans enfant	457	32%	516	36%
Couple avec enfant(s)	561	39%	457	32%
Famille monoparentale	48	3%	52	4%
Total ménages	1 426	100%	1 427	100%

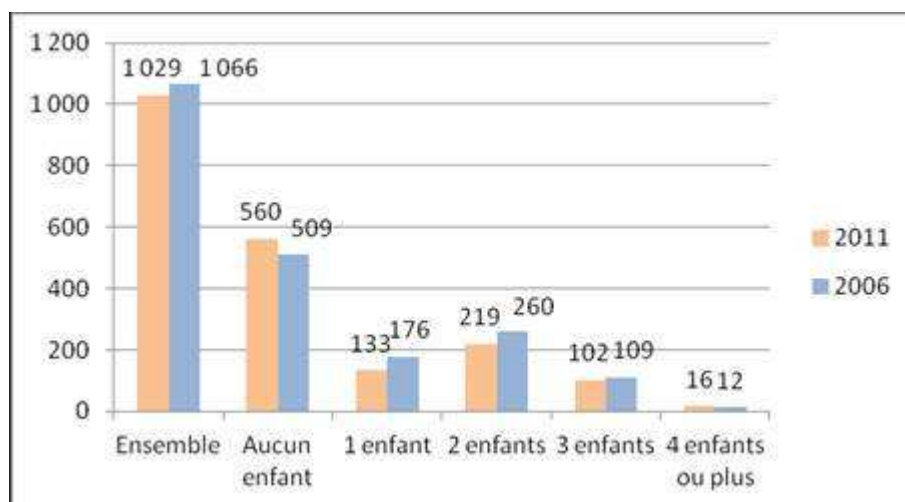
Le nombre de ménages est stable depuis 2006, mais la structure des ménages a évolué avec une augmentation des ménages composés d'une personne qui passe de 348 en 2006 à 378 en 2011 et des ménages sans enfants. Cela peut s'expliquer à la fois par l'installation de couples plus âgés, en grande partie retraités, dont les enfants ont passé l'âge de 25 ans, ainsi que par le vieillissement de ménages déjà installés sur la commune, et dont les enfants ont grandi. Cette dernière explication serait corrélée par les chiffres sur l'évolution de la répartition de la population par tranches d'âge, qui montrent un transfert de la tranche d'âge 30-44 ans vers la tranche d'âge 45-59 ans. Les ménages d'une personne et les couples sans enfants représentent 62% des ménages.

La part de ménages avec enfants reste importante dans la population communale, malgré une diminution de la population. L'augmentation du nombre de naissances observée serait donc due à un agrandissement des familles existantes sur la commune.

Le nombre de familles monoparentales reste stable mais s'élèvent à 52 en 2011.

Les chiffres concernant les familles confirment les analyses précédentes : on constate l'accroissement du nombre de couples sans enfants, la diminution des couples avec enfants et l'augmentation des ménages d'une personne. Cependant on constate également l'augmentation du nombre d'enfants par famille, les familles présentes s'agrandissent.

Répartition des familles selon le nb d'enfants de moins de 25 ans



Les chiffres concernant les familles confirment les analyses précédentes : Les familles avec enfants de moins de 25ans ont diminué entre 2006/2011, 469 familles recensées contre 557. Les familles de deux et trois enfants sont majoritaires et représentent 31% des familles avec enfants. 16 familles ont 4 enfants ou plus.

Revenu des ménages

Le nombre de foyers fiscaux s'élèvent à 1419 dont 951 foyers imposés, soit 65%. Ce taux est de 55% à Saint-Etienne Métropole et 54 % au niveau national.

Secteurs	Taux de foyers fiscaux imposés sur le revenu	Revenu net moyen des foyers fiscaux
Saint Héand	65%	28 238 €
Villars	69%	27 174 €
L'Etrat	72%	40 932 €
La Tour-en-Jarez	65%	35 933 €
La Fouillouse	72 %	35 464 €
Sorbiers	71%	31 374 €
La Talaudière	71%	26 635 €
Saint-Jean-Bonnefonds	65%	24 677 €
Saint Etienne	53%	20 174 €
CA Saint Etienne Métropole	55%	21 900 €
Loire	50,5%	22 647 €

Le Revenu par unité de consommation

Revenu par unité de consommation

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

- - 1 UC pour le premier adulte du ménage
- - 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus
- - 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans

Commune	Revenus médian par UC 2011
L'ETRAT	25 294 €
LA TOUR-EN-JAREZ	24 717 €
LA FOUILLOUSE	22 742 €
SAINT-PRIEST-EN-JAREZ	22 332 €
SORBIERS	22 028 €
SAINT-GENEST-LERPT	21 719 €
SAINT-HEAND	20 954 €
VILLARS	20 651 €
LA TALAUDIERE	19 963 €
SAINT-CHRISTO-EN-JAREZ	19 800 €
ROCHE-LA-MOLIERE	18 852 €
FONTANES	18 137 €
SAINT-CHAMOND	16 540 €
SAINT-ETIENNE	16 459 €
CA DE SAINT ETIENNE METROPOLE	17 516 €

Le revenu médian de la ville de saint Héand par unité de consommation est supérieur à celui de SEM (20954 euros pour St Héand contre 17516 euros pour SEM) et la commune se place au 7ème rang sur les 11 communes appartenant à la couronne.

Parmi la population de plus de 15 ans, près 22% sont des ouvriers et des employés On compte également des personnes en situation de précarité : familles monoparentales, intérimaires ou encore retraités. Le nombre de retraités a augmenté: +166 retraités entre 2006 et 2011, cette situation générant bien souvent une baisse de pouvoir d'achat.

La population communale

En résumé

Atouts

- un rythme de naissance encore important
- une population solvable
- un renouvellement de la population
- une commune attractive

Faiblesses

- un solde migratoire négatif
- Un vieillissement de la population
- Une diminution de la taille moyenne des ménages
- Un potentiel de croissance démographique très limité par la faible enveloppe foncière constructible disponible suite à l'annulation du PLU mais aussi par les documents supra-communaux (SCOT,PLH)
- Augmentation des ménages d'une personne et des familles monoparentales

Besoins

- Maintien d'un rythme de croissance du solde naturel, pour l'équilibre démographique et social de la commune.
- Anticiper les besoins liés à la croissance de la population et au vieillissement

Enjeux

- Le maintien du renouvellement naturel et d'un solde migratoire positif constitue un enjeu majeur pour assurer le maintien des effectifs scolaires.

2-2- L'emploi et l'activité économique

La population active

Un taux d'activité qui progresse légèrement en valeur relative et un taux de chômage stable. La population active de La commune représente en 2011, 1572 personnes contre 1629 en 2006. Le taux d'activité est de 72%.

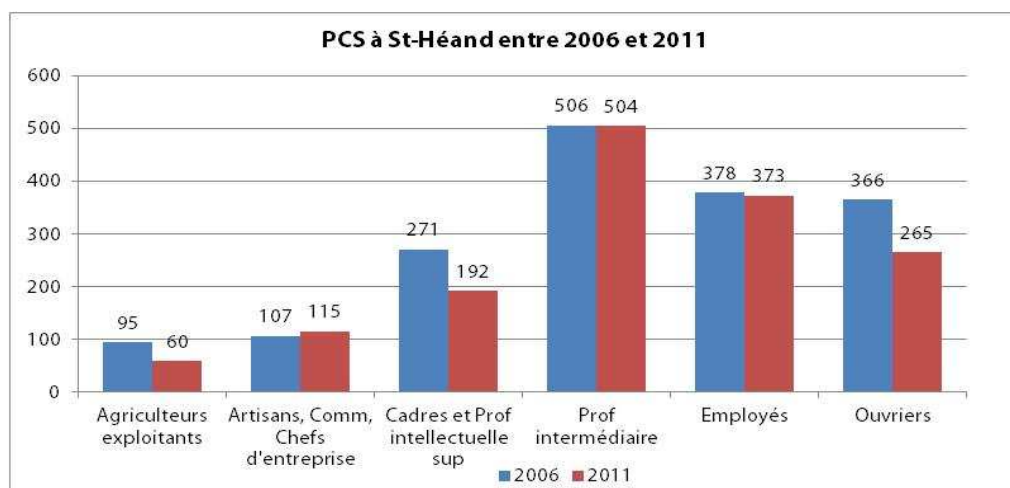
Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2011	2006
Ensemble	2 183	2 338
Actifs en %	72,0	69,7
actifs ayant un emploi en %	68,2	66,3
chômeurs en %	3,8	3,5
Inactifs en %	28,0	30,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,5	12,1
retraités ou préretraités en %	12,3	10,6
autres inactifs en %	5,2	7,6

Les catégories socioprofessionnelles

Population selon la CSP	Nombre	Part
Agriculteurs exploitants	60	4%
Artisans, Comm, Chefs d'entreprise	115	8%
Cadres et Prof intell sup	192	13%
Prof intermédiaire	504	33%
Employés	373	25%
Ouvriers	265	18%
Total	1 510	100%

Sources : RGP 2011



La structure socioprofessionnelle de Saint Héand se caractérise par une prépondérance d'employés/ouvriers qui représentent 43% de la population active. La part de cadres est en baisse importante. Les autres catégories sont en recul, particulièrement celles des agriculteurs ainsi que celle des employés.

L'emploi sur la commune

	2006	2011
Total des emplois à Saint Héand	857	1040
Total des emplois dans la couronne	21 350	23 849
Total des emplois de SEM		165 449

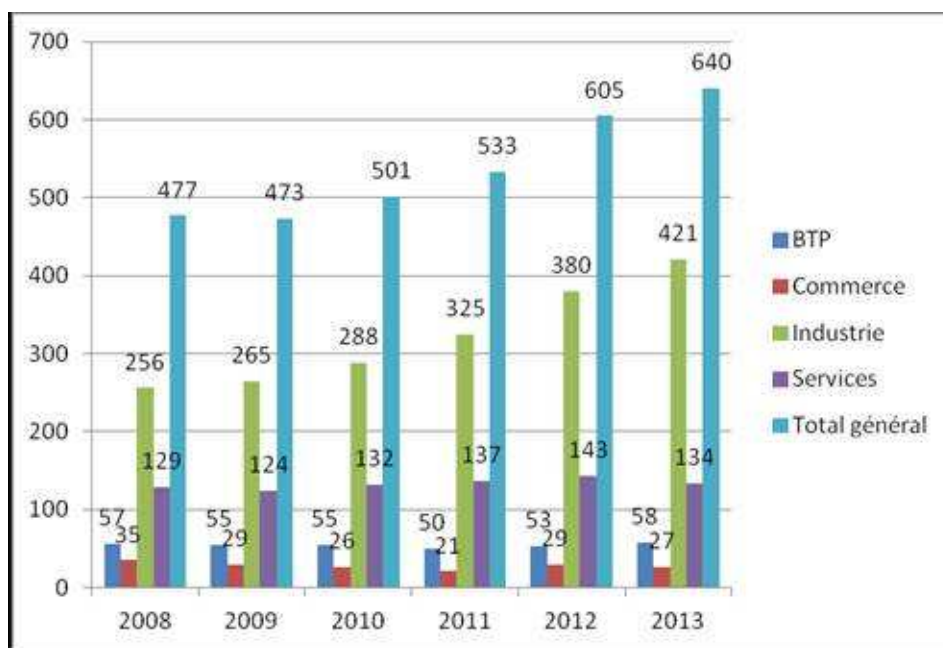
La commune totalisait 1040 emplois en 2011, soit une augmentation de 21% environ par rapport à 2006. Le détail de l'emploi privé sur la commune en 2009, classé selon les catégories utilisées par la source Unistatis-Pôle emploi permet de se faire une idée plus précise des activités en présence, hors emploi public.

Ces activités sont localisées principalement dans la partie nord de la commune avec la zone artisanale implantée au lieu-dit « La Ronzière » et l'entreprise Thalès située à la sortie du bourg, il faut noter l'existence du Collège qui emploie environ 80 personnes.

Emplois salariés privés dans la couronne

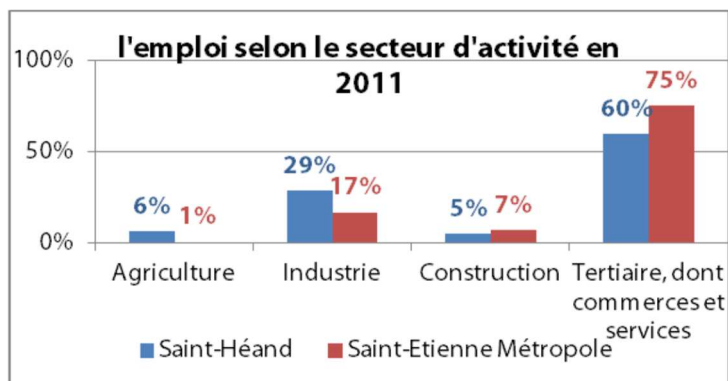
	2011
SAINT-HEAND	1 040
L'ETRAT	935
FONTANES	69
MARCENOD	71
SAINT-CHRISTO-EN-JAREZ	241
SAINT-JEAN-BONNEFONDS	2 030
SAINT-PRIEST-EN-JAREZ	9 050
SORBIERS	2 112
LA TALAUDIERE	5 154
LA TOUR-EN-JAREZ	229
VILLARS	2 917
Total	23 849

Evolution de l'emploi salarié dans la commune et par secteur d'activités

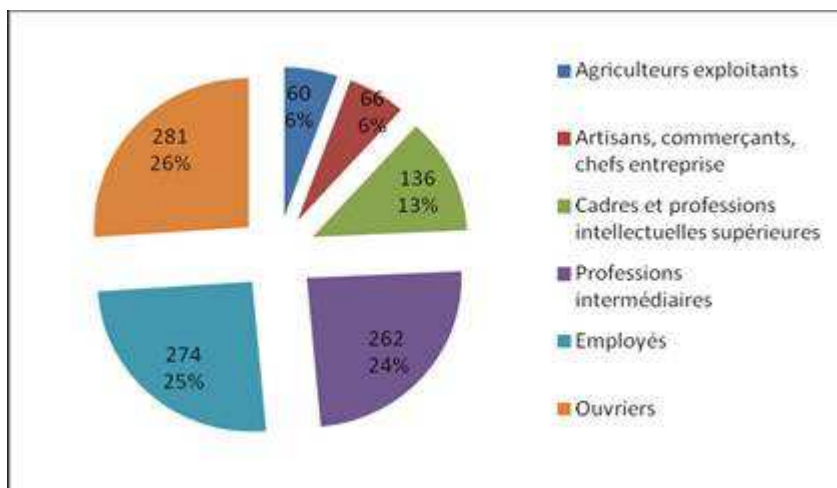


Secteurs	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Activités agroalimentaires	6	8	7	9	9	8
Activités créatives, de loisirs	8	8	8	9	10	8
BTP	57	55	55	50	53	58
Commerce	35	29	26	21	29	27
Conseil	31	27	28	28	29	25
Education	25	24	24	28	29	30
Finance, banque, assurance	5	5	8	10	11	8
Immobilier et agences de location	2	2	2	2	2	2
Métallurgie-mécanique	248	254	277	316	371	413
Numérique					1	1
santé et action sociale	43	42	48	45	47	46
Services aux entreprises	3	3	3	3	3	3
Services aux personnes	12	13	11	12	11	11
Textile, habillement, cuir	2	3	4			
Total général	477	473	501	533	605	640

L'évolution de l'emploi salarié privé ces dernières années est globalement positive, l'emploi a augmenté de 34%. Cette évolution concerne essentiellement le secteur de l'industrie grâce à la bonne santé et au positionnement de l'entreprise Thalès qui concentre la majorité des emplois industriels. Ce secteur représente 29% des emplois, chiffre nettement supérieur à celui de SEM (17%), le reste des emplois est situé en majorité dans le secteur tertiaire.



Répartition des emplois occupés dans la commune par catégories socioprofessionnelles



51% des emplois fournis sur la commune sont occupés par des employés et ouvriers.

Administration, équipements, loisirs

Parmi les services qui génèrent le plus d'emplois dans la commune sont les suivants:

- La mairie : environ 35 personnes
- Le collège privé : 78 personnes
- La maison de retraite (EHPAD) :

L'Activité agricole

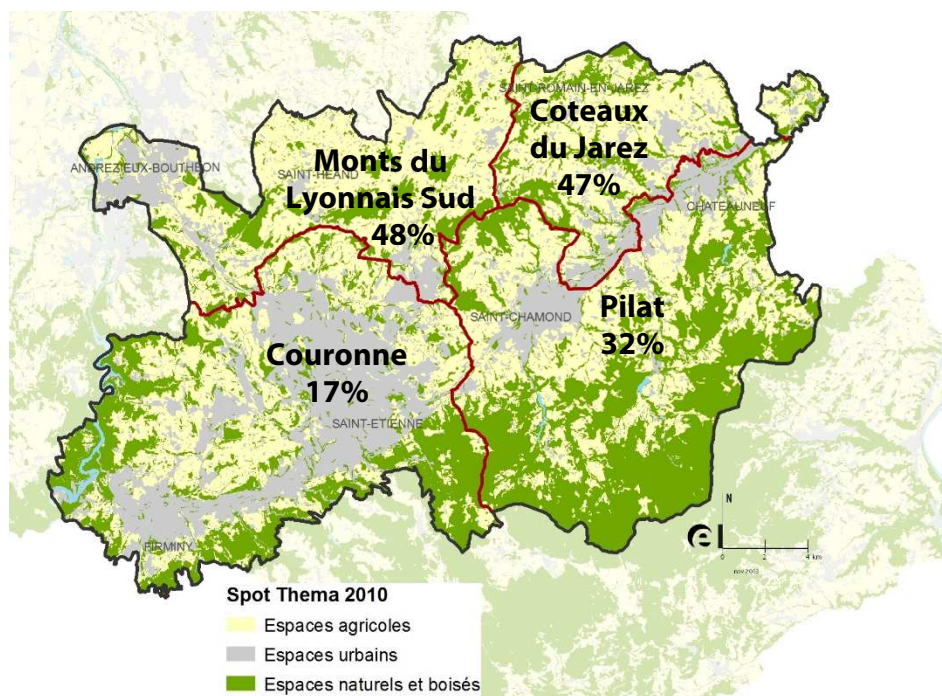
Les espaces agricoles au sein de SEM

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision du PLU a été dressé à partir des éléments suivants :

- les statistiques du Recensement Agricole de 2010,
- la carte des terrains exploités, réalisée par la profession agricole,
- la carte des parcelles agricoles déclarées dans le cadre de la Politique Agricole Commune,
- la carte des potentiels agricoles du territoire de Saint-Etienne Métropole, établie par la Chambre d'Agriculture de la Loire.
- Le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture

Le secteur de la couronne :

17% de la surface du territoire de la couronne en 2010 est occupée par l'agriculture.

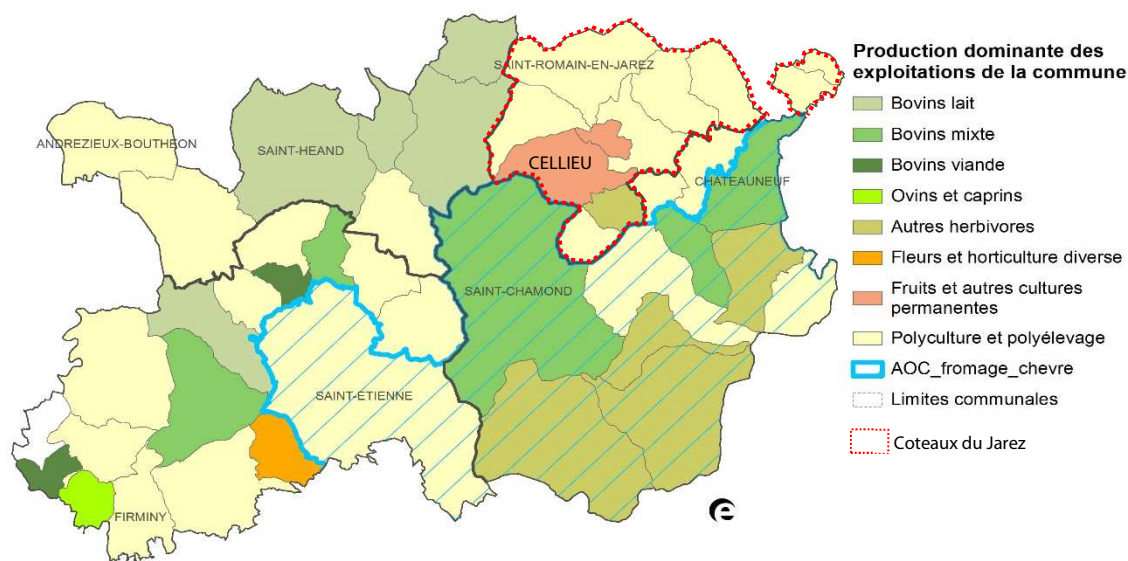


Recensement Agricole 2010	Surface Agricole Utilisée (SAU)	Nombre d'exploitations	Taille moyenne des exploitations
Saint-Etienne Métropole	20 700 hectares	848	24 hectares

Source : Agreste Recensement agricole de 2010, traitement DRAAF Rhône-Alpes, puis Epures

La couronne est orientée vers la polyculture et le polyélevage qui se déploient sur 206 hectares (2010).

Les productions agricoles sur le territoire de Saint-Etienne Métropole



Source : Agreste Recensement agricole de 2010, traitement DRAAF Rhône-Alpes, puis Epures

La taille des exploitations

La taille moyenne des exploitations dans la couronne (24 hectares) correspond à celle de l'agglomération (24 hectares), alors que pour l'ensemble du département, elle s'élève à 41ha.

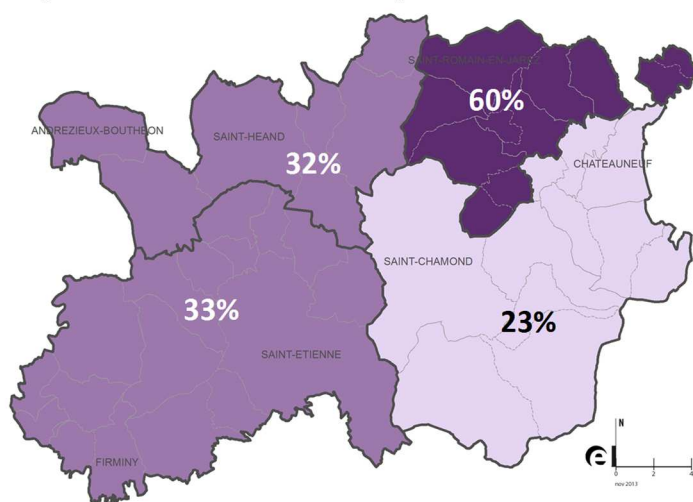
Les plus petites exploitations concernent les exploitations arboricoles du Jarez et celles situées dans les secteurs périurbains de l'agglomération stéphanoise.



Les circuits courts

Comparativement au département de la Loire (21%), les circuits courts et la vente directe sont très développés à l'échelle de Saint-Etienne Métropole (38% des exploitations), territoire qui offre un bassin de consommation de 400 000 habitants.

Saint-Etienne Métropole Part des exploitations valorisant leurs productions en circuits courts



Source : Agreste Recensement agricole de 2010, traitement DRAAF Rhône-Alpes, puis Epures

Les exploitations en GAEC ou EARL

Sur le territoire de Saint-Etienne Métropole, la part des **exploitations en GAEC ou EARL**¹ a beaucoup augmenté depuis 10 ans. On note une forte augmentation des formes sociétaires en cohérence avec la tendance nationale. A l'échelle de Saint-Etienne Métropole, en 2010, 15% des exploitations sont organisées en GAEC et EARL (16% pour la région Rhône-Alpes).

Si 1% des **emplois** de Saint-Etienne Métropole sont agricoles (2,5% dans la Loire), ce chiffre atteint 0,3 % dans la couronne contre 4,2% dans les coteaux du Jarez du fait de la présence de l'arboriculture qui nécessite une main-d'œuvre nombreuse.

L'**agriculture biologique** se développe : en 2012, elle concerne 5 % des exploitations pour Saint-Etienne Métropole, soit 44 exploitations².

Enfin, les chefs d'exploitations de SEM sont **plus âgés** que pour l'ensemble du département de la Loire : les 40 -50 ans" représentent 35%, contre 33%. Les "60 ans et plus" sont fortement représentés avec 20,6% contre 16,5%

¹ GAEC : groupement agricole pour l'exploitation en commun ; EARL : exploitation agricole à responsabilité limitée.

² Données ARDAB, association des producteurs bio de la Loire et du Rhône.

Age du chef d'exploitation 2010	Saint-Etienne Métropole	Loire
<i>Moins de 40 ans</i>	16,5%	19,8%
<i>40-50 ans</i>	28,2%	30,9%
<i>50-60 ans</i>	34,7%	32,7%
<i>60 ans et plus</i>	20,6%	16,5%

Source : Agreste Recensement agricole de 2010, traitement DRAAF Rhône-Alpes, puis Epures
NB : il s'agit ici de l'âge du chef d'exploitation. L'âge du co-exploitant n'est pas pris en compte.

Evolution 2000-2010 de la SAU (selon le Recensement Agricole)

La SAU des exploitations a tendance à se rétracter aux différentes échelles de territoire : région, département, agglomération.

Evolution de la SAU 2000-2010		
<i>Rhône-Alpes</i>	-6%	
<i>Loire</i>	-4%	
<i>Saint-Etienne Métropole</i>	-10%	

Source : Agreste Recensement agricole de 2010, traitement DRAAF Rhône-Alpes

Saint Héand au sein de la couronne (synthèse de l'étude réalisée par la chambre d'agriculture)

Dans le cadre de la révision, la commune de Saint-Héand a confié la réalisation d'un diagnostic agricole prospectif du territoire agricole à la Chambre d'Agriculture de la Loire. Ce diagnostic avait pour objectifs de réaliser un état des lieux de l'agriculture de la commune mais également de visualiser les évolutions possibles de l'espace agricole en relation avec celles du territoire. La commune souhaitait anticiper l'aménagement nécessaire à son développement économique et social, en tenant compte des activités économiques existantes sans pour autant dégrader l'économie agricole et les paysages.

Ce diagnostic agricole, sous maîtrise d'ouvrage communale, soutenu financièrement par la Région Rhône-Alpes dans le cadre du PSADER de Saint Etienne Métropole et par le Conseil départemental de la Loire, a été remis en 2015.

Les secteurs agricoles concernent l'ensemble de la commune. Saint-Héand compte 75 exploitations agricoles, dont 45 ont leur siège sur la commune et 30 à l'extérieur. La répartition des sièges d'exploitation est très homogène sur l'ensemble du territoire de la commune.

On constate une majorité d'exploitations individuelles.

Parmi les 45 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire, on dénombre 41 exploitations professionnelles : 24 exploitations individuelles (41 hectares de SAU en moyenne) et 17 exploitations sociétaires (31 hectares de SAU / UTH6 en moyenne). Les exploitations professionnelles de la commune de Saint-Héand présentent une assise foncière (48 hectares de SAU en moyenne) plus importante que la ferme Loire (41 hectares en moyenne – RGA7 2010).

Les 41 exploitations professionnelles présentent globalement une assise foncière cohérente et groupée. En effet, 19 exploitations déclarent avoir un parcellaire groupé autour du siège et 19 avoir un parcellaire moyennement groupé. Seules 3 exploitations estiment avoir un parcellaire dispersé.

La double activité est peu présente sur la commune : quatre exploitants exercent une activité extérieure. Ce sont des structures présentant une assise foncière de 10 hectares en moyenne. A l'instar du département, mais de manière moins marquée, les exploitations de Saint-Héand sont majoritairement individuelles (un chef d'exploitation par structure) : 28 exploitations sur 45 soit près 68 % des exploitations. La ferme Loire compte 80 % d'exploitations individuelles contre 20 % de forme sociétaire (GAEC et EARL).

L'âge moyen des chefs d'exploitations est de 46 ans.

Un parcellaire valorisé par des exploitations agricoles professionnelles

Le parcellaire agricole de la commune est valorisé par 75 exploitations :

- 69 exploitations agricoles professionnelles, dont 28 ayant leur siège en dehors de la commune, mais valorisant des parcelles agricoles à Saint-Héand.
- 6 pluriactifs, dont deux ayant leur siège hors de la commune.

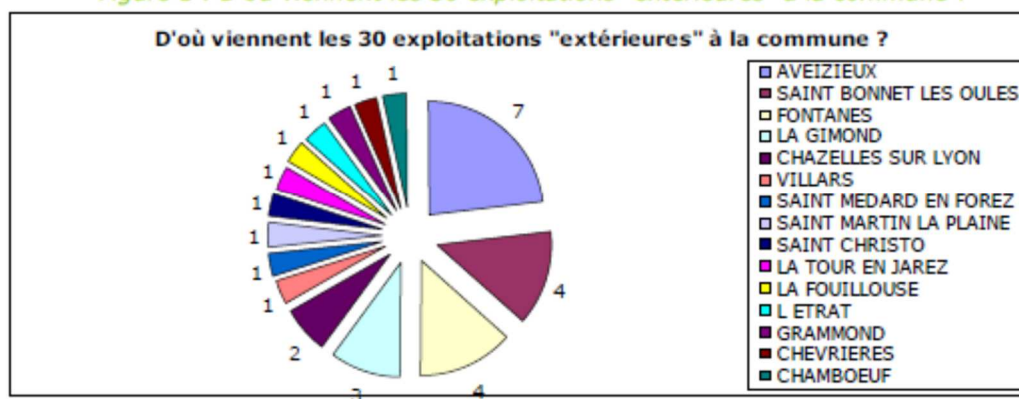
Ces 75 exploitations valorisent 1 860 hectares sur la commune de Saint-Héand.

Parmi les 69 exploitations professionnelles valorisant du foncier sur Saint-Héand, on dénombre 36 exploitations individuelles (41,5 hectares de SAU en moyenne) et 33 exploitations sociétaires (34 hectares de SAU / UTH en moyenne). Elles valorisent la quasi-totalité du territoire de Saint-Héand, soit 97 % de la surface communale enquêtée.

Il existe une relation importante entre les structures domiciliées sur la commune et le foncier agricole communal : 88 % de la surface agricole enquêtée de Saint-Héand est valorisé par les 45 exploitations agricoles de la commune.

Le reste, soit 214 hectares, est valorisé par 30 exploitations ayant leur siège à l'extérieur de la commune (Voir Figure 1 ci-dessous), ce qui représente un huitième (12,5 %) de la SAU totale de ces structures

Figure 1 : D'où viennent les 30 exploitations "extérieures" à la commune ?



Les 45 structures ayant leur siège social sur la commune de Saint-Héand valorisent près de 365 hectares, soit 18 % de leur surface à l'extérieur de la commune, en majorité (68 %) sur quatre communes limitrophes : Saint-Bonnet-les-Oules (88 hectares) et La Fouillouse (87 hectares), L'Etrat (38 hectares) et Sorbiers (32 hectares).

Les exploitations de Saint-Héand sont globalement peu dépendantes de surfaces agricoles extérieures à la commune. Elles ont, par ailleurs, une bonne maîtrise du foncier agricole communal.

Un foncier majoritairement en fermage

Sur le foncier de Saint-Héand valorisé par les exploitations enquêtées, on observe une minorité de terres agricoles en propriété (31 %), alors que les surfaces en fermage représentent 67 % de la surface enquêtée sur la commune. Cette proportion reste, néanmoins, inférieure à la moyenne départementale (76 %). Les surfaces en location précaire représentent 2 %

Des exploitations orientées vers l'élevage bovin

La commune de Saint-Héand compte 44 exploitations d'élevage sur les 45 sites d'exploitation (Voir Figure 4 ci-dessous).

L'élevage de bovins laitiers est bien présent. 32 exploitations produisent du lait de vache pour un volume total de 10 millions de litres de lait par an, avec un effectif total de près de 1 400 vaches laitières, soit un volume par exploitation de près de 315 000 litres pour 43 vaches laitières en moyenne.

Ce volume est supérieur à la moyenne départementale (165 000 litres).

Ce sont principalement des exploitations avec une densité laitière à l'hectare importante (5 900 litres / hectare). Elles présentent principalement un système fourrager basé sur l'ensilage (herbe et maïs), permettant une productivité importante par vache laitière, mais pouvant s'avérer fragile en année sèche.

Par ailleurs, la commune compte 9 exploitations avec des bovins viande, 1 avec des ovins, 1 exploitation porcine, 1 en production fermière (fromages de chèvres) et enfin, une exploitation en maraîchage biologique.

Au regard de l'exploitation de foncier agricole de la commune, Saint-Héand est majoritairement valorisée par des exploitations d'élevage de bovins : près de 99 % de la surface agricole enquêtée sur la commune.

Les exploitations d'élevage produisant du lait de vache valorisent 86 % de la surface agricole enquêtée sur la commune ; les exploitations de bovins viande près de 13 %.

Filière de commercialisation

Globalement, une large majorité des exploitations agricoles (68 %) de la commune de Saint-Héand produisent un seul type de produit qu'elle commercialise en filière longue (coopératives, entreprises privées). La transformation et la vente du produit final ne sont pas faites par l'agriculteur.

La quasi-totalité du lait produit par les 32 exploitations laitières (99 % des volumes) est collectée, par trois structures : la coopérative SODIAAL, l'entreprise LACTALIS et DANONE.

Néanmoins, sur les 32 exploitations produisant du lait sur la commune, huit ont diversifié leur production avec un ou plusieurs ateliers complémentaires.

Par ailleurs, deux exploitations en bovins allaitants commercialisent de la viande en caissettes. Parmi les exploitations enquêtées, six seraient intéressées pour commercialiser leurs produits en commun à travers un point de vente collectif et 4 seraient intéressées pour approvisionner la restauration hors domicile (RHD).

Des exploitations souhaitant maintenir et développer leur activité économique

Sur les 10 exploitants ayant plus de 55 ans lors de l'enquête, cinq ont une transmission identifiée (dont une avec un projet de bâtiment de stockage). Trois exploitations sur cinq sont transmissibles en l'état.

Sur les 35 exploitations en phase de croisière (ou d'installation), vingt-quatre ont un ou plusieurs projets à horizon 5 ans. On dénombre :

- 7 projets d'installation supplémentaires.
- 8 projets de bâtiment de stockage.
- 2 projets de bâtiment d'élevage et de stockage.
- 19 projets de recherche de foncier et / ou de quota.
- 13 projets d'échange et de restructuration foncière.

Potentiel économique : exploitation transmissible

31 exploitations professionnelles (76 %) présentent un potentiel économique favorable ou assez favorable. Ces exploitations de la commune sont pérennes et transmissibles : une assise foncière cohérente et des volumes de production supérieurs au seuil de rentabilité, des outils récents, fonctionnels et répondant aux normes environnementales vis-à-vis des capacités des ouvrages de stockage (pour les effluents d'élevage). Ce sont des exploitations qui valoriseront de manière durable le territoire de la commune.

Six exploitations agricoles avec un potentiel économique fragile

Six exploitations professionnelles présentent un potentiel économique fragile. Ces exploitations peuvent facilement disparaître si elles sont impactées par une emprise foncière, leur équilibre économique étant rapidement déstabilisable. Pour s'adapter à l'évolution du

contexte économique et devenir transmissibles, elles doivent sécuriser leur assise foncière et développer leurs productions.

Les exploitations non transmissibles en l'état.

Trois exploitations professionnelles présentent un potentiel économique faible. Ces exploitations présentent des unités de production bien en deçà des seuils de rentabilité (en terme de troupeau et de droits à produire et un outil de production à moderniser et/ou à mettre aux normes). Ces exploitations ne sont pas transmissibles, ne peuvent valoriser durablement (sur 15-20 ans) le territoire et peuvent difficilement s'adapter à son évolution.

Conclusion

Le maintien de l'activité agricole sur la commune est conditionné à la préservation des espaces à enjeux :

- les sièges d'exploitation et notamment des bâtiments d'élevage :

Une exploitation doit pouvoir garder la possibilité d'agrandir son ou ses bâtiments d'élevage. Il sera donc essentiel de conserver une distance de plus de 100 mètres entre les zones urbanisables et les bâtiments agricoles pour permettre l'évolution de ces derniers.

- les parcelles de pâture à proximité immédiate des bâtiments d'élevage :

Il est important pour un exploitant d'avoir une visibilité à long terme sur le devenir des parcelles à proximité de ses bâtiments.

- Pérenniser la vocation agricole des parcelles engagées en contrats environnementaux

- les surfaces épandables :

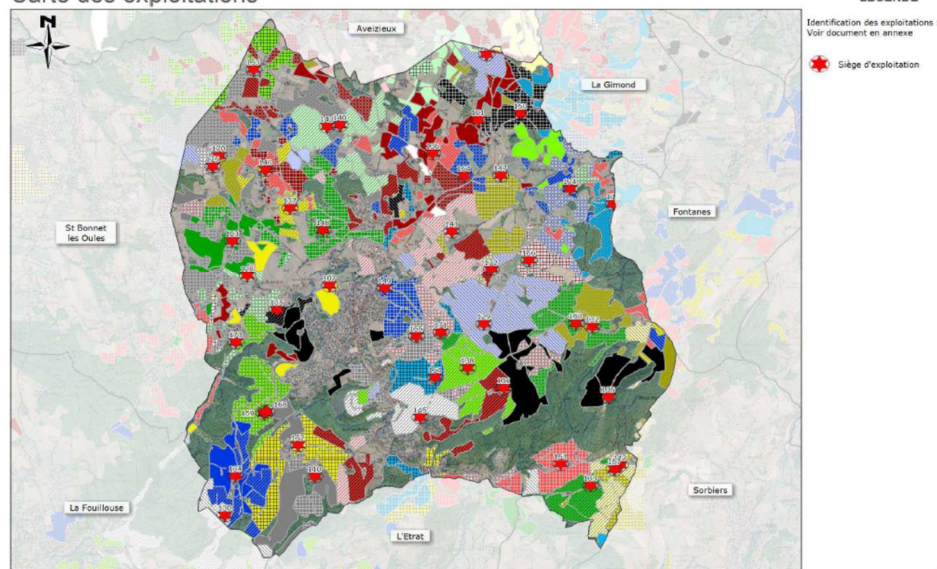
L'orientation vers l'élevage étant imposée par le contexte pédoclimatique, la préservation des parcelles épandables est un enjeu important pour la pérennité des exploitations agricoles.

Le diagnostic agricole a permis de constater qu'il n'y avait pas de problème sur la circulation des engins agricoles et que les différents chemins communaux étaient adaptés aux matériels (moissonneuse batteuses, ramassage pour le lait, etc..).

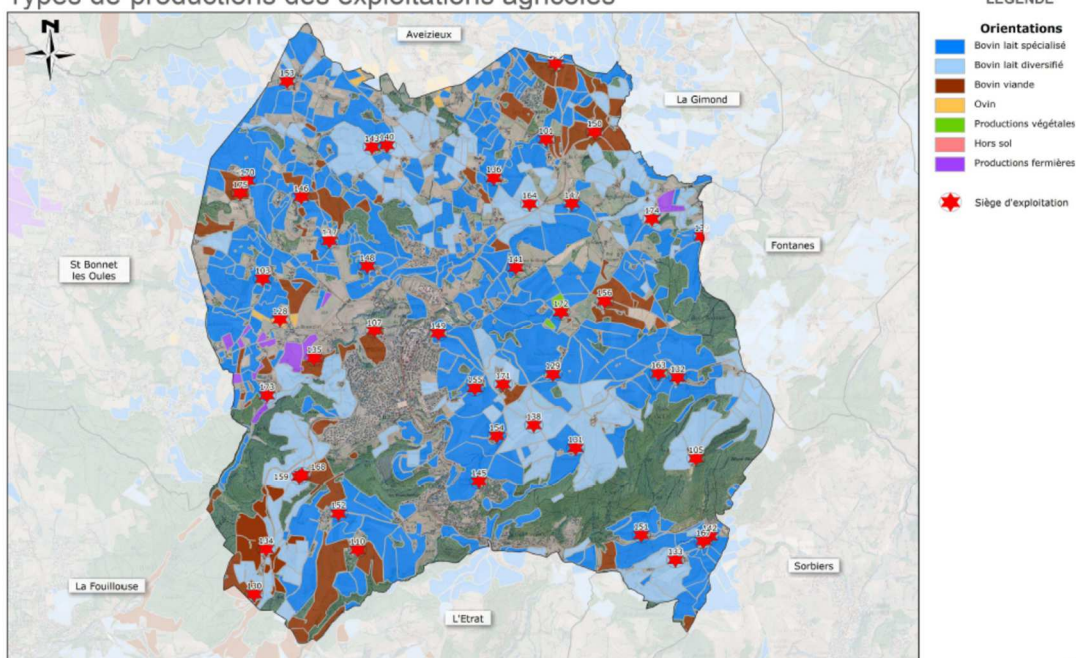
La sylviculture n'est pas développée à Saint Héand, les espaces boisés repérés appartiennent à des privés, il n'y a pas de plan de gestion et de mise en valeur de ces bois.

Cartographie réalisée par la Chambre d'Agriculture :

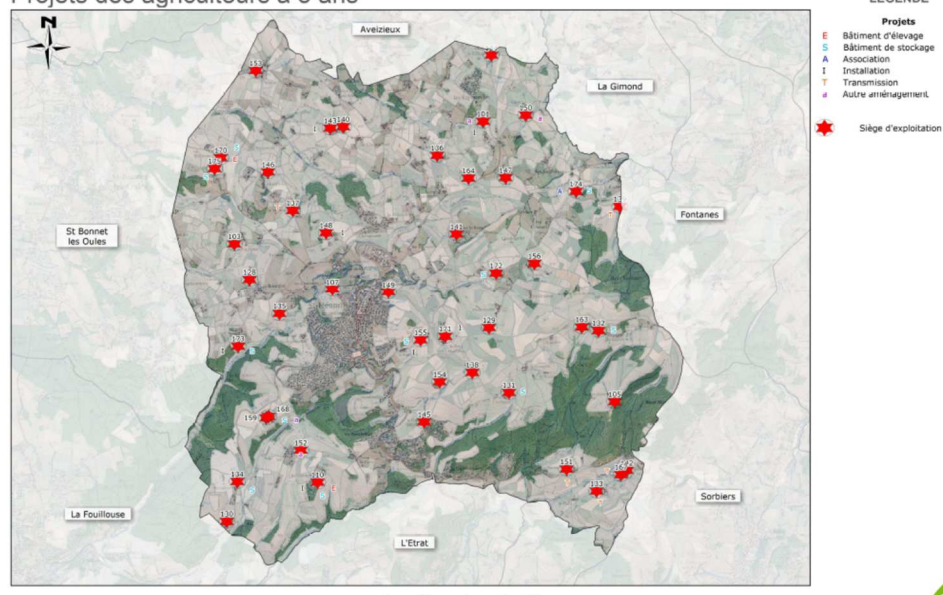
Carte des exploitations



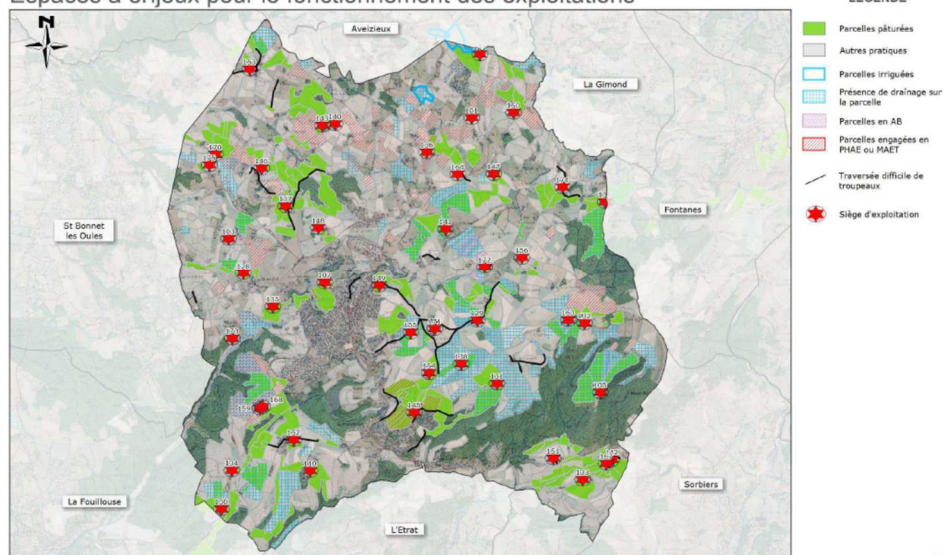
Types de productions des exploitations agricoles



Projets des agriculteurs à 5 ans

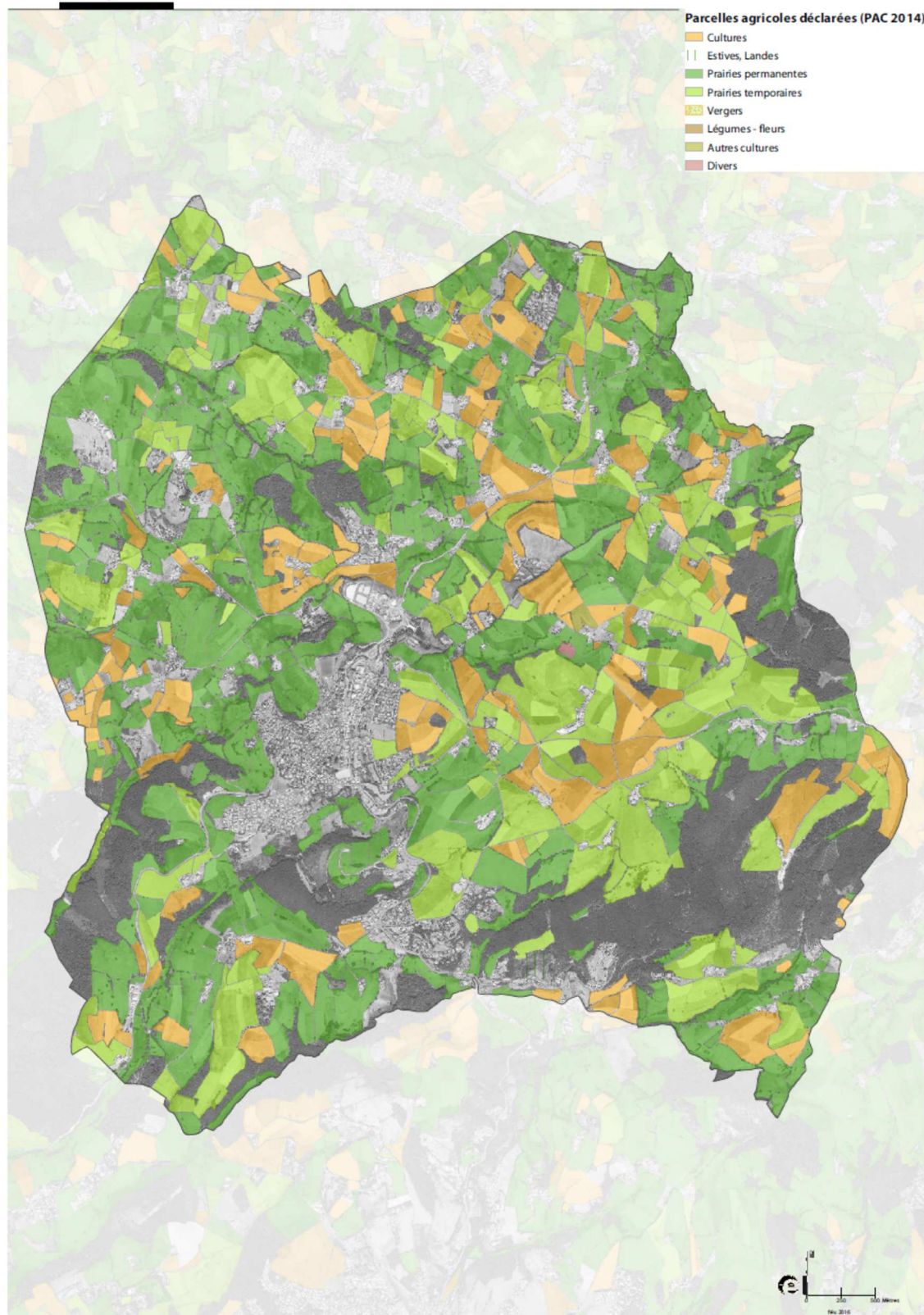


Espaces à enjeux pour le fonctionnement des exploitations



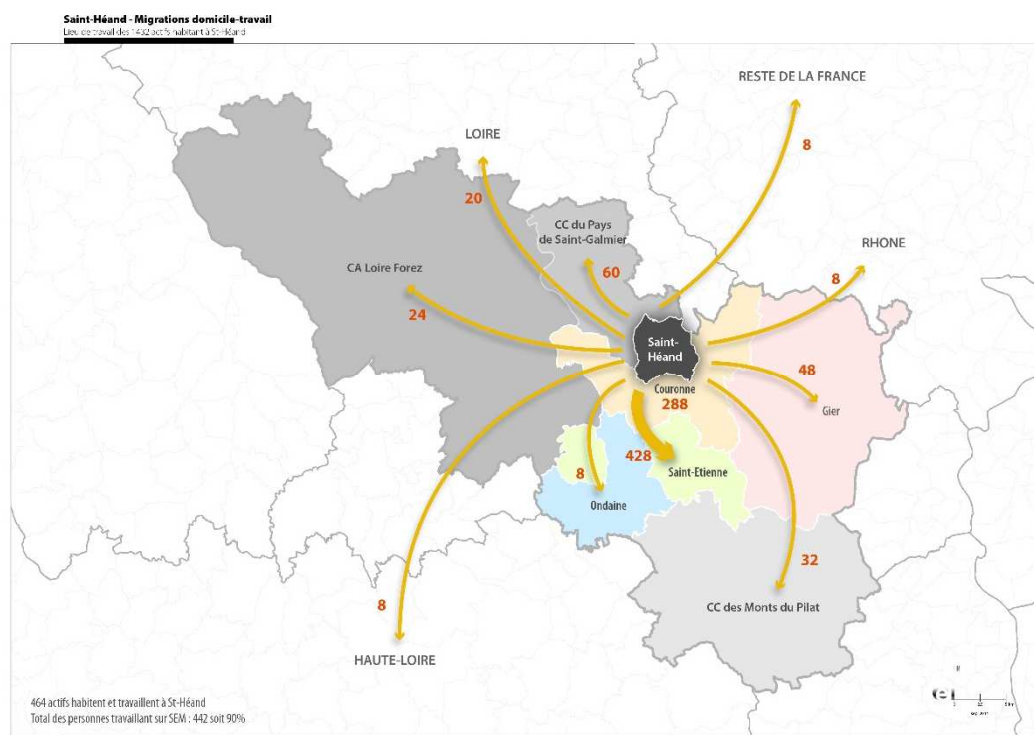
Commune de Saint-Héand

Espaces agricoles déclarés en 2014 (PAC)



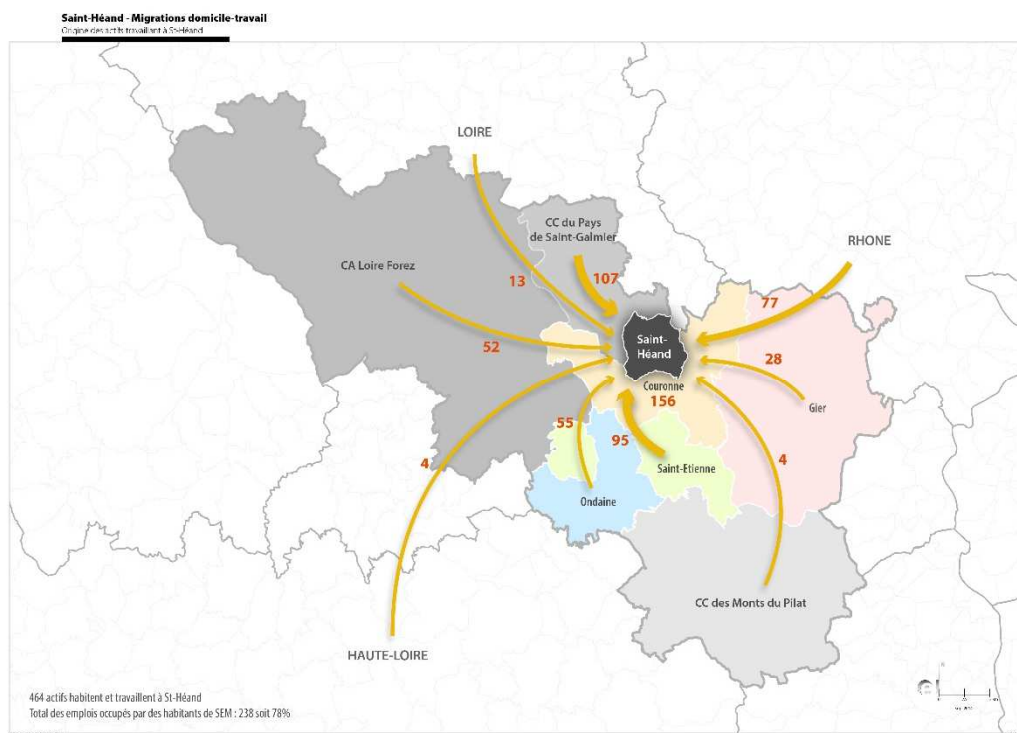
2-3- Les migrations domicile-travail

Lieu de travail des 1432 actifs habitant à Saint Héand



32 % des actifs de Saint Héand travaillent et habitent dans la commune, 22% se déplacent dans la couronne, près 1/3 des actifs travaillent à Saint-Etienne, cœur de la zone d'emploi local. Le reste des actifs est principalement dispersé dans les autres territoires Saint-Etienne Métropole (Gier et Ondaïne), CA Loire Forez, CC Pays de Saint Galmier et la CC des Monts du Pilat.

Origine des actifs travaillant sur la commune



Sur les 1040 emplois existant dans la commune, près de la moitié sont occupés par des habitants de la commune, 24% proviennent de Saint-Etienne et des communes de la couronne, de par sa proximité la CC de Pays de Saint Galmier fournit 10% de la main d'œuvre. Il faut noter une part importante de personnes provenant du Rhône.

Emploi-Economie et migrations alternantes

En résumé :

Atouts :

- Economie :
 - Une population active en hausse, avec une prépondérance des professions intermédiaires
 - Un nombre d'emplois en augmentation sur la commune.
 - Un tissu économique inséré dans la ville
 - des commerces de proximité
 - Une économie industrie importante
- Agriculture :
 - un nombre important d'agriculteurs
 - Un secteur agricole clairement identifié à protéger de l'urbanisation.
 - développement de la vente directe

Faiblesses :

- Economie :
 - Une population active qui travaille pour les $\frac{3}{4}$ à Saint-Etienne et sur la Couronne, génératrice de flux automobiles.
 - Une mono-activité, source d'incertitude pour les emplois indirects
 - Une fragilisation du petit commerce
- Agriculture :
 - les incidences de la PAC et des zones nitrates

Enjeux :

- Economie :
 - Maintien et développement de l'activité sur la commune, et notamment de l'activité commerciale.
- Agriculture :
 - Préservation des terres agricoles face aux extensions urbaines.
 - Une agriculture respectueuse de la qualité de l'environnement et permettant la préservation des paysages.

2-4 Le logement et les équilibres sociaux

Evolution du parc depuis 1968

Saint-Héand	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Logements	1 051	1 195	1 351	1 422	1 494	1 574
Résidences principales	748	902	1 065	1 190	1 352	1 427
Résidences secondaires	228	230	214	169	90	55
Logements vacants	75	63	72	63	52	92

Source INSEE,

Le parc de logements et sa répartition en 2011

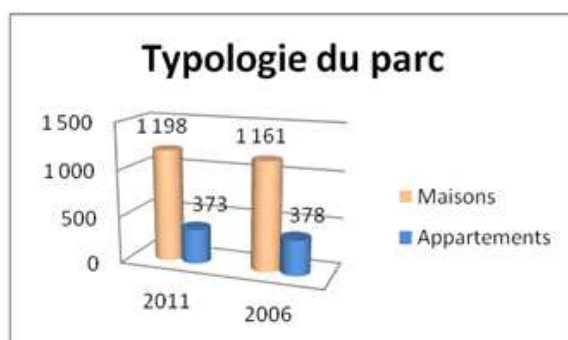
Une majorité de résidences principales et un parc en légère croissance.

	2011	%	2006	%
Ensemble	1574	100,0	1541	100
Résidences principales	1427	90,6	1424	92,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	55	3,3	69	4,4
Logements vacants	92	6,1	47	3,1

On constate une progression globale du parc de logements qui passe de 1541 logements en 2006 à 1574 logements en 2011, soit une augmentation de 2,1%. Le parc des résidences principales a légèrement augmenté en corrélation avec l'augmentation du nombre de ménages alors que la population a diminué (-130 personnes) ceci provient du « desserrement familial. Le parc de logements se compose essentiellement de résidences principales (à hauteur de 90%). La part des logements vacants augmente sensiblement 92 en 2011 (sont pris en compte certains logements en cours de constructions), soit 6% du parc, ce taux reste dans les moyennes de référence, mais la construction récente de programmes locatifs sociaux a « vidé » le parc privé dont les éléments de confort (chauffage, isolation, etc..) n'ont pas été améliorés. Néanmoins, la résorption de la vacance se heurte à des difficultés importantes (contraintes de la préservation du patrimoine historique, surcoût liés à l'intégration d'éléments du patrimoine dans l'architecture nouvelle, topographies de venelles ou de rues rendant els logements inaccessibles aux PMR ou aux personnes âgées, anciens locaux d'habitations en étage, liés aux commerces de RDC). Les résidences secondaires diminuent du fait de la transformation de certaines en résidence principale.

Typologie du parc de logements :

Une majorité de maisons individuelles



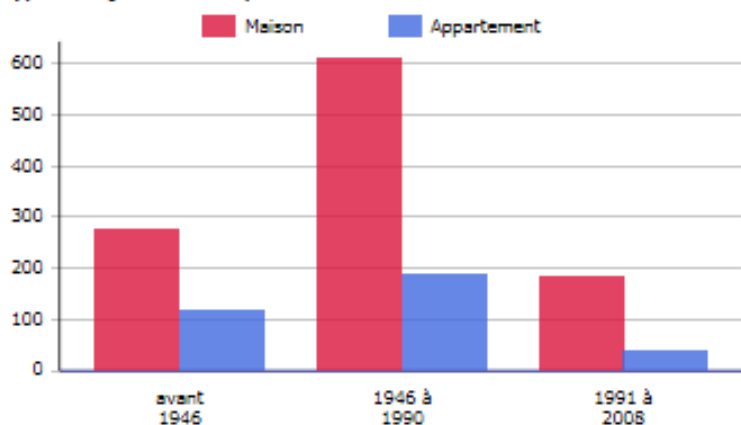
Un habitat individuel bien présent

En 2011, l'habitat individuel est toujours prépondérant et représente à ce jour encore 76% des résidences principales en 2010 contre seulement 59,76% dans la Couronne et 40,46% dans la région Loire Sud. Sur les 33 nouvelles résidences principales implantées entre 2006 et 2011, 5 sont des appartements. Le parc de logements de la commune est presque exclusivement composé de maisons individuelles (76% du parc) et sa croissance repose essentiellement sur la construction de ce type de résidence.

Date des résidences principales construites avant 2009

Nombre	1 420	100,0
Avant 1946	397	27,9
De 1946 à 1990	800	56,3
De 1991 à 2008	223	15,7

LOG G1 - Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement

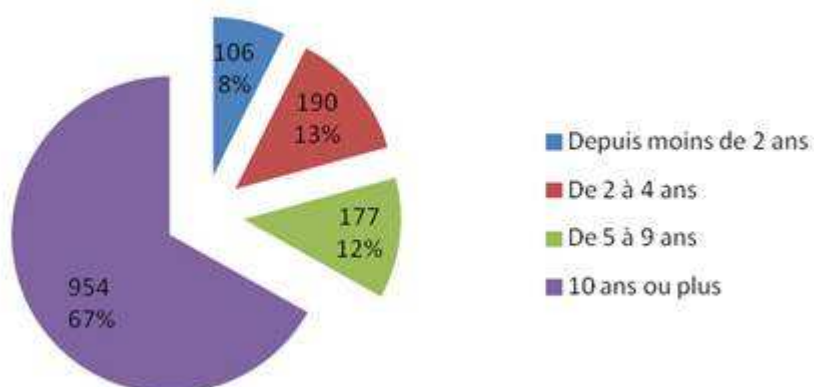


Le parc de logements est ancien : 85% du parc a été construit avant 1990

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement		personne
Ensemble	1 427	100,0	3 457	4,6		1,9
Depuis moins de 2 ans	106	7,5	236	3,7		1,7
De 2 à 4 ans	190	13,3	479	4,1		1,6
De 5 à 9 ans	177	12,4	530	4,6		1,5
10 ans ou plus	954	66,9	2 212	4,8		

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011



21% des n

Résidence principales suivant le statut d'occupation : une part importante de propriétaires.

2011			2006			
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1 427	100,0	3 457	19,4	1 424	100,0
Propriétaire	1 051	73,6	2 732	22,5	1 072	75,3
Locataire	350	24,5	668	10,0	321	22,5
dont d'un logement HLM loué vide	77	5,4	122	15,7	69	4,8
Logé gratuitement	26	1,8	56	20,3	31	2

Statut d'occupation des résidences principales	Propriétaires	Locataires	Logés gratuit
Saint-Héand	1 051	350	26
	73,6%	24,5%	1,8%
Couronne	12 546	5 711	327
	67,5%	30,7%	1,8%
Saint-Etienne Métropole	121 066	96 865	4 074
	54,5%	43,6%	1,8%

Confort des résidences principales

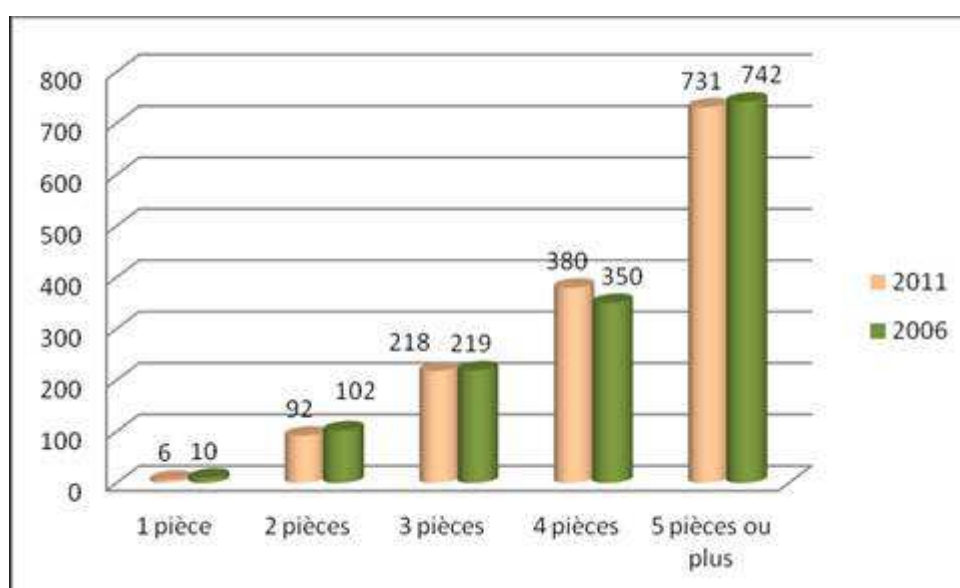
	2011	%	2006	%
Ensemble	1 427	100,0	1 424	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	1 406	98,5	1 386	97,4
Chauffage central collectif	166	11,6	175	12,3
Chauffage central individuel	848	59,4	857	60,2
Chauffage individuel "tout électrique"	259	18,1	252	17,

73% des ménages sont propriétaires de leur logement, taux nettement supérieur à celui de la couronne et de SEM. La part de locataires a également augmenté de 2006 à 2011 : avec 29 logements supplémentaires, en particulier sous l'impulsion des opérations de logements locatifs H.L.M. La demande en offre locative demeure constante sur la commune. Le logement locatif constitue bien souvent une étape intermédiaire dans le parcours résidentiel des ménages qui se solde généralement par une démarche d'accession. L'offre de locatifs pourra être développée en ce sens, dans un objectif de diversité sociale et générationnelle de la population.

Le parc de logements est confortable. Il faut toutefois noter que 259 logements, soit 18% du parc, sont chauffés tout électrique.

Taille des résidences principales en 2011

Des logements de grande taille



Sources : INSEE, RP1999 et RP2009 exploitations principales

La part des grands logements 4pièces et plus est importante (78%) du fait de la présence de nombreuses maisons individuelles de taille conséquente.

Le parc HLM : un parc social en croissance mais toujours insuffisant

On décompte 146 logements sociaux au 01/01/2015 sur la commune, dont 25 construits récemment, puisqu'ils ont été achevés en 2013. Ces logements sont détenus par deux bailleurs sociaux différents Cité Nouvelle et Loire Habitat. Du fait de sa situation attractive sur une commune de la Couronne stéphanoise, le parc de logements sociaux n'est pas sujet à la vacance. Il y a 18 équivalents logements sociaux à la maison de retraite.

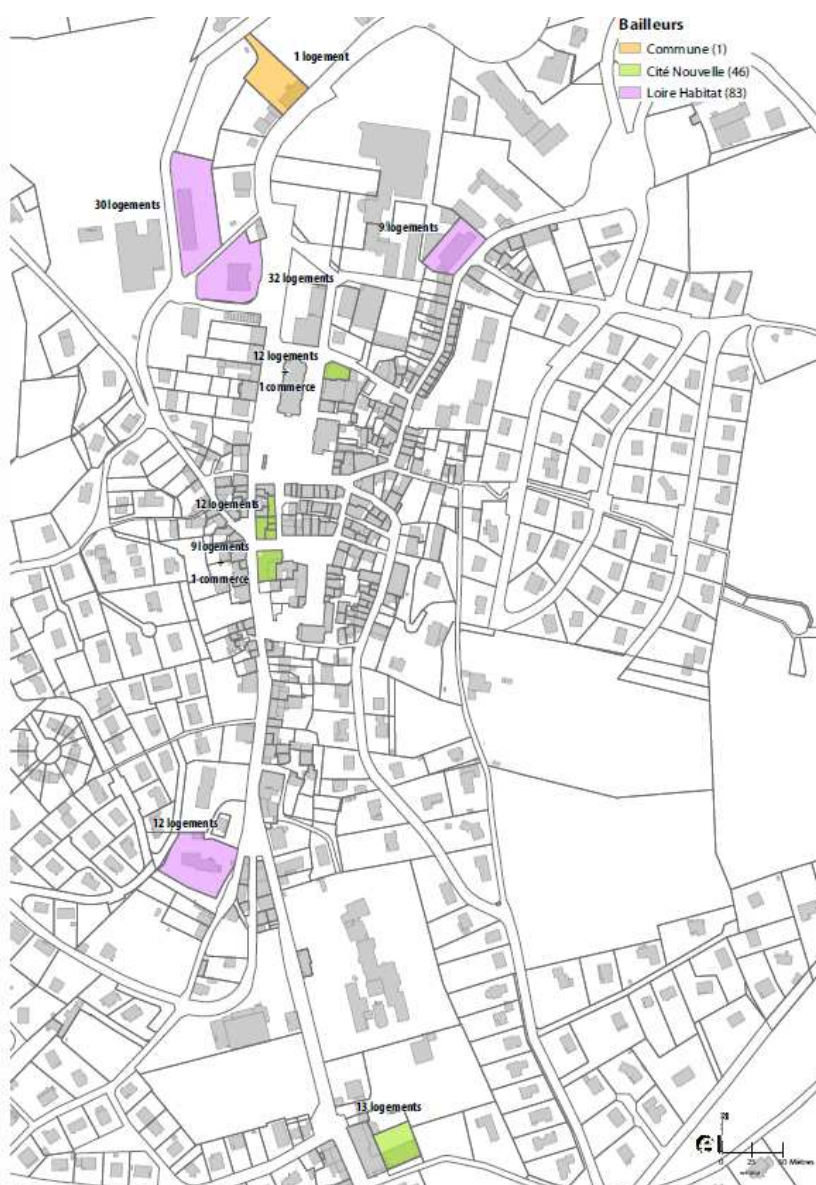
La demande en offre locative demeure constante sur la commune. Le logement locatif constitue bien souvent une étape intermédiaire dans le parcours résidentiel des ménages qui se solde généralement par une démarche d'accession. L'offre de locatifs pourra être développée en ce sens, dans un objectif de diversité sociale et générationnelle de la population. Le nouveau PLU a pris en compte cette problématique, la collectivité a utilisé les outils (secteurs de mixité d'habitat) prévus par le code de l'urbanisme

pour imposer dans certaines opérations un minimum de logements sociaux par rapport au nombre de logements réalisés.

On dénombre 146 logements sociaux répartis de la façon suivante :

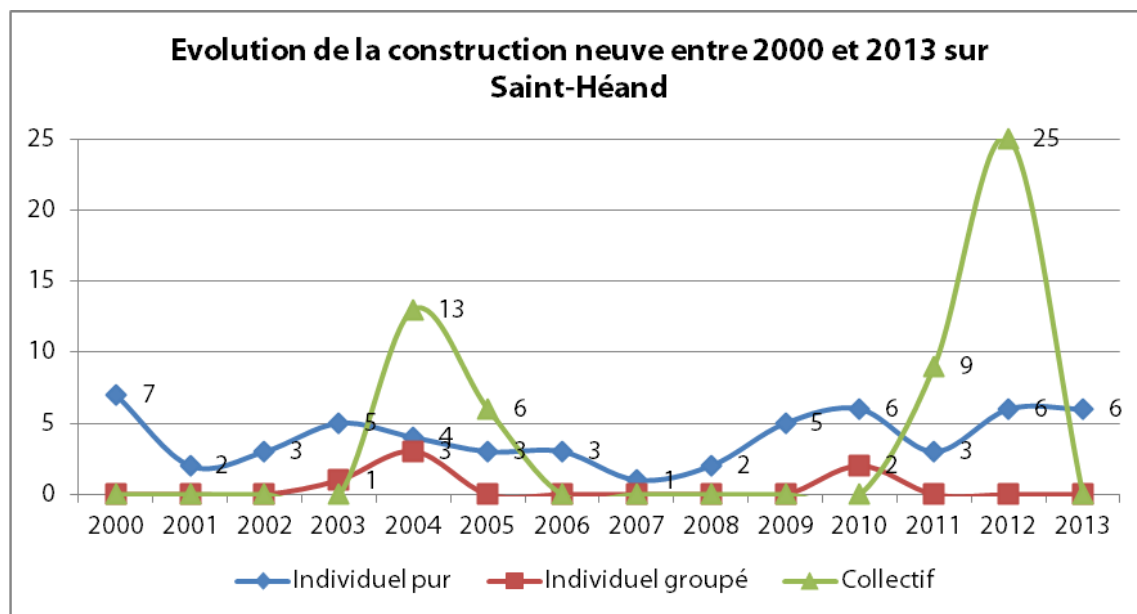
- Cité Nouvelle : 46
- Loire Habitat : 83 et bâtit et loger 17 logements

Au 01/01/2013 : 6,52% de logements locatifs sociaux



La production de logements neufs

La nécessaire production de logements :

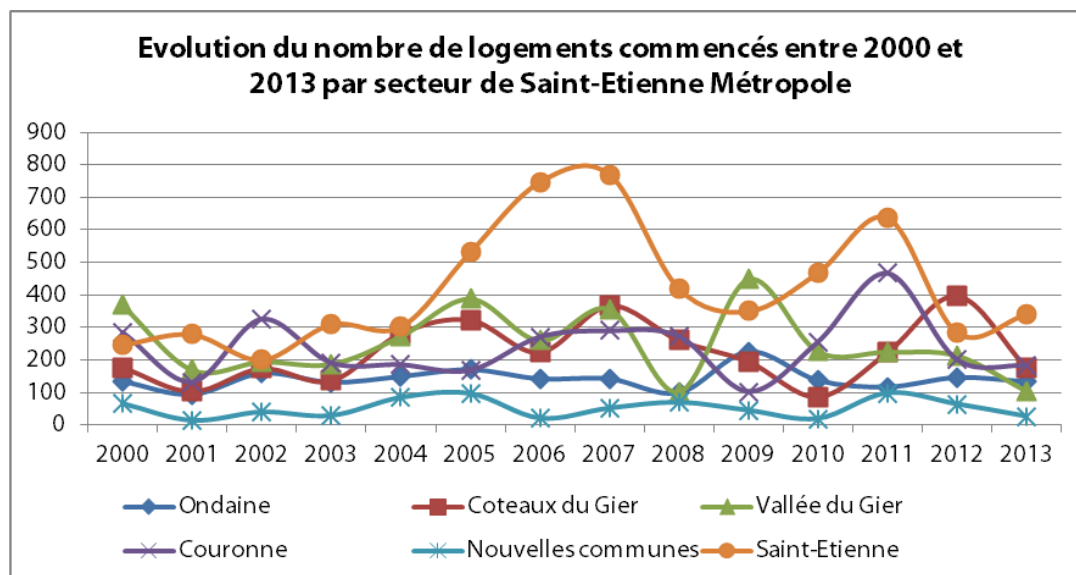


115 logements commencés sur la commune depuis 2000 ce qui correspond à un rythme de 8 logement par an. 46% des logements réalisés sont des logements collectifs dont 36 logements ces quatre dernières années ce qui confirme la tendance de la construction de logement collectif au niveau de la couronne.

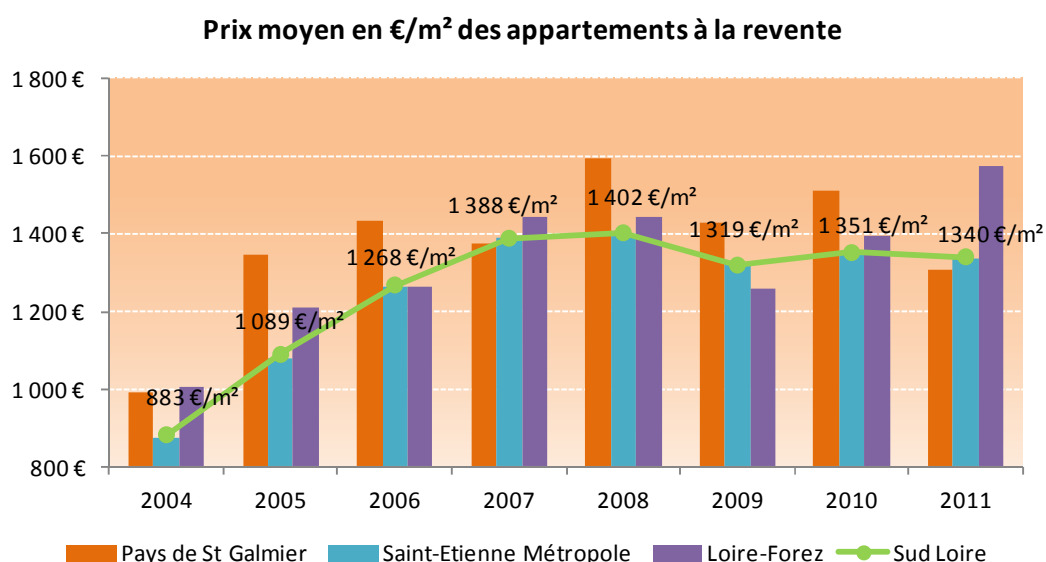
Les opérations de renouvellement urbain engagées dans le centre bourg, la transformation d'anciens bâtiments en logements (collège, Angénieux,) constituent un mode de développement équilibré, particulièrement économique en matière de consommation d'espace mais n'ont pas suffi pour répondre à la demande. Mis à part un pic en 2012 avec la production de 25 logements collectifs, à ce jour, aucun programme n'a été délivré. La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU, elle a l'obligation de produire du logement locatif social pour atteindre les 20% de logements sociaux, un programme triennal a été élaboré avec les services de l'Etat afin de respecter ces dispositions. Trois programmes collectifs, représentant 37 logements sociaux ont été livrés fin 2013 et début 2014.

Le développement de l'offre en constructions nouvelles constitue donc une nécessité pour permettre l'accueil de nouveaux ménages et soutenir la démographie communale.

Logements commencés dans La Couronne



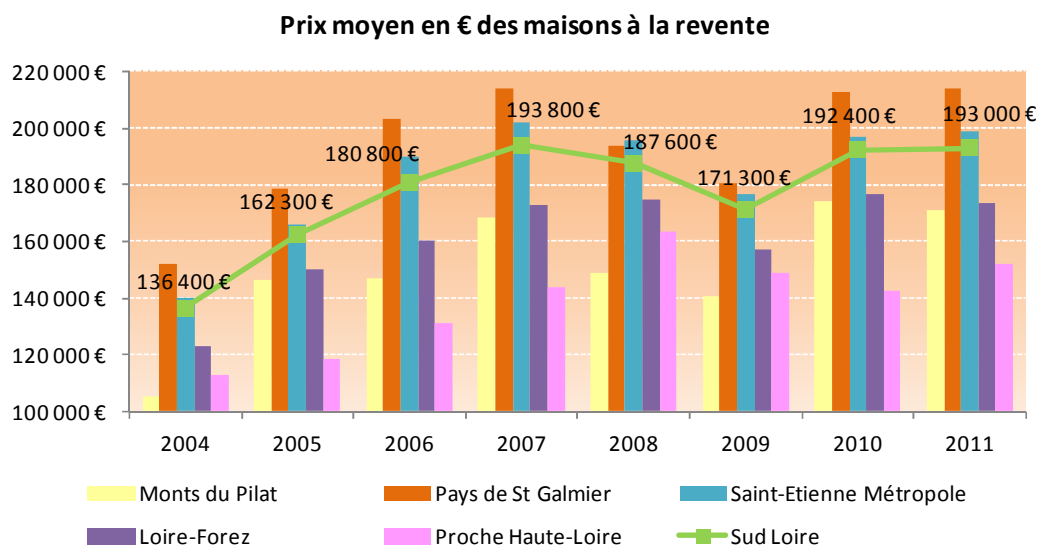
Les prix de vente



En 2011, les prix moyens de vente des appartements (en €/m²) se stabilisent par rapport à l'année précédente : -1% dans le Sud Loire et dans Saint-Etienne Métropole.

Seul le Pays de St-Galmier connaît une baisse des prix significative de -13% entre 2010 et 2011. Il atteint le niveau de prix le plus bas qu'il ait eu ces 7 dernières années (1 309€/m²).

A l'inverse, Loire Forez enregistre une hausse de +13%, ce qui la place au premier rang des territoires les plus chers sur ce marché (1 576€/m²). Le secteur Montbrisonnais -Montagne atteint 1 524€/m² et le secteur du Sud Plaine 1 673€/m².



Le marché de la revente de maisons se stabilise à un niveau comparable à celui de 2007, autour de 193 000€ dans le Sud Loire.

L'ensemble des territoires suivent la même tendance. Le Pays de St-Galmier se maintient au premier rang avec un prix moyen au-dessus des 200 000€ (214 100€ en 2011).

A Saint Héand, le prix moyen des maisons à la revente s'élève à 214 000 euros. Les prix de terrain sont élevés en lien avec la diminution de l'offre. En 2011, il est en moyenne de 100/120€/m² pour un terrain à bâtir. La taille moyenne des terrains diminue, elle est de 700/800 m².

Pour les appartements, le prix moyen s'élève à 1700 euros le m². Pour les maisons individuelles, le prix moyen est de 214 280 euros. Ces prix sont nettement supérieurs à la moyenne de Saint-Etienne Métropole. Aujourd'hui, il manque des produits pour les ménages intermédiaires et les jeunes qui ont d'ailleurs eu tendance à quitter la commune pour des communes plus éloignées et plus facilement accessibles.

Les logements

En résumé :

Atouts :

- Un parc qui se renouvelle.
- Des logements de taille importante.
- Une diversification de l'offre avec la construction de logements collectifs et un développement du locatif social.
- Une dynamique de renouvellement urbain en cours
- Des prix élevés
- Une opportunité pour les jeunes ménages dans le rachat du parc ancien avec travaux.

Faiblesses :

- Une vacance structurelle complexe
- Un parc ancien vétuste ou de qualité insuffisante (centre bourg)
- Un type d'habitat peu diversifié.
- Une consommation importante d'espaces par logement individuel (environ 1000m²)
- Un parc HLM peu important (la commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU)
- Difficultés d'accès au logement pour les plus jeunes et inadéquation des logements au vieillissement (inadéquation offre/demande).
- 18% du parc chauffés électriquement
- Un potentiel foncier limité

Besoins :

- Offre de logement correspondant à la demande.
- Demande d'une maison pour personnes âgées autonomes (transfert de personnes âgées habitant les hameaux).

Enjeux :

- Diversité et qualité des formes d'habitat.
- Répondre aux besoins liés au vieillissement.
- Développer une offre adaptée aux primo-accédents pour rajeunir la population
- Produire du logement locatif social pour répondre aux dispositions de la loi SRU (20%)

3- Le diagnostic urbain et environnemental

3-1- La structure du territoire

La commune de Saint-Héand présente une structure urbaine rapidement lisible : un bourg dense, central, et résidentiel, entouré d'une couronne verte jalonnée de nombreux hameaux, et « irrigué » par des routes départementales fortement contraintes par la topographie.

Une couronne verte

L'espace rural occupe la majeure partie du territoire communal. Il est jalonné de nombreux hameaux (environ 80) où vivent environ 30% de la population et, exceptionnellement, deux lotissements situés à l'écart du bourg un en limite d'Aveizieux « Les Raimondes » (environ 30 maisons) et le Grand Meyrieux, (environ 120 maisons). Ces derniers souffrent de l'éloignement du centre bourg.



Un bourg central et attractif

Le bourg principal s'est initialement développé sur un replat d'orientation Sud-Nord et d'exposition Ouest, situé à l'extrémité de la retombée du plateau. Il s'étire sur une longueur d'un peu plus de 500m, et s'appuie en aval sur la RD 11. Respectivement, il comprend une cité Médiévale (compacte, à l'échelle du piéton, avec des passages étroits), des faubourgs industriels, des zones pavillonnaires. En position dominante sur le versant ouest du massif des monts du lyonnais, le bourg domine la plaine du Forez. L'amplitude visuelle, très large, la vision lointaine, constitue un caractère remarquable et identitaire de ce site. L'entreprise Thalès /Angénieux implantée sur les hauteurs constitue un repère visuel à partir de la plaine du Forez.

L'habitat est dense dans le bourg et comporte des logements vétustes, quasi impossibles à rénover du fait de la configuration du parcellaire médiéval ancien et du relief. Le bourg intègre une grande partie des équipements publics nécessaire à la vie urbaine. Toutefois, la réalisation de nouveaux équipements sportifs et culturels au nord du bourg étend son « centre de gravité ». Cependant, il reste encore de rares opportunités foncières situées à proximité directe de la mairie, par exemple, qui présentent un potentiel d'attractivité supplémentaire pour le centre

historique. Malgré une densité importante de logements, la densité de population reste faible à l'échelle du bourg.

Depuis les années 1970, l'extension de la commune s'est essentiellement effectuée sous forme de lotissements peu denses qui se sont développés dans les zones de moindre pente, soit au Sud-Est, soit surtout au Sud-Ouest dans le secteur de Riffoy, qui a fait l'objet d'un lotissement communal.

Outre le bourg et son environnement immédiat, l'extension récente sous forme de lotissements s'est largement développée en direction de Saint-Etienne sur la RD11, dans le secteur des Planchettes et de Monrond.

Ces dernières années, quelques gîtes et chambres d'hôtes ont été construits.

Un relief contraignant

Les accès au centre bourg par les routes départementales sont particulièrement limités, dans la mesure où la topographie rend difficile la réalisation de toute forme de contournement.

3-2- Le paysage

Le territoire de Saint Héand comporte des atouts paysagers, à la fois sur les espaces naturels et les espaces urbains à valeur patrimoniale, qui contribuent à son rayonnement.

La préservation et la valorisation de ces atouts constituent un enjeu majeur d'évolution pour la commune mais aussi pour l'ensemble du territoire de Saint Etienne Métropole

De caractère rural dominant, le territoire se subdivise en deux grands types de paysage :

- A l'Est du bourg, un paysage de plateaux amplement vallonné, qui surplombe au sud la vallée du Roteux.
- A l'Ouest, et sur la majeure partie de la commune, un ensemble collinaire aux vallées en « V », profondément marquées.

La profondeur de ces vallées et la complexité de leurs tracés créent des espaces fermés, particulièrement sensibles au niveau du micro-paysage (vallée de Malval, vallée de Polissan et vallées affluentes de la rive droite du ruisseau de Pinchigneux.

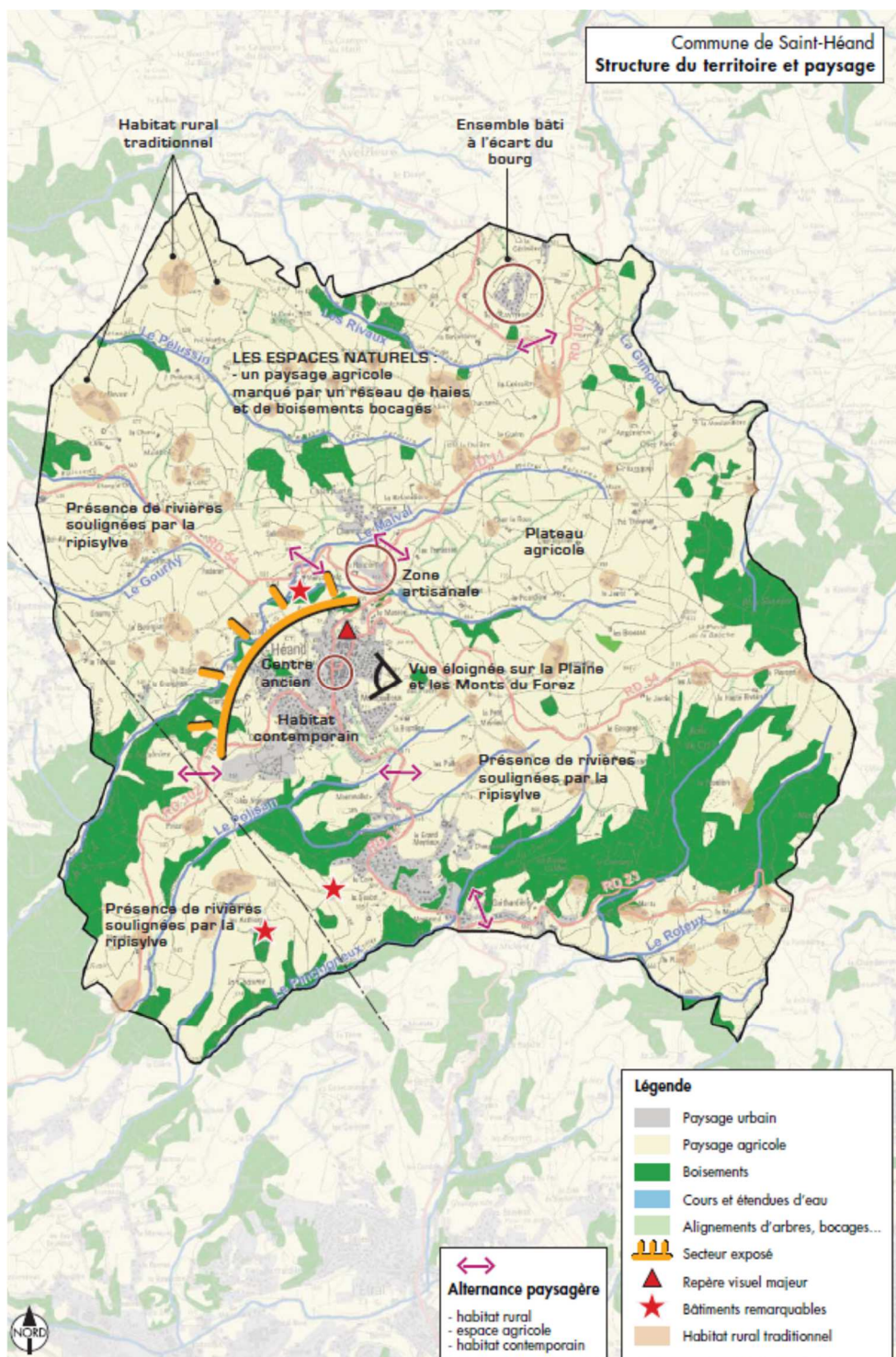
La ceinture boisée : Cette entité concerne, le sud, le sud-ouest et l'est de la commune de la commune (correspond notamment aux 2 ZNIEFF et espace sensible du Département mentionnées dans l'E.I.E).

Les lignes d'approches principales sont constituées par :

- au sud, la RD 11 dont les vues se heurtent aux flancs successifs des vallées parallèles d'orientation NE-SO.



-à l'ouest, la RD102 qui, à flanc de vallée, offre des échappées sur l'ouest de la commune et sur le bourg qu'elle approche en contre-bas.



3-3- Les entrées de ville

Saint-Héand est accessible par quatre entrées. Deux sont majeures par leurs qualités urbaines.

L'entrée Nord par la RD 11 en venant d'Aveizieux

Cette entrée confère une nouvelle dimension urbaine à la commune, dans la mesure où elle offre une perspective sur des bâtiments et des aménagements importants de par leur taille et leur fonction dans la ville. C'est le cas des établissements Thalès/Angénieux et, plus récemment, du collège et du parking qui lui est attenant. Elle offre également un accès aisé aux équipements sportifs et culturels, pour les automobilistes. Les cheminements piétonniers réalisés permettent de relier le centre bourg en toute sécurité.



L'entrée Sud par la RD 11 en venant de Saint-Etienne

Cette entrée se confond à la porte d'agglomération du même secteur. Le contraste est fort entre un environnement à dominante végétale et un environnement nettement urbanisé. Dans cette dernière partie, les habitations d'un à deux étages, de la première moitié du XXème siècle, sont alignées sur la rue et occasionnent un rétrécissement de la chaussée.

Les autres entrées

L'entrée Sud-Ouest par la RD 102, en venant de la Fouillouse et l'entrée Ouest par la RD 102 en venant de la RD 54, sont moindres par leur fréquentation. Elles donnent la priorité d'usage aux automobilistes et non pas aux piétons, dont les cheminements sont très discrets voire inexistantes. Les aménagements présentent un caractère routier (panneaux directionnels, éclairage).

Les sensibilités paysagères : le bourg et ses extensions

Un paysage d'habitat pavillonnaire de type sub-urbain, relativement uniforme, caractérise les alentours de l'extension du bourg.

3-4 Le patrimoine

Le village, étymologiquement provenant de Saint Eugendi (984), comptait près de 3500 habitants en 1851. Aujourd'hui, les héandais sont à peine plus nombreux, mais le village s'est étendu. Malgré tout, il garde encore de façon persistante des traces d'un passé fort ancien.

Le château de Mallevall

Le nom est orthographié tantôt Mallevall, tantôt Malval, et ce jusqu'au XIX^e siècle, d'où une confusion parfois avec un autre Mallevall, qui fut aussi un fief au Moyen Âge, et se trouve près de Pélussin. Le nom du lieu est explicite : « le mauvais vallon ». En effet, le lieu très encaissé, dominé par le village, ne paraît pas un lieu propice à la construction d'une demeure inexpugnable. Il a toutefois le mérite d'être ouvert vers le sud-ouest, donc assez clair et bien abrité. Le ruisseau du même nom traverse le parc.

Son histoire démarre en 1275, avec Guillaume de Bottigue, comme premier seigneur.

C'est un vaste corps de bâtiments flanqué à chaque angle d'une tour carrée. Une petite tour circulaire dépasse de la toiture. Sur le côté tourné vers le sud, elle renferme un escalier à vis qui permet d'accéder aux étages. A son sommet, une galerie fermée permet de jouir d'un beau panorama sur la plaine du Forez par l'échappée du vallon. L'édifice a été bâti dans une pierre un peu ocrée. La toiture, qui selon une gravure du XVIII^e siècle avait une pente plus prononcée, est recouverte de tuiles rondes qui accentuent l'impression de simplicité.

La façade ouest, la plus visible puisqu'elle donne sur le chemin qui mène au village, est éclairée par de hautes fenêtres qui ont remplacé les anciennes ouvertures à meneaux. Dans le parc, on a construit à une période plus récente deux petits pavillons qui entourent une fontaine, le tout dans le goût du XVIII^e siècle.

L'église

Originellement, il existait une ancienne église située sur la petite place du village, au cœur du bourg, à l'abri des remparts. Elle fut probablement originellement la chapelle du château. Malgré son intérêt historique (du XIV^e au XV^e siècle), elle a été démolie en 1885.

La municipalité eut le désir de doter le village d'un lieu de culte au moins aussi beau que l'ancien. Après plusieurs démarches, ce fut l'architecte Bossan, connu pour ses œuvres dans la région lyonnaise (Fourvière, Saint-Georges, Ars-sur-Formans), qui en conçut les plans. A la mort de Bossan, Sainte-Marie Perrin, son disciple, acheva son œuvre.

La nouvelle église fut implantée sur un terrain plus vaste que la place de la Platière, à côté de la mairie. La première pierre fut posée en 1883.

Quand on regarde l'édifice depuis la place, on est saisi par son caractère contrasté, voire hétérogène : le portail est plutôt imposant par rapport au reste, la recherche dans ses lignes et sa décoration tranche avec la nudité des parties latérales.

Il est voûté en ogive, les saillies de l'arc reposent sur des colonnes plus sombres qui sont complètement détachées.



L'ancien château

Sur la place de la Platière, on peut encore voir une sorte de tour carrée dans laquelle est ménagé un passage voûté en ogive. Ce bâtiment englobé dans les constructions serait, selon certains, l'ultime vestige de l'enceinte du château féodal.

Lorsqu'on franchit la voûte, on découvre un peu plus loin à gauche, une grande maison en pierre, sous laquelle passe une « traboule », peut-être l'ancienne commanderie des chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem ou une ancienne maladrerie.

A côté de cette porte, on peut voir une maison sans caractère particulier qui date du XVI^{ème} siècle et qui est encore pourvue d'un escalier à vis.



La maison des Trémolles de Barges

Sur la même place, plus bas, on remarque une autre habitation du XV^{ème} siècle que les Héandais appellent volontiers le vieux logis ou la maison de François 1^{er}. La façade est ornée d'un médaillon considérablement mutilé qui devait représenter l'effigie du propriétaire.



Autres éléments du patrimoine

- La Aula Comtale
- La Croix de Marthouret

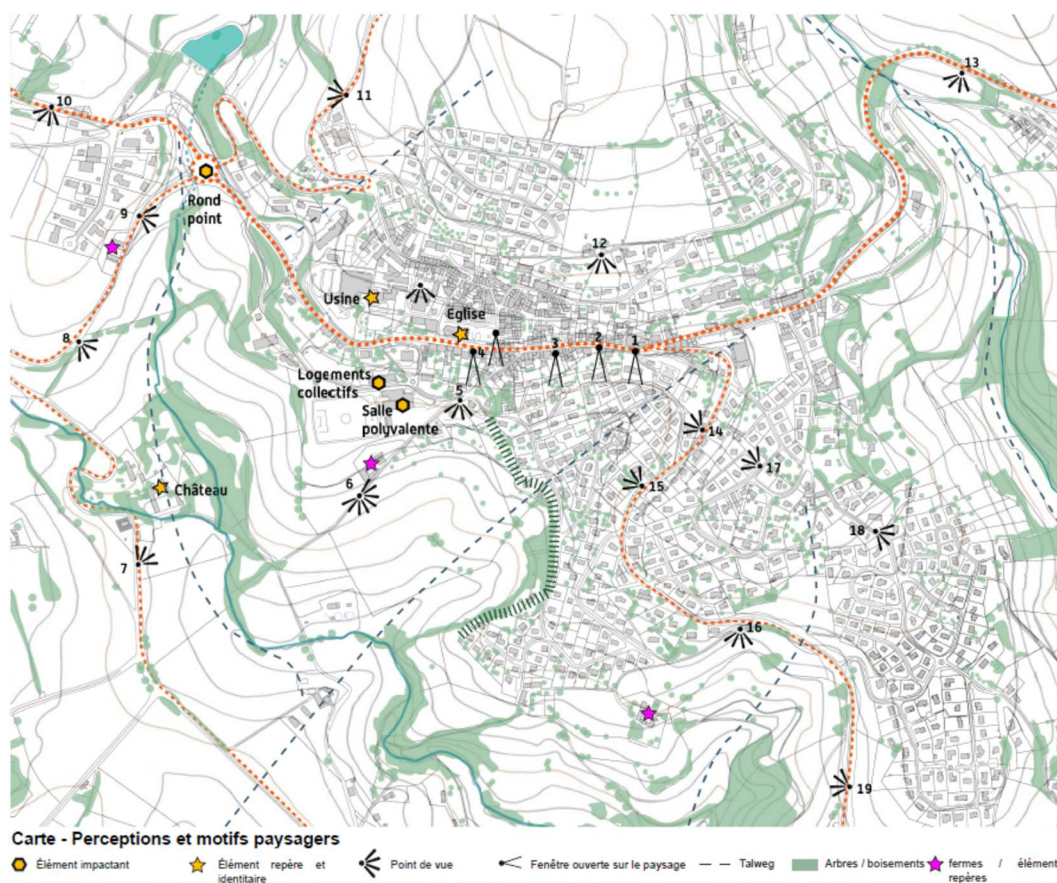
Les caractéristiques visuelles

Les repères visuels

En vue lointaine, le bourg est ponctué de quelques bâtiments qui constituent à eux-seuls des points de repères visuels aisément repérables. En saillie et de couleurs franches, ils contrastent avec les dominantes horizontales et ocre du bourg. C'est le cas du clocher de l'église, des établissements Thalès, et des équipements sportifs.



Les points de vue et itinéraires panoramiques (Novae)



De par sa situation, la commune offre de nombreux points de vue, à commencer par le Belvédère de la Madone qui domine le bourg et la Plaine du forez. Les espaces urbanisés du bourg et de ses abords prennent parfois en compte cet atout, mais de façon non systématique.



Les obstacles paysagers

En corollaire aux points de vue et itinéraires panoramique, nombre d'espaces néglige les atouts du paysage lointain ou du relief caractéristique. A ce titre, ils constituent des obstacles à une bonne lecture des qualités intrinsèques de la commune.



Inventaire des sites archéologiques

Le service régional de l'Archéologie (DRAC Rhône Alpes) a recensé un site sur le territoire de la commune. Le site est situé 6 rue des Terreaux cadastré G164, 165, 166, 167, 1241 et correspond au site de l'Aula Comtale.

3-5- Les espaces économiques

Bien que l'activité agricole représente à elle seule un rôle économique important sur la commune, le terme « d'espaces économiques » couvre essentiellement les zones à vocations industrielles et artisanales. La commune de Saint-Héand en comprend notamment les établissements Thalès /Angénieux et une zone d'activité artisanale.

Zone d'activités

Située au nord du bourg, rue des Techniques, à proximité de la RD 54 et de la RD 11, et de la zone de loisirs de la Ronzière, existe une zone d'activités à vocation artisanale, sur une superficie de 3 Ha. Cette zone est fortement contrainte par la topographie encaissée du vallon de Malval. Quelques habitations se développent dans cette zone dont la vocation devrait évoluer dans la mesure où Saint-Etienne-Métropole en prend la compétence.

Les entreprises présentes dans cette zone sont caractéristiques de la petite entreprise de Saint-Héand, employant entre 4 et 5 personnes. L'extension de cette zone réalisée par Saint Etienne Métropole doit permettre d'accueillir une moyenne surface. Au nord de la zone, se trouve la construction du centre d'incendie et de secours de Saint-Héand ainsi qu'un bâtiment de la DDT.



La zone artisanale

Les établissements Thalès-Angénieux

Situé aux abords directs du nord du centre bourg, les établissements Thalès-Angénieux représentent un pôle économique fort pour la commune. L'industrie de pointe que développe cette entreprise, leader mondial de l'optique de haute précision, de réputation internationale, est à l'origine de l'essor considérable de l'évolution démographique de la commune dans les années 1960/1970 (800 emplois). Toutefois, l'entreprise subit une conjoncture économique mondiale difficile depuis les années 1990, et son effectif est en baisse, bien que toujours important (plus de 300 emplois dans les années 1990, près de 300 emplois en 2015).



3-6 L'organisation de l'habitat

Le site géographique de Saint-Héand s'échelonne entre 600 m et 730m d'altitude. Cette forte amplitude a généré une structure urbaine particulière avec en extension du bourg centre d'origine médiéval, la création de quartiers d'habitat amont et aval. Différentes unités résidentielles sont distinguables. Commune résidentielle, l'habitat est relativement diversifié sur la commune : dense dans le centre, pavillonnaire aux abords du centre, sous forme de hameaux dans sa couronne verte. Cependant, il existe encore peu d'exemples d'habitats intermédiaires dans les réalisations récentes. La commune de Saint-Héand bénéficie d'une bonne maîtrise foncière, lui permettant d'avoir un impact sur l'habitat local.

L'habitat dense du bourg

L'habitat dense dans le bourg est formé d'un ensemble de maisons relativement hautes (R+2 ou 3) alignés dans leur majeure partie le long de rues parallèles aux courbes de niveau (RD11). Potentiellement attractif pour des couples jeunes, mais aussi de personnes âgées, à la recherche d'une location ou de la proximité des services, Des vues lointaines et dégagées sur la plaine du Forez pour une majorité d'habitations. Mais cet habitat souffre de problèmes d'accessibilité (topographie des voies, accès piétons restreints, absence d'ascenseur).



Les lotissements pavillonnaires récents

Le bourg est entouré de lotissements pavillonnaires récents (des années 1970 aux années 1990) peu denses qui se sont développés dans les zones de moindre pente, soit au Sud-Est, soit surtout au Sud-Ouest dans le secteur de Riffoy, qui a fait l'objet d'un lotissement communal. Des lotissements plus récents, le Clos, la Mayonnière et les Coteaux du Forez ont contribué au développement de la maison individuelle (env. 60 maisons)



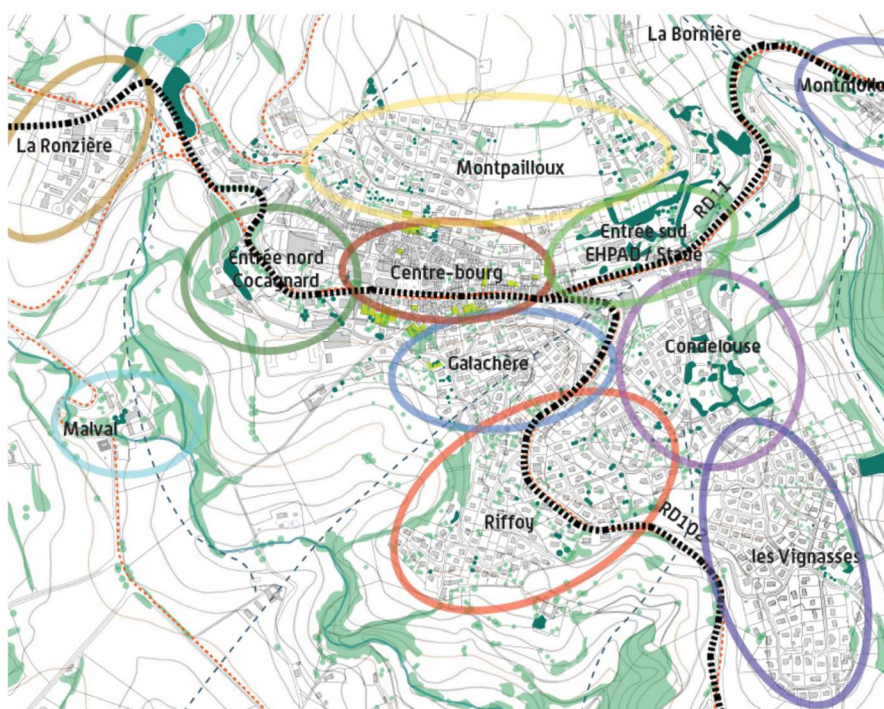
Outre le bourg et son environnement immédiat, l'extension sous forme de lotissements s'est largement développée en direction de Saint-Etienne sur la RD11, dans le secteur des Planchettes et de Monrond.

L'habitat rural

L'habitat rural est groupé en hameaux localisés sur les crêtes. L'espace rural occupe la majeure partie du territoire communal.



Les entités urbaines



Condelouse ; quartier résidentiel implanté sur une croupe entre 670 et 650 m d'altitude, composé d'habitat individuel prédominant avec une dominante végétale forte.

Les Vignasses ; quartier résidentiel implanté sur une crête dans la continuité du quartier de Condelouse. Double orientation NO et SE. L'habitat individuel est prédominant.

Riffo ; quartier résidentiel implanté sur le versant orienté ouest et nord-ouest, en contre-bas du bourg. L'habitat individuel est prédominant.

La Galachère ; quartier résidentiel (habitat pavillonnaire)- versant ouest en contrebas de la traverse du bourg. L'habitat individuel est prédominant. La trame de jardins vivriers à l'arrière de la traverse assez marqué.

Entrée nord – Cocagnard ; le quartier d'équipements est situé à l'entrée nord du bourg - versant orienté nord / nord-ouest.

Entrée sud ; Le quartier de faubourg et d'équipements est caractérisé par la présence de l'EHPAD.

Montpailoux ; quartier résidentiel en devenir, avec de nouvelles extensions urbaines à court et moyen terme.

Evolution de la structure urbaine du bourg (Carte Novaé)



Deux périodes :

- 1850-1962 une extension urbaine liée à la traverse et préférentiel en aval du bourg.
- 1962-2008 une extension urbaine aval et amont avec la création de nouveaux quartiers d'habitat, Riffroy, Montpailloux, Les Vignasses.

Ces dernières années, plusieurs opérations de renouvellement urbain (habitat collectif) ont été réalisées.

3-7- Les déplacements et les transports

Le contexte territorial

La question des déplacements s'exprime à travers des documents et des politiques à différentes échelles. Les lois récentes (loi sur l'air, loi solidarité et renouvellement urbains, ...) ont mis l'accent sur la prise en compte des déplacements, dans une optique de développement durable.

Le secteur de la Couronne stéphanoise est notamment concerné par les documents et projet suivants :

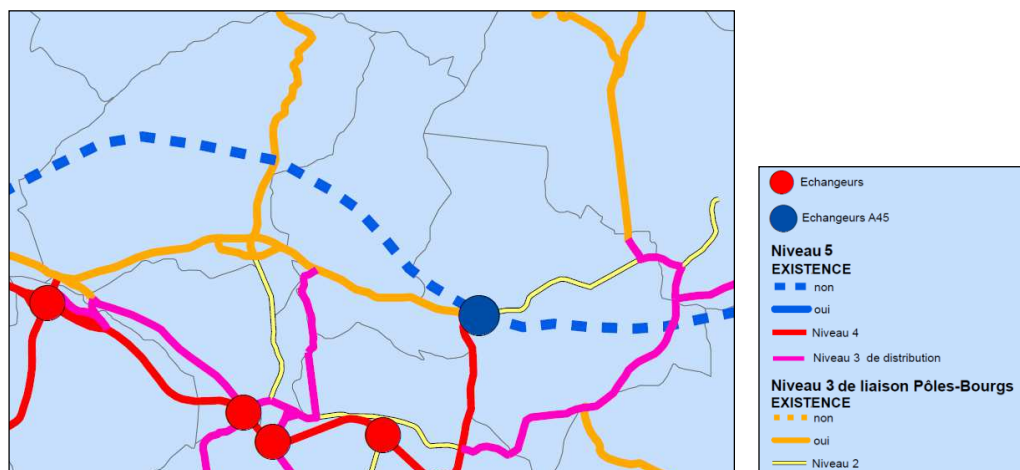
- La DTA, Directive Territoriale d'Aménagement, de l'aire métropolitaine lyonnaise, approuvée le 9 janvier 2007, qui prévoit la réalisation de l'A45 et préconise le développement des transports collectifs en périphérie, avec l'installation de parcs-relais et le développement de l'intermodalité.
- Le DVA, Dossier de Voirie d'Agglomération, approuvé en 2001. Le scénario retenu dans le DVA prévoit la réalisation de l'A45, la requalification de l'A47 et la réalisation du contournement ouest de Saint-Etienne, avec intégration pour partie de la RD201 et déviation de la RD1498.
- Le PDU, Plan de Déplacements Urbains de Saint-Etienne Métropole, révisé en 2014. Ce plan pose comme grands principes le renforcement du réseau collectif urbain, l'amélioration de la desserte périurbaine Ondaine/Saint-Etienne/Gier, et le développement de l'intermodalité avec l'aménagement de pôles d'échange.
- Un PDS « Couronne nord-est », retranscription locale du PDU, qui envisage de développer les transports en commun sur l'axe de la RD1498 et d'adapter la RD11 à une augmentation du trafic routier. Il préconise également les aménagements piétons dans et auprès des centres bourgs.

Apports de l'enquête ménages-déplacements pour Saint Héand :

Une enquête ménages-déplacements a été effectuée sur le bassin de vie stéphanois en 2010. Elle permet d'avoir une meilleure connaissance des pratiques des habitants. On y apprend ainsi que de manière générale, les habitants de Saint-Etienne Métropole utilisent la voiture pour 56,4% de leurs déplacements, la marche à pieds pour 31,8% de leurs déplacements et les transports en commun pour 7,7% de leurs déplacements. 74% des déplacements sont liés au trajet domicile-travail. Les habitants de Saint-Etienne Métropole consacrent 65 minutes par jour à leurs déplacements. Dans la Couronne, on atteint cependant un seuil de 81% des déplacements effectués en voiture particulière. Le temps moyen consacré aux déplacements pour Saint Héand est supérieur à celui d'autres communes de la Couronne. Cela s'explique par la nécessité de déplacements plus importants pour le travail, les études et les achats, dans une commune où la prédominance de la fonction habitat individuel est importante. L'utilisation de la voiture particulière par les habitants de Saint- Héand est en hausse depuis 2001, malgré la nouvelle ligne de bus. Le cadencement et l'éloignement de l'habitat par rapport à la ligne de bus ne facilite pas ce mode de déplacement.

Le réseau viaire : une bonne accessibilité en passe d'être renforcée

Hiérarchisation du réseau de voirie de Saint-Etienne Métropole, pour le secteur



Niveau 5 : réseaux national et régional.

Niveau 4 : réseau d'agglomération

Niveau 3 de distribution : trafic local entre secteurs de l'agglomération

Niveau 3 de liaisons pôles-bourgs : raccord des communes/quartiers aux axes d'agglomération

Niveau 2 : réseau de liaisons interquartiers

Plusieurs Routes Départementales desservent La commune et ont un point de jonction dans le bourg avec la RD11.

La RD 11 est l'axe principal à partir de l'agglomération stéphanoise, elle traverse la commune du nord au sud.

Cette voie est classée dans le réseau d'intérêt général, RIG 2ème catégorie jusqu'à l'entrée de Saint-Héand une marge de recul de 25 m de part et d'autre de l'axe est imposée aux constructions d'habitation et 20m pour les autres constructions. La partie (St Héand / Aveizieux) est classée 4ème catégorie une marge de recul de 15m de part et d'autre de l'axe est imposée à toutes les constructions

Elle recueille un flux de 5100 véhicules/jour dans le tronçon l'Etrat/Saint Héand, ce chiffre tombe à 810 véhicules/jour dans la partie nord de la commune en direction d'Aveizieux, une partie du Trafic emprunte la RD 103 en direction de Chazelles-sur-Lyon. La RD11 a été réaménagée dans le centre bourg.

La RD102 assurant la liaison avec la Fouillouse est classée dans le réseau d'intérêt général, RIG, 2ème catégorie. Une marge de recul de 25m de part et d'autre de l'axe est imposée aux constructions d'habitation et 20 m pour les autres constructions.

La RD 102 en direction de la Fouillouse comptabilise 1100 véhicules/jour

Les RD 23, RD 54 et RD 103 assurant les liaisons avec les communes voisines Ces voies sont classées dans le réseau d'intérêt local, RIL, 4ème catégorie. Une marge de recul de 15 m de part et d'autre de l'axe est imposée aux constructions d'habitation et 20 m pour les autres constructions.

La RD103 en direction de Sorbiers comptabilise 330 véhicule /jour.

La RD54 en provenance de Saint Bonnet les Oules traverse la commune d'Ouest en Est en direction de Sorbiers. Elle supporte un Trafic de 980 véhicules/jour dans le tronçon St Bonnet /St Héand et 840 véhicules/jour dans le tronçon St Héand/Sorbiers

En dehors de ces axes, le réseau de voies communales est assez dense au niveau du bourg. En centre bourg, le réseau viaire est étroit, la trame viaire médiévale ayant perduré.

La longueur du réseau communal est d'environ de 80 km.

Caractéristiques générales (Etude Novae – cf.annexes)

Le maillage viaire est très fortement dépendant des contraintes géographiques et urbaines du site. La RD11, axe structurant se développe parallèlement au relief suivant une direction nord/sud. Le développement urbain a vu la mise en place d'un réseau de desserte assez important. Conçut en sens unique ou en cul de sac ce réseau de desserte ne participe pas véritablement du développement du bourg.

- > un réseau contraint par la topographie et structuré par la RD11 - route belvédère.
- > un réseau resserré sur le centre ancien et étroit.
- > des quartiers isolés du centre-bourg au fonctionnement en cul de sac.

Typologie du réseau de déplacement

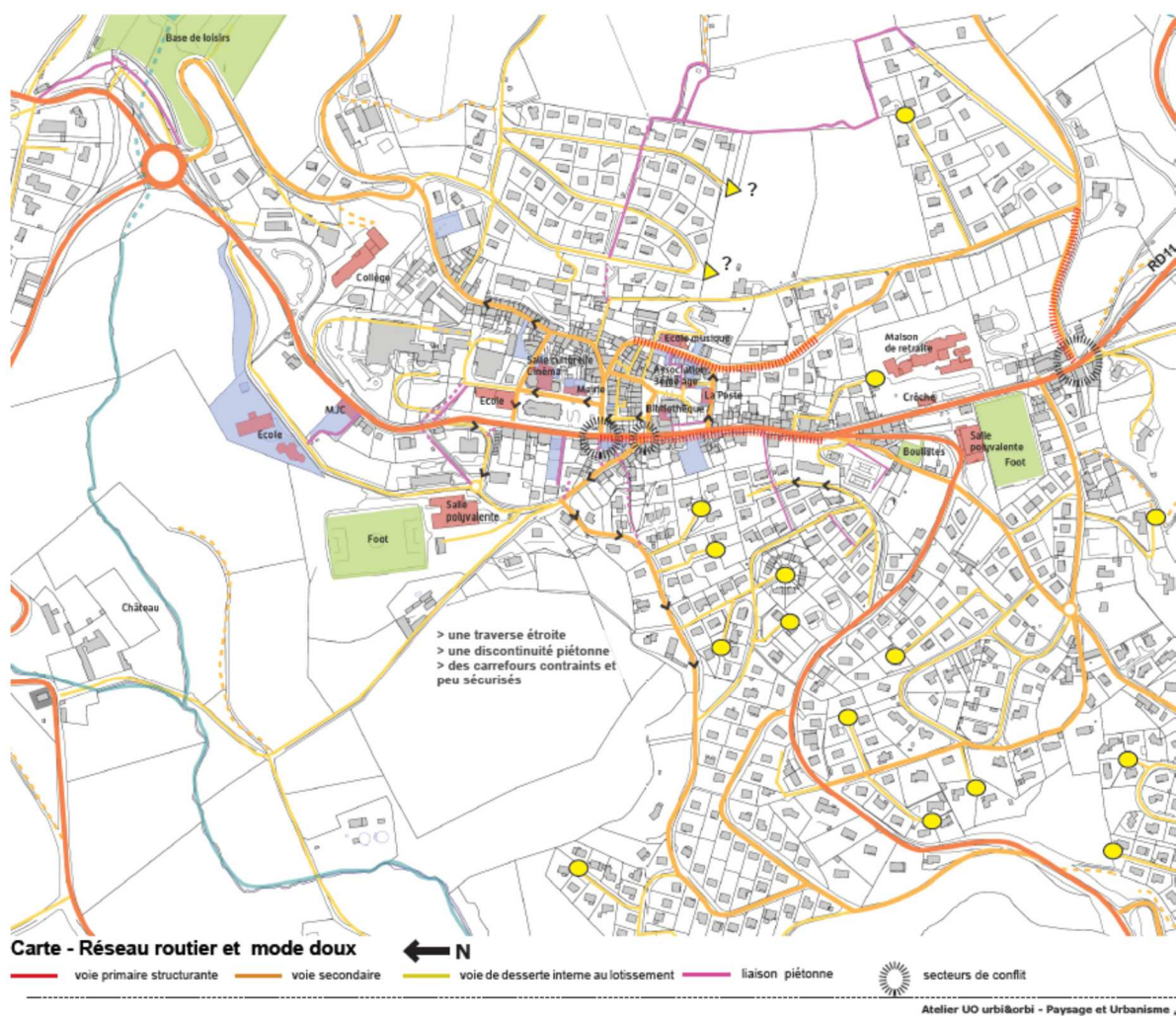
- la traverse un axe structurant nord-sud, figure forte parallèle au relief.
- les dessertes principales.
- les dessertes secondaires (ruelle du centre-bourg et desserte lotissement).
- les montées piétonnes est-ouest.

Les conflits d'usages

- > Une traverse très étroite en centre bourg, générant un fonctionnement peu sécurisé sur les carrefours et une difficulté de déplacements pour les modes doux.
- > Un déficit de stationnement en centre-bourg et notamment sur la rue des Terreaux avec la proximité de l'école de musique

Les faiblesses

- > **Un fonctionnement autonome des lotissements périphériques, avec des dessertes en impasse, un enclavement de certains quartiers**
- > un déficit de continuités piétonnes est-ouest.
- > un centre-bourg aux rues étroites, très contraint en terme de déplacements motorisés et mode doux.



Carte centre bourg (Novae)

Les ruelles du centre ancien

Ce réseau de rues étroites où les usages modes doux et motorisés se partagent la chaussée, constitue aujourd'hui un patrimoine singulier à valoriser.



Stationnements (éléments repris étude Novae)

L'importance des déplacements automobiles :

Les habitants utilisent beaucoup l'automobile, du fait de la proximité du bassin d'emploi stéphanois de la fréquentation des grands équipements.

Les espaces de stationnement sont globalement contraints par la topographie et la densité urbaine du centre-bourg. Le réseau viaire du centre-bourg très étroit ne permet pas d'aménager du stationnement latéral à usage des habitants. Dans ce contexte, les garages privatifs se sont beaucoup développés sur le centre, stérilisant parfois les rez de chaussée de l'habitat.

L'offre en stationnement constitue une part importante de l'espace public, au détriment parfois de sa qualité et des usages mode doux.

> une offre en stationnement au pourtour du centre-bourg d'environ 178 places, dont le parking de l'Eglise - principal réservoir en stationnement - concentre à lui seul 54 places.

> une offre complémentaire à proximité du centre-bourg sous utilisée dont par exemple le parking du stade de foot de 62 places

En dehors du parking situé devant le cimetière, la commune dispose de 895 places de stationnement à une échelle large dont 180 places environ dans le centre bourg dont les plus importants sont :

- parking Nord 98 places (il sert de lieu pour le covoiturage)
- place de l'église 54 places
- BI Malval (école, église) 20 places
- Places Clémenceau, Foch
et square de l'Europe 41 places
- l'espace Jean Vernier et les écoles 100 places.

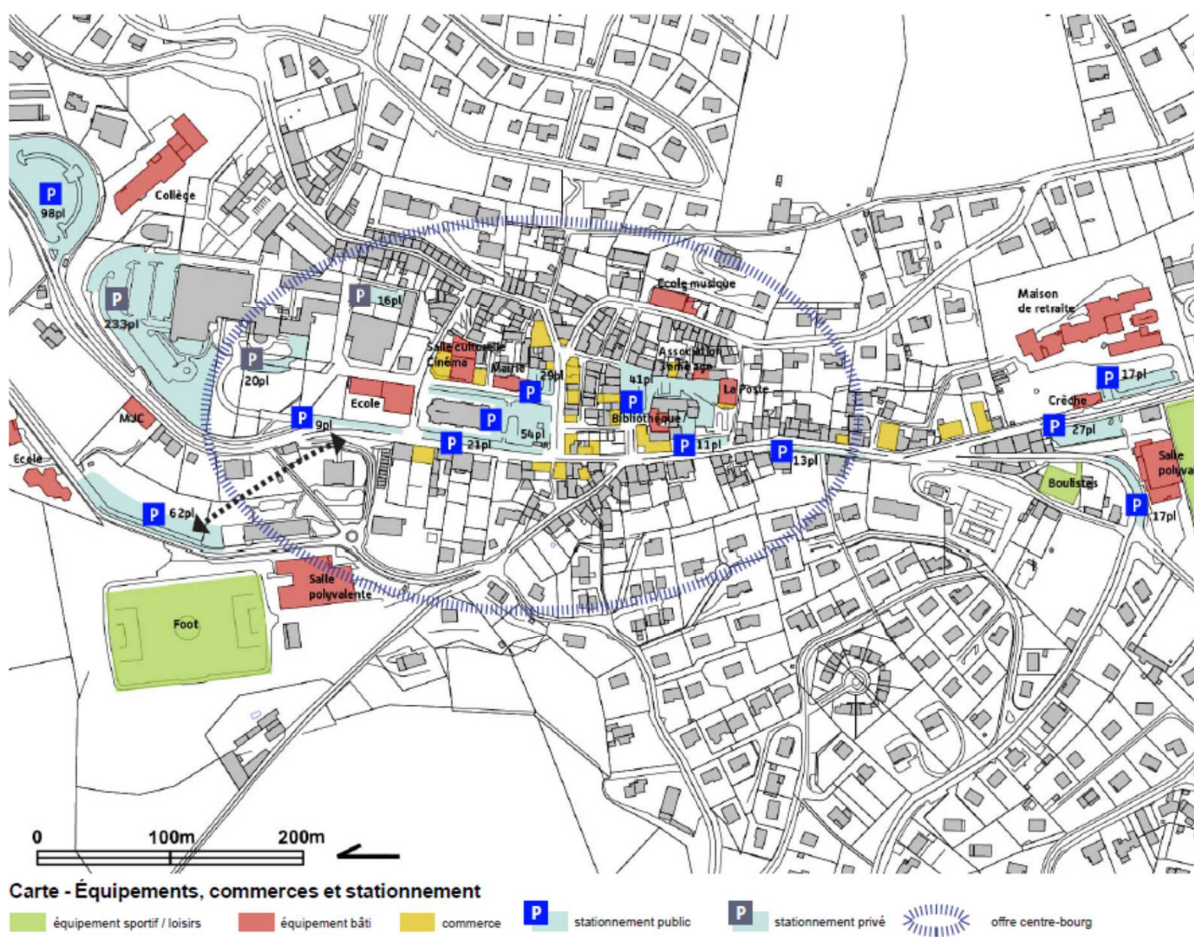
Stationnement privé de l'entreprise Thalès Souce Mairie Février 2015.

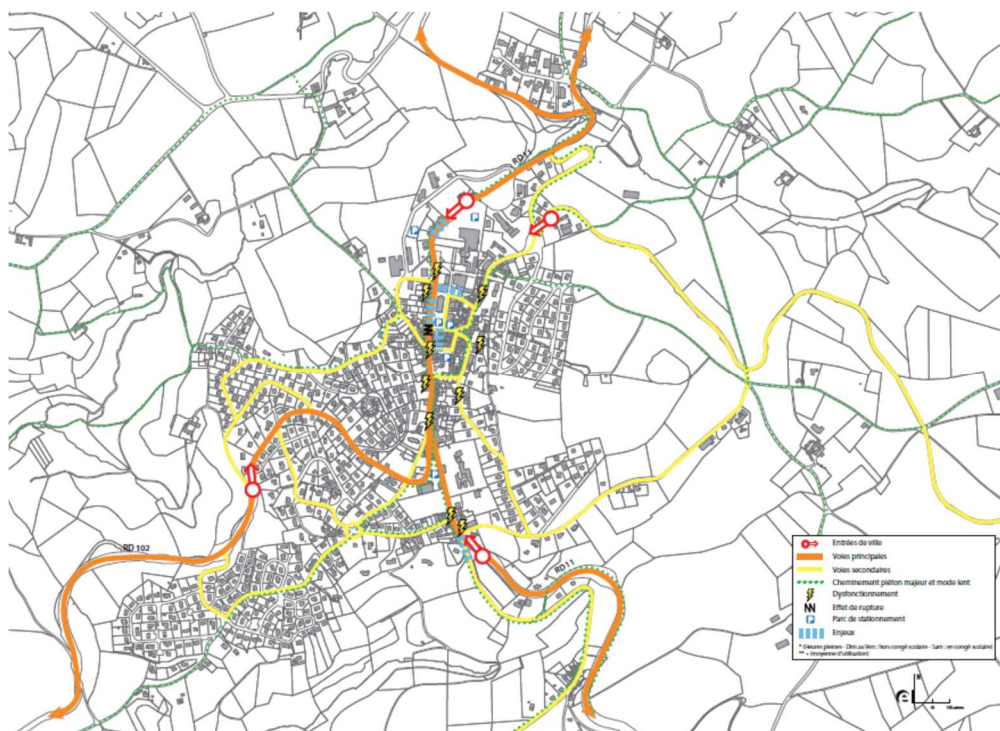
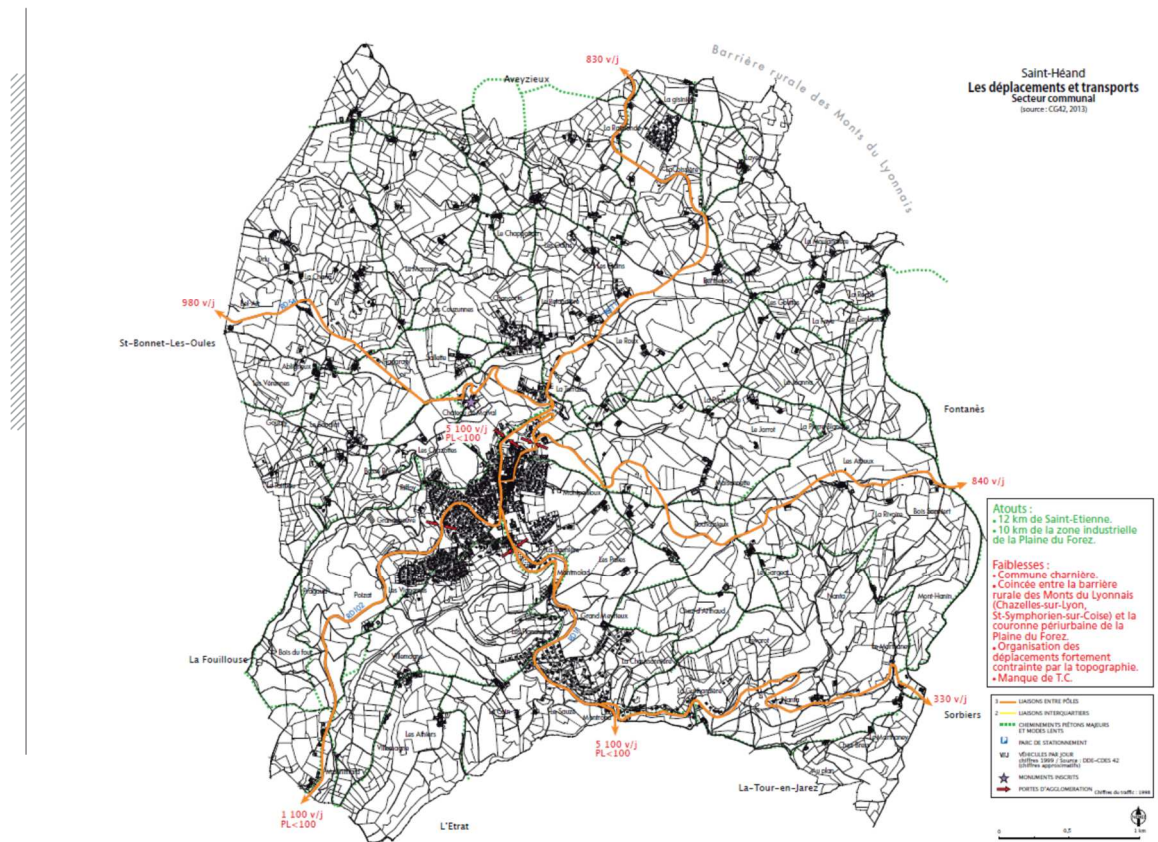
Thalès emploie environ 400 personnes dont 9 personnes bénéficiant d'une carte de transport gratuit et 50 personnes habitant ST-Héand. Le parking privé de Thalès offre 233 places. Nous pouvons estimer que les autres salariés se déplacent en voiture (pas de co-voiturage connu même s'il en existe probablement). Il manque donc une centaine de places privées pour répondre aux besoins en stationnement de l'entreprise (à titre indicatif, c'est deux fois le stationnement de la place de l'Eglise).

On constate un déficit en stationnement en lien avec certains équipements ou commerces au centre bourg (école de musique rue des Terraux, commerces, place Clémenceau,...). Les espaces centraux emblématiques, sont confisqués par le stationnement (place de l'Eglise, place de Bouthieux,...)

Enjeux

- > Assurer un traitement qualitatif et polyvalent à certains espaces de stationnement (parking de l'Eglise) afin de les intégrer au mieux aux espaces publics du centre-bourg.
- > favoriser le développement d'un Plan de Déplacement Entreprise pour Angénieux, afin de diminuer l'impact du stationnement lié à l'entreprise sur le centre-bourg.
- > conforter le report de l'offre du centre-bourg vers des espaces de stationnement proche (voir stationnement du stade)



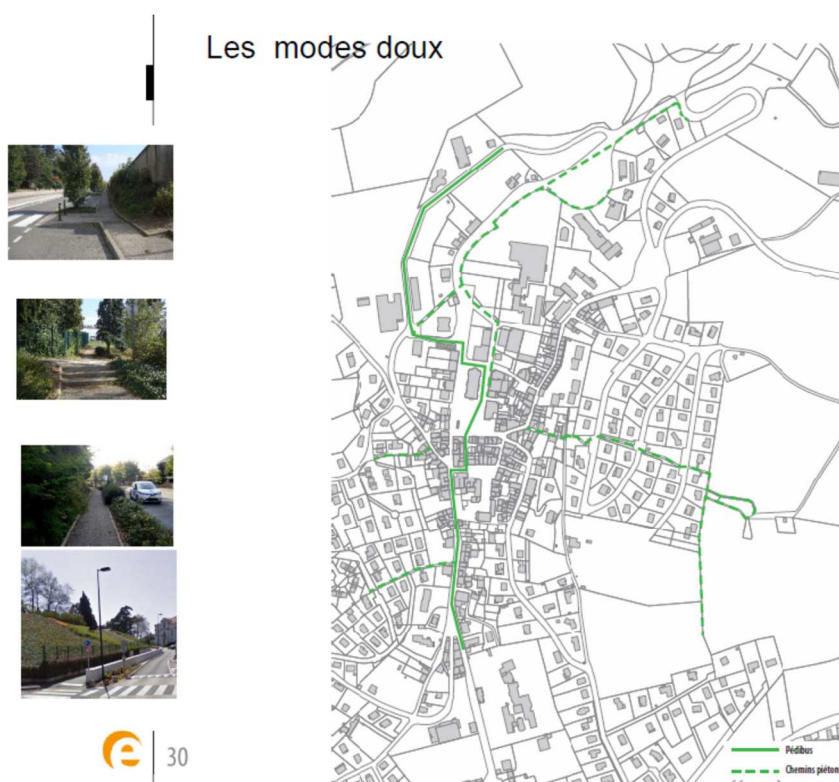


Modes doux et cheminements cyclables

L'usage du vélo est relativement restreint sur la commune, du fait des pentes existantes. Le Schéma de mobilité durable de Saint-Etienne Métropole ne prévoit aucune action sur le territoire.

De nombreux cheminements piétons existent sur le territoire

Lors des dernières années de nombreux cheminements piétons ont été réalisés, plus particulièrement, la liaison centre –bourg/ collège.



Deplacements

Lignes de Pédibus + des cheminements piétons aménagés et sécurisés

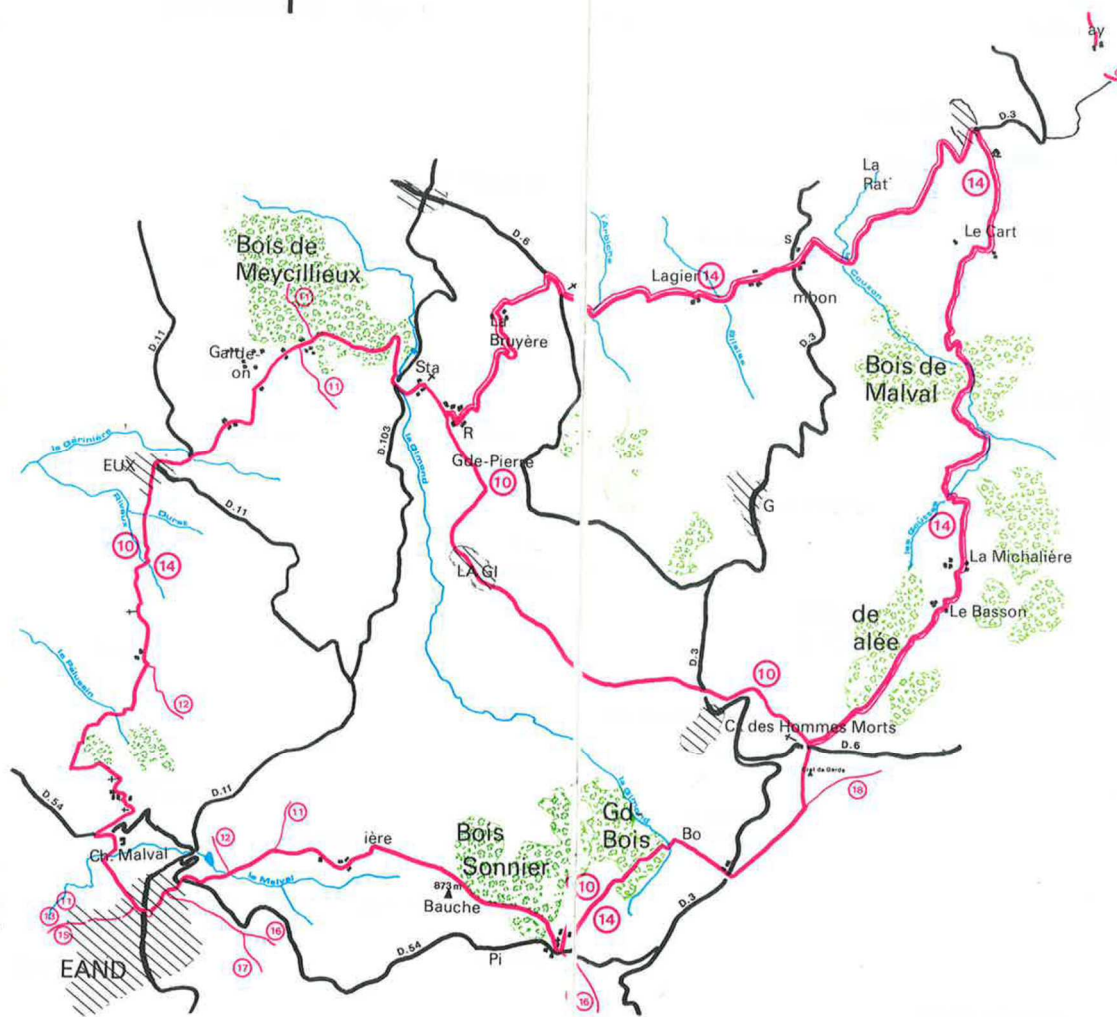


Les circuits de randonnée

De nombreux chemins de randonnées existent sur la commune et sont très prisés par les habitants de l'agglomération stéphanoise présentent un fort atout pour la commune. Huit circuits balisés parcourent le territoire de la commune pour les randonneurs et vététistes parfois celui des communes limitrophes et notamment l'Etrat, St-Héand, Fontanès et Sorbiers. Il serait souhaitable de les mettre en valeur.

N 10 5 h. 30 mn

N 14 h. 30 mn



Les transports en commun

La création d'une ligne de bus sur la commune a permis de développer une desserte en transports collectifs. Il s'agit de la ligne :

- 27 : La Terrasse – Aveizieux, qui dessert Saint-Héand, l'Étrat, La Tour-en-Jarez (arrêt Croix Maladière, et itinéraires passant à certaines heures par le bourg, avec un arrêt devant la Mairie, et un autre au début de la Montée du Bourg), et le pôle d'échange de la Terrasse



Les projets

Dans le cadre du contrat de Rivière « le Furan et affluents », il est prévu d'aménager le chemin rural (environ 2km) longeant le cours d'eau « Le Malval » qui permet de relier les communes de Saint Héand et de la fouillouse

Cette action portée par SEM a pour objectif d'harmoniser la signalétique à l'échelle du bassin versant et l'installation de panneaux sur la thématique liée à l'eau le long du le parcours permettra de sensibiliser la population.

Les déplacements

En résumé :

Atouts :

- Une bonne accessibilité routière
- Une couverture par les TC
- Une offre en stationnement élevée
- Un parking pour le covoiturage
- Des modes doux sécurisés

Faiblesses :

- Trafic routier important dans la partie centrale
- Quelques carrefours à difficulté
- Conflits d'usage dans le centre bourg : Voitures /piétons
- Demande de stationnement
- Rues étroites

Enjeux :

- Réfléchir aux modalités de circulation en tenant compte des difficultés du relief et de l'étroitesse de certaines voies et en intégrant la forte dépendance des habitants vis-à-vis des déplacements automobiles.
- Gérer la problématique du stationnement dans le bourg (espace public).
- Limiter les zones de conflit et sécuriser les carrefours.
- Favoriser les déplacements doux dans les nouvelles opérations d'urbanisme.
- Conforter et améliorer les liaisons entre les quartiers.
- Assurer une bonne continuité des cheminements existants.
- Assurer l'entretien des chemins agricoles pour les promenades mais aussi pour les déplacements des agriculteurs.

3-8- Les équipements, les services et l'appareil commercial

La question des équipements et des services, pour une collectivité est très importante, la qualité de vie offerte par une collectivité détermine en partie son attractivité et les mobilités résidentielles en résultant. Les équipements et les services offerts comptent parmi les principaux éléments contribuant à la qualité d'un cadre de vie. L'accessibilité, la proximité des zones d'emploi, les conditions de logement, la présence d'espaces verts, et de plus en plus, interviennent dans le choix de résidence des ménages.

L'administration communale

La nouvelle Mairie située en centre-ville regroupe les différents services communaux. La municipalité a mis en place en 2014 des comités consultatifs en vue de développer la démocratie de proximité.

Le sport

La ville compte plus de nombreuses associations sportives (Football, Basket, Tennis, Judo, etc.

- Un complexe sportif (terrain de foot) + terrain stabilisé à l'entrée sud
- Terrains de tennis extérieurs et couverts situés dans la zone de loisirs à la Ronzière.
- Espace Jean Vernier situé rue de l'Avenir)
- Une base de plein air et de loisirs
- Salle Condelouse

La vie associative

Une quarantaine d'associations sont déclarées sur le territoire de la commune, notamment dans les domaines culturels, de loisirs, sportif et de la solidarité. La ville aide financièrement certaines d'entre elles dans la réalisation d'événements festifs et de leurs projets. En outre, des locaux peuvent être mis à disposition des associations pour leurs activités.

Un forum annuel des associations est organisé par le comité des fêtes afin qu'elles fassent connaître leurs actions au grand public et aussi pour qu'elles établissent des liens entre elles.

La Culture

- Présence d'une salle (Bouthieu) de 250 places pour les conférences, le cinéma et le théâtre (MJC)
- La Médiathèque, développée en centre-bourg, particulièrement bien placée dans la Maison de François 1^{er}, mais qui impossible de transformer pour la mise aux normes d'accessibilité.
- L'Ecole de musique de Saint-Héand - La Gimond, qui est ventilée sur deux sites (problème accessibilité et d'acoustique).
- l'harmonie de Saint Héand.
- Le centre Jéro Jacquemont : abritant la MJC et les activités jeunes bien situé mais manque d'espace.

- Le local dédié au club de loisir et détente (retraités) , il est bien situé mais d'une capacité insuffisante suite à l'augmentation de cette tranche d'âge.

Equipements scolaires publics et privés

- Les écoles

La commune de Saint-Héand possède plusieurs équipements de niveaux communal et intercommunal. Son attractivité en termes d'équipements s'appuie sur les éléments qui suivent.

On recense 2 groupes scolaires dont 1 privé : une école maternelle + primaire publique comprenant plusieurs classes bénéficiant de ramassage scolaire et d'une cantine, une école maternelle + primaire privée bénéficiant également d'une cantine, un collège privé bénéficiant d'un ramassage. Plus précisément, les informations suivantes en décrivent l'évolution :

		2005	2008	2014
Ecole		Effectifs (+ domiciliés à Saint-Héand	Effectifs (+ domiciliés à Saint-Héand	Effectifs (+ domiciliés à Saint-Héand
Maternelle Françoise Dolto (privé)		78(71)	65 (58)	54(40)
Maternelle rue de l'Avenir		72	68 (65)	71(62)
Total maternelles		150	133	125
Primaire Françoise Dolto		115(103)	124 (111)	113(98)
Primaire rue de l'Avenir		99	100 (95)	98(94)
Total primaires		214	224	211
Total maternelles + primaires		364	357	336

Les effectifs scolaires sont en diminution depuis 2005 avec une chute plus importante depuis 2008 (-21 élèves) ce qui correspond avec la diminution de la population enregistrée depuis les derniers recensements mais les effectifs résistent, on peut penser que les ménages qui sont partis de la commune n'avaient plus d'enfants scolarisés dans le 1er degré. La livraison des nouveaux logements en 2014, a entraîné un début de reprise de croissance des effectifs de l'école élémentaire à la rentrée 2015.

Pour ce qui est du collège, les enfants sont dirigés vers le collège public Pierre et Marie Curie de la Talaudière, ou vers le collège privé Joseph Collard de Saint-Héand. Pour le lycée, ils se rendent au lycée Simone Weil à Saint-Priest en Jarez, ou dans des lycées privés de Saint-Etienne.

– Le collège privé Joseph Collard

Le nouveau collège a ouvert en 2000, depuis les effectifs sont augmentation chaque année, pour la rentrée 2014/2015, collège compte 745 collégiens dont 166 domiciliés à Saint Héand répartis dans les 28 classes (7 classes de chaque niveau).

	2008	2011/12	2014/15
Ecole	Effectifs	Effectifs	Effectifs
Collège privé Joseph Collard	(+ domiciliés à Saint-Héand	(+ domiciliés à Saint-Héand	(+ domiciliés à Saint-Héand
Total	530(150)	669(160)	745(166)

Equipements socio-culturels et de loisirs

Saint-Héand a un bon niveau d'équipements en regard de la taille de la population :

- La salle culturelle de Bouthieu (cinéma, salle de conférence) suffisante et répondant à 90% aux attentes des habitants.

D'autres salles (Condelouse, la Gimondaise) sont aussi très utilisées

- La Médiathèque, développée en centre-bourg, particulièrement bien placée dans la Maison de François 1er
- L'école de musique insuffisante en matière de place pour l'harmonie, le chant choral et les instruments (école de musique de Saint Héand- La Gimond)
- Des centres aérés (centre d'animation - qui regroupe ponctuellement les associations - et école) aux capacités suffisantes
- Une base de plein air et de loisirs
- Des sentiers, des circuits sportifs et autres lieux de randonnée

Il est à noter que, parmi les principales causes d'attractions touristiques, ce sont respectivement les thèmes de la campagne et de la forêt qui suscitent le plus de motivation pour les visiteurs. Le centre-bourg, historiquement remarquable, est également une source d'attractivité touristique, potentiellement grandissant (Sources : Données issues de l'INSEE 1998 et de la commune).

Equipements sportifs et espaces de vie

La commune possède un ensemble des terrains de tennis extérieurs et couverts sur l'espace de la zone de loisirs (lieu-dit la Ronzière), deux terrains de foot, une salle polyvalente (basket)

– De la naissance à l'adolescence.

La petite enfance

Malgré la baisse démographique qu'a connue la commune entre 2007 et 2012, qui a également touché les différentes tranches d'Age, les effectifs des enfants de moins de 3 ans est resté stable, 108 en 2012 contre 109 en 2007.

Les modes de garde existants

Les établissements d'accueil

- Un réseau d'assistantes maternelles (33 professionnelles pour 84 places possibles, Le jardin d'enfants, d'une capacité de 16 enfants ETP (équivalent temps plein)
- Le Jardin d'enfants "Les petits lutins" accueille les enfants de 2 ans à 4 ans, avec une capacité d'accueil de 16 places.
- Une micro-crèche d'entreprise(Thalès)

Il existe un Relais d'Assistantes Maternelles « L'Ile des Enfants » Siège social : 7 rue de l'Avenir (en partage des locaux avec le restaurant scolaire) 42570 SAINT-HEANT qui s'adresse aux assistantes maternelles mais aussi aux parents et aux enfants qui a pour objectif suivant ;

Les parents peuvent y venir :

- chercher de l'aide dans leur recherche d'une assistante maternelle agréée
- s'informer sur les modes de garde,
- chercher de l'aide dans leurs démarches administratives (URSSAF-CAF...), dans leurs fonctions d'employeurs (salaire, contrat de travail, médiation,...).

Les enfants y découvriront :

- un lieu d'éveil,
- un lieu de découverte de la vie en collectivité
- un lieu de rencontres qu'il peut partager avec l'assistante maternelle ou le parent qui l'accompagne
-

Les activités périscolaires et extra – scolaires

Un accueil périscolaire,

La commune a mis en place un accueil périscolaire. L'accueil fonctionne à l'école publique de Beauvallon et à l'école privée Françoise Dolto uniquement en période scolaire.

L'accueil des enfants est assuré les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 7h30 à 8h20 et de 15h30 à 18h30.

Sur la commune il existe :

- Un centre de loisirs avec une prise en charge jusqu'aux ados 14/17 ans.

- Un centre aéré pendant les vacances d'été et les petites vacances

Social

On dénombre six médecins traitants, un ostéopathe, trois infirmières et quatre kinésithérapeutes. La commune dispose d'une pharmacie.

Les équipements

En résumé :

Atouts : un bourg équipé et commerçant

- Un appareil commercial bien présent
- De nombreux services, notamment services à la personne
- Une vie associative riche et diversifiée
- Des équipements nombreux, bien regroupés
- Deux écoles (publique et privée)
- La présence du collège avec 700 élèves
- Une zone de loisirs

Besoins :

- Local école de musique inadapté et inaccessible
- Étroitesse et accessibilité insuffisante de la médiathèque
- Manque d'espace du centre Jacquemond
- Réfection du terrain de foot

Enjeux :

- Conforter la centralité du bourg
- Maintien du dynamisme et de l'attractivité commerciale du bourg avec les projets à venir
- Maintien du niveau d'équipements et de leur fréquentation

4- L'état initial de l'environnement

Situé dans un contexte périurbain, l'environnement de la commune de Saint Héand est soumis à diverses pressions et dégradations. Il est donc nécessaire de mieux prendre en compte celui-ci dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme afin de pérenniser un cadre de vie de qualité s'appuyant sur son patrimoine vert, les ressources naturelles (eau, air, énergie...) et la prise en compte des risques notamment d'inondation.

Cadre réglementaire et engagements politiques à atteindre

En matière d'environnement, le Plan Local d'Urbanisme contribue à répondre aux engagements environnementaux internationaux, nationaux, régionaux, départementaux ou locaux.

Ainsi, il s'inscrit dans la démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre et vise à permettre d'atteindre les objectifs fixés par les lois dites « Grenelle de l'Environnement » qui identifient la lutte contre le changement climatique comme urgence écologique en agissant sur :

- La diminution des consommations énergétiques dans les bâtiments neufs et anciens
- Le développement des énergies renouvelables
- Un nouveau modèle d'urbanisation durable (modération de la consommation d'espace, renouvellement urbain...)
- La priorité aux transports collectifs et au lien urbanisme transport
- La restauration de la biodiversité en agissant sur l'agriculture, la trame verte et bleue
- La prévention de la santé face à l'environnement (lutte contre les pollutions et prévention des déchets).

De plus, il devra être compatible avec le Schéma de Développement et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ainsi qu'avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes. Enfin, il sera nécessaire de prendre en compte les orientations de Saint-Etienne Métropole (plan régional de qualité de l'air, plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, Agenda 21, contrat de rivières...).

4-1- Les grands éléments naturels du territoire

La géologie

Situé sur la bordure sud-ouest des monts du Lyonnais, Saint-Héand présente un sous-sol diversifié :

- l'extrême sud-ouest de la commune repose sur une formation géologique sédimentaire s'apparentant au bassin houiller stéphanois appelé grande brèche qui est constituée de roches dures (grès, schistes, poudingues houillers) stratifiées en bancs, faillées, diaclasées, incompressibles, altérables et se présentant avec des pendages souvent élevés ;
- le sud et le nord de la commune s'appuient sur des roches métamorphiques appelées paragneiss à biotites de la zone lyonnaise.
- enfin, le centre de la commune repose sur des roches magmatiques plutoniques de type granites normaux, à grains moyens et riches en biotites ;
- Notons également que le fond du vallon du ruisseau la Gimond est couvert d'alluvions récents de type sablo-argileuses.

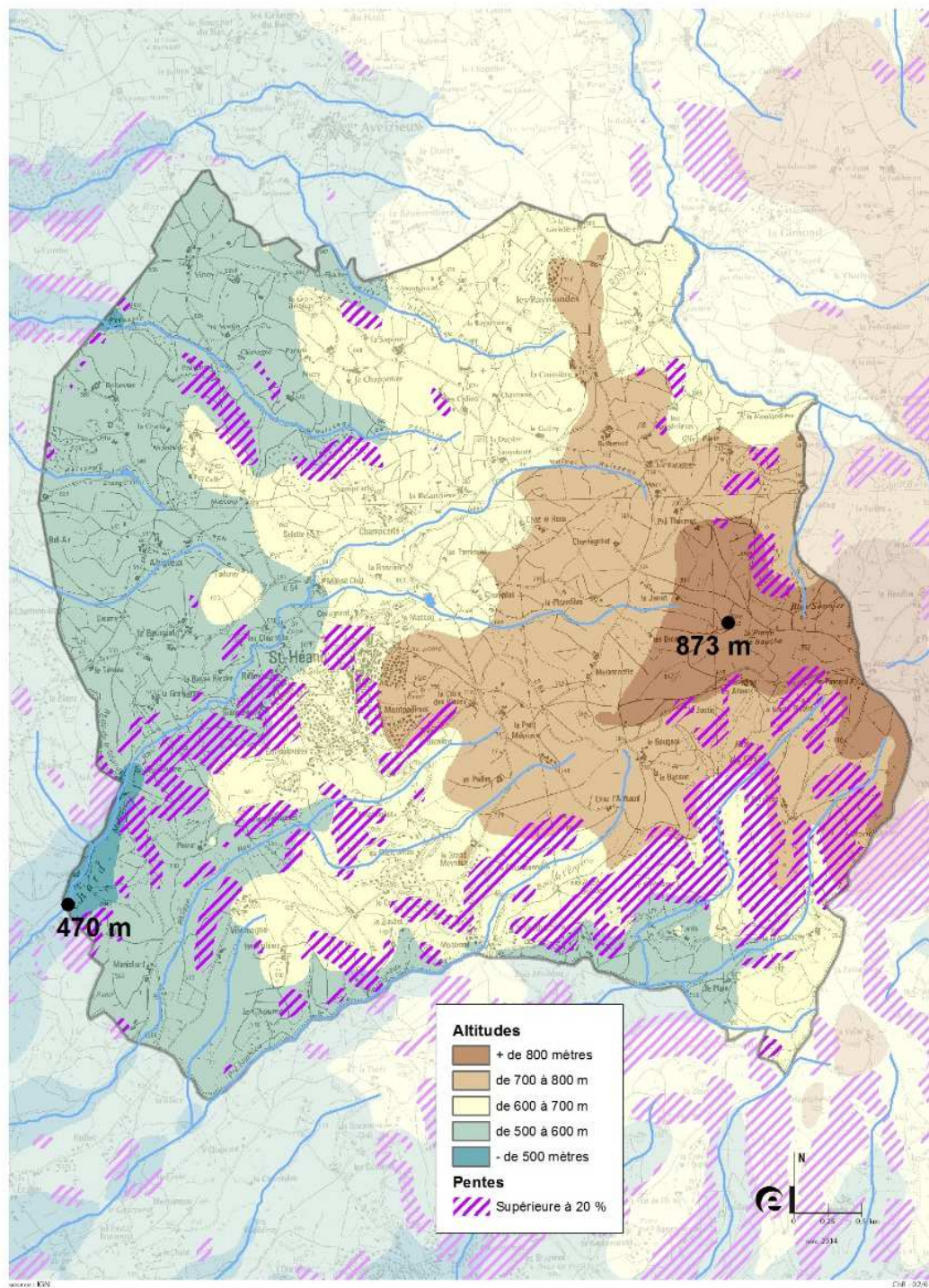
La topographie

Du fait de sa situation géographique en bordure des monts du Lyonnais, Saint-Héand dispose d'une topographie variée (amplitude d'environ 400 mètres) s'abaissant globalement de l'est vers l'ouest. Ainsi, le point culminant situé à l'est de la commune, à proximité de « La pierre de la Bauche » est à une altitude 873 mètres. En revanche, le point le plus bas se trouve à l'extrême ouest du territoire communal, dans le vallon du Malval à une altitude de 460 mètres. Une hydrographie assez dense a façonné le relief et permis d'individualiser des lignes de crêtes et des vallons présentant des pentes fortes, localement supérieures à 30 % dans les vallons du Reteux et du Pinchigneux.



Commune de Saint-Héand

Carte de relief



L'hydrographie

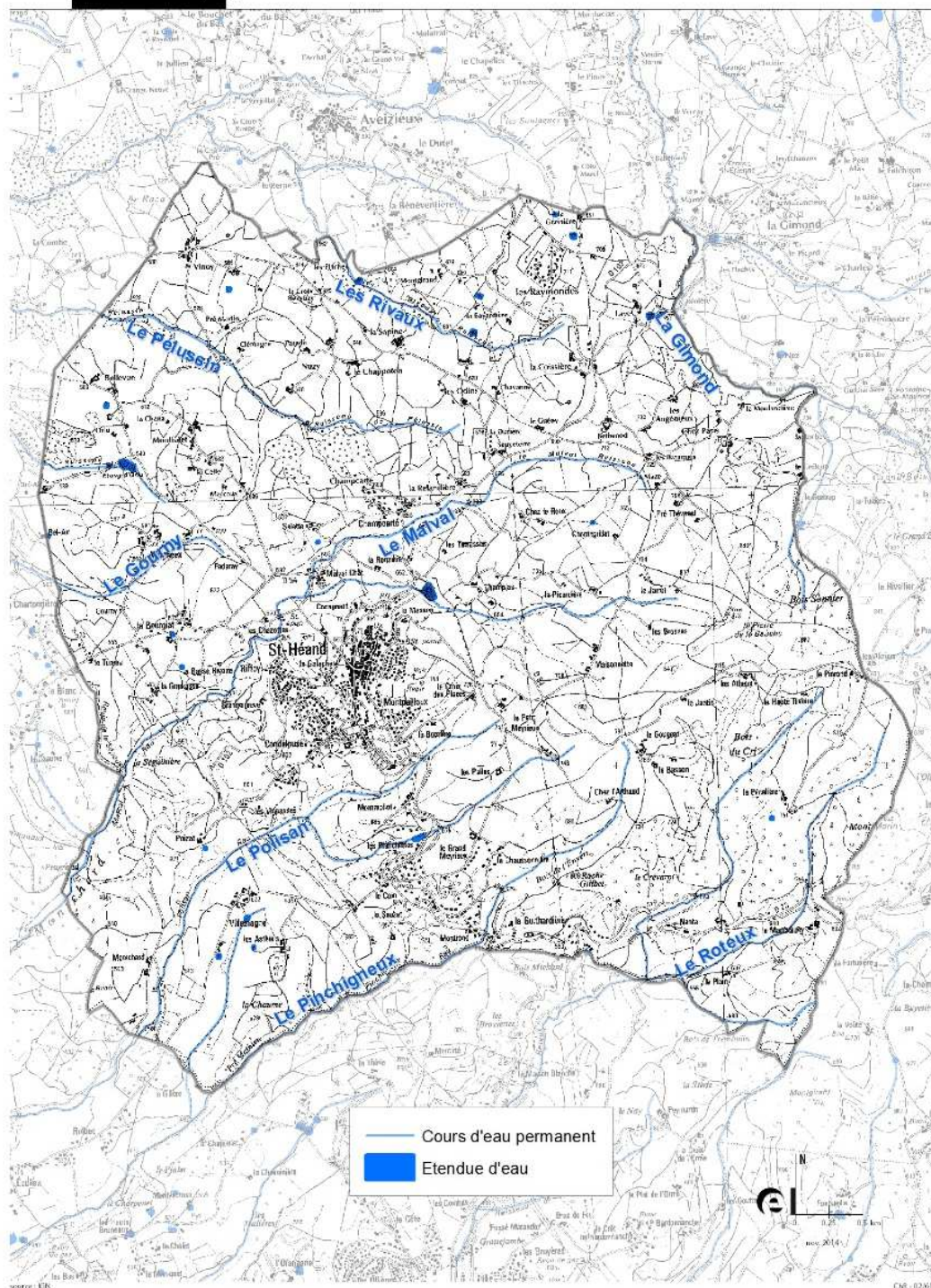
Le territoire de Saint-Héand fait partie du bassin versant de la Loire. Il est parcouru par 8 écoulements superficiels principaux. Du nord au sud, on trouve ainsi :

- le ruisseau LA GIMOND qui prend sa source en dehors de la commune, en aval de « Roissieux » au Sud-Ouest de FONTANES, coule du Sud vers le Nord formant la limite Nord-Est de la commune, puis du Sud-Est vers le Nord-Ouest et se jette dans la COISE, affluent de la LOIRE sur la commune de ST-MEDARD-EN-FOREZ au niveau du lieu-dit « Le Peuplier »
- le ruisseau DES RIVAUX qui prend sa source en aval « des Raymondes », coule du Sud-Est vers le Nord-Ouest et se jette dans le ruisseau La Gérinière (ou Le Volvon) à l'Ouest d'AVEIZIEUX. Il possède un affluent temporaire : le ruisseau Le Doret
- le ruisseau DE PELUSSIN qui prend sa source à l'Est de MONTFOLLET, coule du Sud-Est vers le Nord-Ouest et se jette dans Le Volvon au Nord de SOURCIEU
- Le ruisseau LE GOURMY qui prend sa source en aval d'ALBIGNEUX, coule du Sud-Est vers le Nord-Ouest et se jette dans Le Volvon au Nord de SAINT-BONNET LES OULES
- Le ruisseau LE PINCHIGNEUX qui prend sa source au niveau du lieu-dit « Le Gougeat », coule du Nord-Est vers le Sud-Ouest et se jette dans LE FURAN, affluent de la LOIRE, au niveau DES MOLINEAUX
- Le ruisseau LE RETEUX qui prend sa source au niveau des « Bois du Cri », coule globalement du Nord vers le Sud et se jette dans LE FURAN à L'ETRAT
- Le ruisseau LE MALVAL qui prend sa source au niveau du lieu-dit « Pré-Thévenet », coule globalement du Nord-Est vers le Sud-Ouest traversant ainsi la commune puis se jette dans la rivière LE FURAN, au niveau de LA FOUILLOUSE. Il reçoit sur la commune de SAINT-HEAND l'apport hydraulique de plusieurs affluents temporaires ou permanents parmi lesquels :
 - Le ruisseau LE POLISAN qui prend sa source en aval de MONTMOLLOT, coule du Nord-Est vers le Sud-Ouest et se jette dans LE MALVAL en amont de LA FOUILLOUSE



Commune de Saint-Héand

Carte des milieux aquatiques

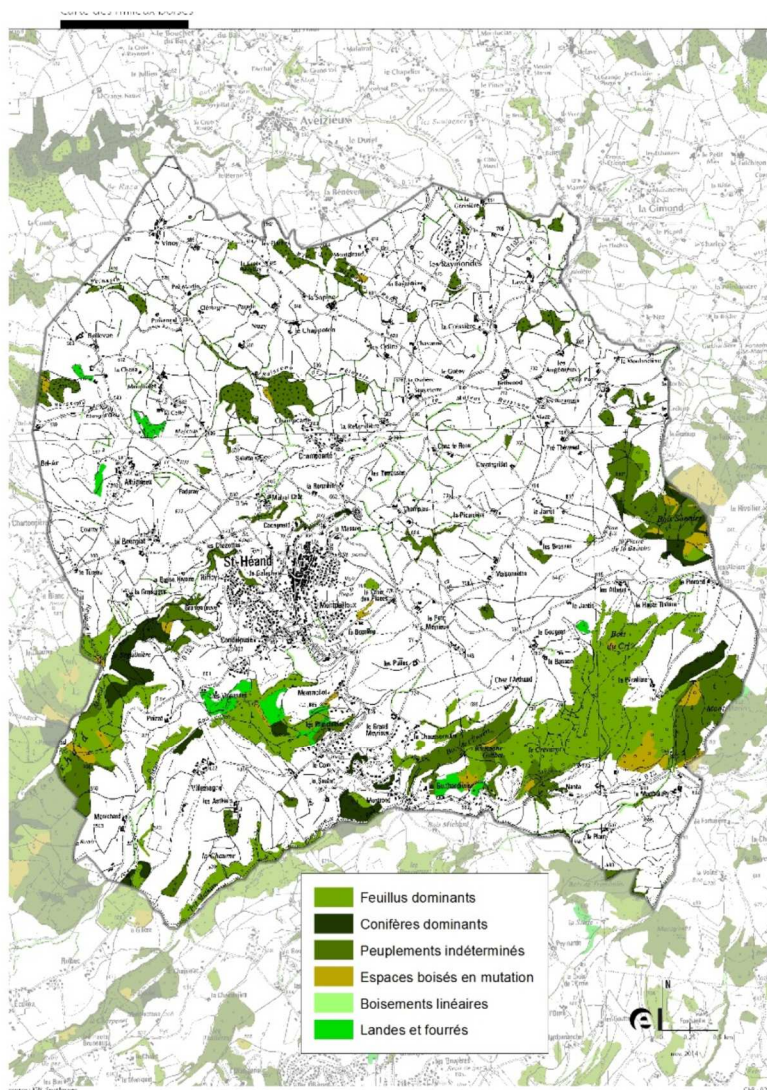


La couverture végétale

D'après la représentation cartographique de l'image satellite SPOT THEMA, les espaces non urbanisés représentent 2 912 ha soit 94% de la surface communale et sont répartis ainsi :

- les espaces agricoles et prairiaux représentent 75% de la surface communale totale et les espaces boisés 17%. La majorité des bois sont constitués de feuillus, ils sont généralement implantés sur les pentes.
- Des entités remarquables :
 - o des boisements massifs notables (bois du Roi, Bois de l'Envers, bois du Cri, Bois Sonnier)
 - o le long des cours d'eau notamment du Pinchigneux et du Malval, présence d'une ripisylve avec fort intérêt paysager, biologique hydrologique et sur la qualité des eaux.

On trouve on bocage très présent dans le nord de la commune et des espaces de landes et fourrés sur les secteurs des Vignasses et de la Guithardière.



Le contexte climatique

La commune est soumise à un climat de type semi-continental marqué par des hivers longs, rigoureux et neigeux et par des étés chauds et secs. D'après les données météorologiques moyennes de ces dernières années relevées par la station Météo France d'Andrézieux-Bouthéon, ce climat se caractérise par :

- une température moyenne annuelle inférieure à 10°C ;
- des précipitations moyennes annuelles d'environ 830 mm par an ;
- environ 85 jours de gel par an.

4-2- Les milieux naturels et leur sensibilité

Les espaces agricoles

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision du PLU a été dressé à partir des éléments suivants :

- les statistiques du Recensement Agricole de 2010,
- la carte des terrains exploités, réalisée par la profession agricole,
- la carte des parcelles agricoles déclarées dans le cadre de la Politique Agricole Commune,
- la carte des potentiels agricoles du territoire de Saint-Etienne Métropole, établie par la Chambre d'Agriculture de la Loire.

Le secteur de la couronne :

17% de la surface du territoire de la couronne en 2010 est occupée par l'agriculture.

Les milieux écologiques

La trame des espaces naturels

Les espaces boisés et naturels recouvrent 94 % du territoire communal contre 33% du territoire du SCOT Sud Loire. Ils couvrent donc une part très importante de la superficie de la commune, et s'y présentent de manière clairsemée.

L'analyse de la carte d'occupation des sols de Saint-Héand issue de Spot Thema permet de constater la part prépondérante de l'agriculture puisque les terres agricoles et les espaces prairiaux couvrent les 75% du territoire communal. Les chiffres du dernier recensement général agricole datant de 2010 valident ce premier constat puisque 70% de la surface communale est exploitée dans un but agricole. La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale représente environ 2 167 hectares. Sur cette surface, 44% sont réservés aux pâtures (STH) tandis que les terres labourables représentent 56%. Ces dernières sont destinées à la culture de plantes fourragères destinées notamment à l'alimentation d'un cheptel bovin dominant.

Les sols sont bruns et acides, composés d'une couche de terre fine de texture sablo-argileuses. Typiques des faibles pentes des monts du Lyonnais, ils présentent une fertilité moyenne se traduisant par une utilisation plutôt extensive. La structure foncière se compose de nombreuses parcelles de taille moyenne s'organisant autour d'une myriade de hameaux agricoles (Le Chappoton, Les Atheux, Le Gougeat...).

Le boisement se répartit surtout entre masses boisées d'une part, et des alignements d'arbres bordant les routes ou constituant des vestiges de l'ancienne structure bocagère d'autre part. S'y ajoutent des boisements de ripisylve, milieu hydrophile participant activement à la vie du cours d'eau et au maintien de la biodiversité, en ayant un rôle de corridor écologique à différentes échelles.

Tandis qu'un bocage résiduel demeure largement perceptible sur les espaces agricoles notamment au nord du bourg, les pentes les plus fortes des vallons situés au sud de la commune (Reteux, Pinchigneux) sont délaissées au profit d'espaces boisés.

Le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques

Les zones identifiées d'intérêt écologique

Par ailleurs, le territoire communal se caractérise par la présence de périmètres de protection des milieux naturels, représentatifs de la richesse écologique du territoire communal :

- d'une zone d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 sur les bois du Roi et de Monichard
- L'Ouest et le Sud de la commune sont concernés par la ZNIEFF de type 2 des monts du Forez. Les Monts du Lyonnais s'étirent du nord au sud, formant une ligne de partage des eaux entre le bassin de la Loire et celui du Rhône. En descendant, de nombreuses rivières rejoignent chacun des deux fleuves. Leurs sommets n'atteignent pas 1000 m d'altitude. Ils sont le plus souvent boisés et présentent un cortège d'espèces dénotant des influences montagnardes. Ces forêts ont cependant souvent fait l'objet de reboisements résineux étendus (épicéa, douglas...) ce qui contribue à en modifier le cortège faunistique et floristique. Les versants, couverts par un bocage dense, sont en général voués à une agriculture dominée par l'élevage. Le tissu rural local demeure solide et dynamique. La côtière domine la plaine. Les vallées, qui entaillent souvent profondément le plateau, regroupent les milieux naturels les plus intéressants. La présente zone délimite ainsi la retombée sud-ouest du massif, au-dessus du Forez et du bassin de St-Etienne. Ici, boisements de feuillus, bocages et secteurs de polyculture composent un ensemble diversifié, et sont favorables au maintien d'une flore (Ornithogale penchée...) et surtout d'une faune digne d'intérêt. C'est vrai pour des oiseaux (Alouette lulu, Bruant fou, busards, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Traquet motteux...), mais aussi des chauves-souris, des batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune) ou des libellules.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en termes d'habitat ou d'espèces remarquables sont retranscrits par plusieurs ZNIEFF de type I identifiant en particulier des milieux forestiers ou agricoles, ainsi que des cours d'eau. Il traduit également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées. Il souligne de plus le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de

populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis-à-vis de la qualité du milieu.

- d'une zone d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 sur les bois du Roi et de Monichard
- d'un Espace Naturel Sensible du CD 42 sur le massif forestier de Monichard.
- Une petite partie Ouest de la commune, est concernée par la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) de la plaine du Forez. Il s'agit d'un site d'intérêt majeur qui héberge des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Parmi ceux-ci, on peut citer le Blongios nain, le Butor étoilé, le Grand-duc d'Europe, le Busard cendré ou le Circaète Jean-le-Blanc.

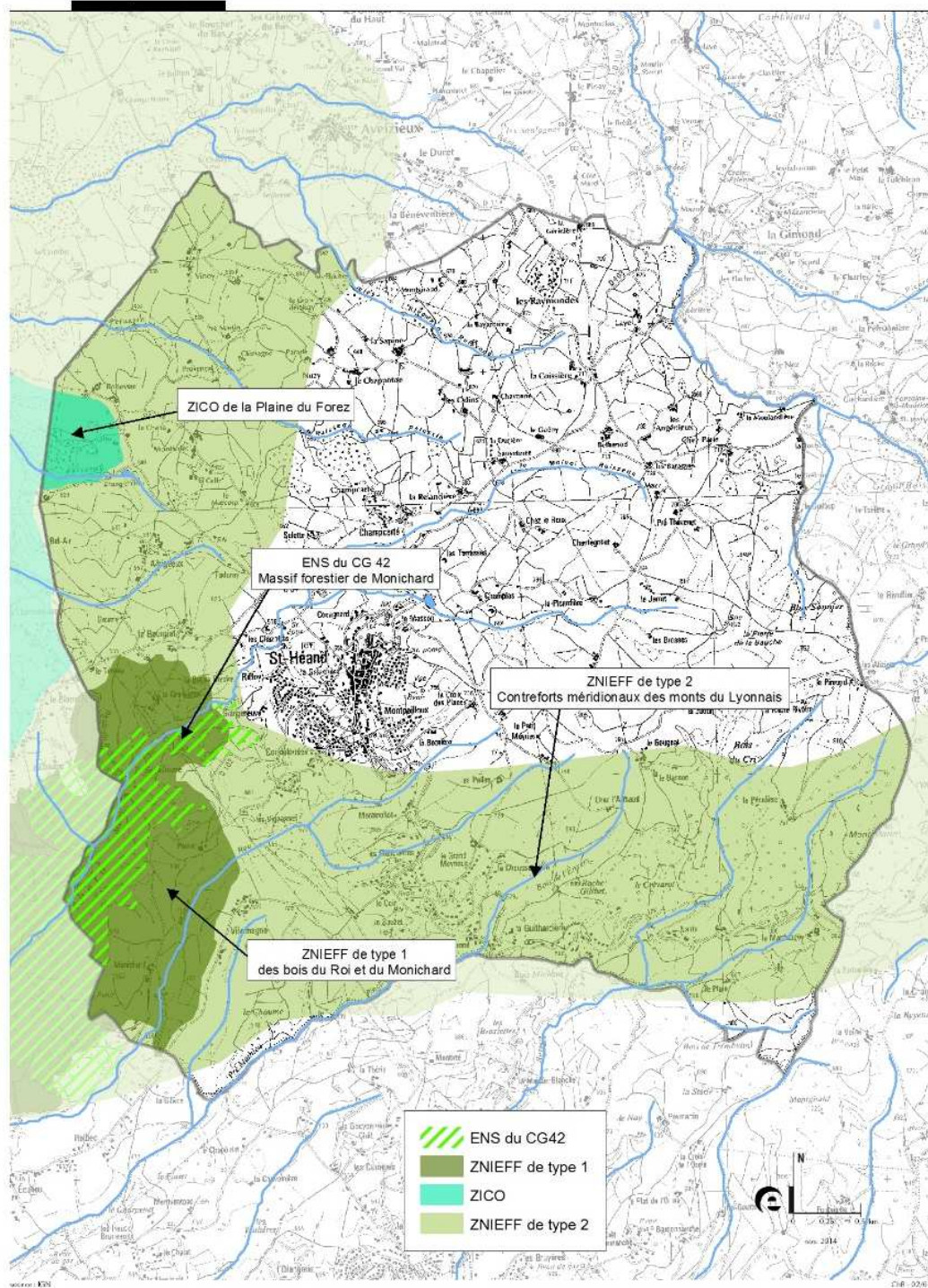
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé le 19/06/2014 a identifié un corridor écologique fuseau à restaurer qui tangente le sud de la commune.

Un corridor écologique d'échelle Sud Loire et des corridors locaux ont été identifiés à la parcelle.

La commune a tenu compte de ce corridor et des corridors locaux constitués par la trame verte et bleue et aussi des EBC, un indice Nco ou Aco (reporté au plan de zonage) permettra d'assurer une protection de ces espaces. Les haies structurant le paysage font l'objet d'une protection pour assurer la biodiversité au titre du code de l'urbanisme.

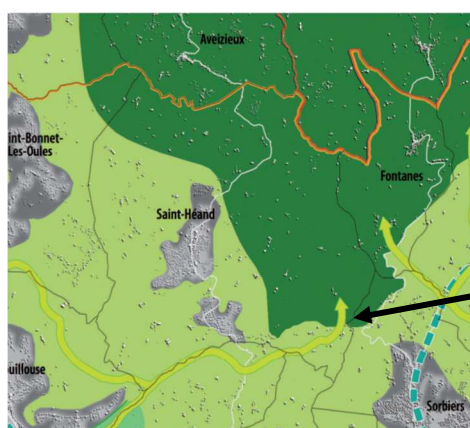
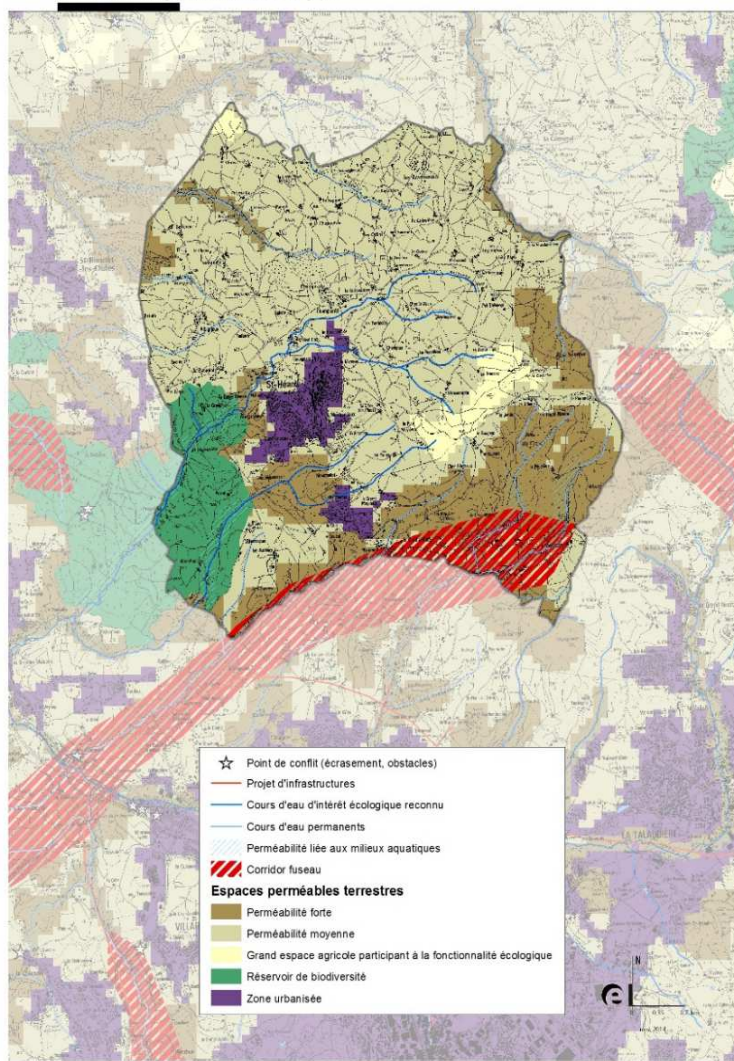
Commune de Saint-Héand

Carte du patrimoine naturel classé et inventorié



Commune de Saint-Héand

Carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Corridor

Nécessité de maintenir cette trame verte et bleue (biodiversité, cadre de vie, espaces de loisirs...)

L'enjeu de protection et de restauration de la biodiversité est une préoccupation internationale et nationale, qui vise 3 principaux objectifs :

- contribuer au maintien de la biodiversité,
- valoriser les services rendus par les milieux naturels,
- améliorer le cadre de vie des habitants du territoire, au niveau de la santé publique (réduction des pesticides dans les sols, l'eau et les produits agricoles) et de la sécurité routière (limitation des collisions avec la grande faune sur les infrastructures).

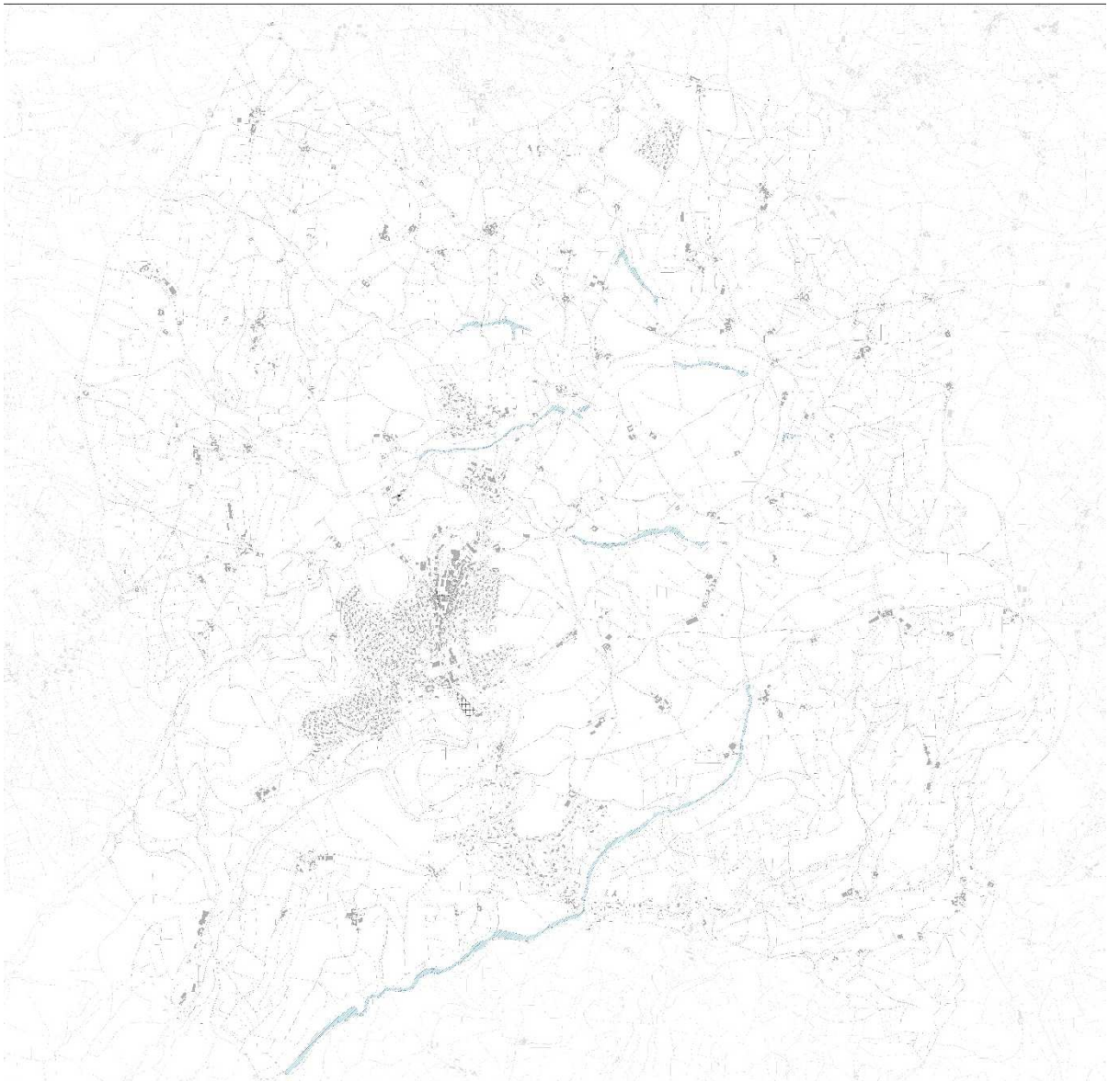
Les zones humides

Les zones humides constituent un patrimoine paysager d'une grande richesse. Milieux naturels indispensables à la survie de nombreuses espèces végétales et animales, elles jouent également un rôle essentiel dans la gestion globale de l'eau en contribuant à réguler les crues et à protéger la qualité de l'eau. En outre, elles permettent le maintien de pratiques agricoles et piscicoles de qualité, tout en accueillant des activités de loisirs (chasse, pêche, promenade).

Pourtant, ces milieux sont en forte régression et sont même menacés, à terme, de disparition. Au niveau national, la moitié des zones humides, en surface, a disparu entre 1960 et 1990. Aujourd'hui encore, en Rhône-Alpes, on assiste à des destructions progressives, voire des suppressions par assèchement ou comblement lorsque des projets d'aménagement ignorent leur valeur ou par l'absence de gestion et d'entretien.

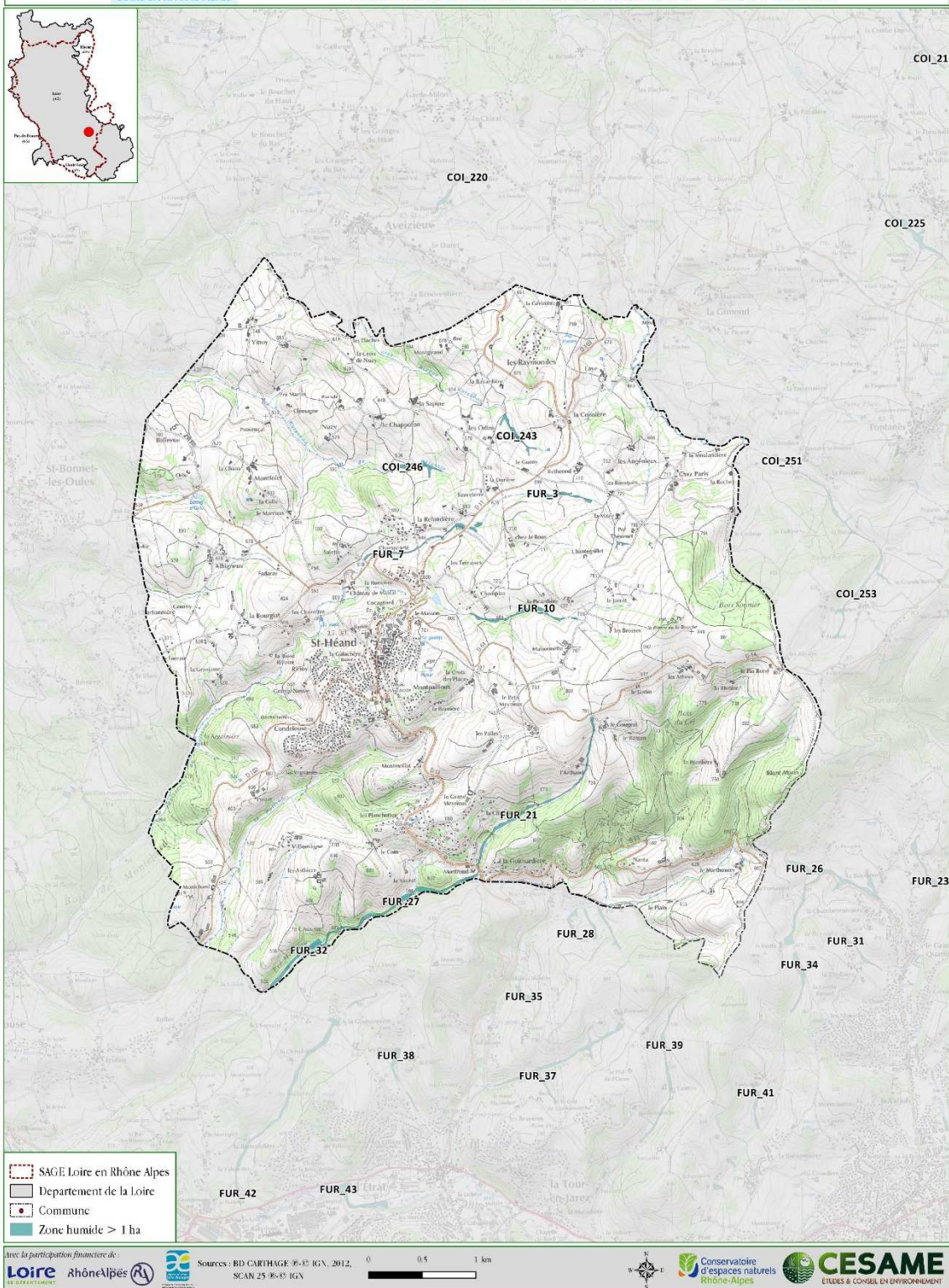
Leur intérêt aujourd'hui prouvé, le législateur, par le biais de la loi ENE issue du Grenelle de l'environnement, a choisi de les protéger en demandant leur inventaire et en favorisant l'acquisition des parcelles concernées, directement par les Agences de l'Eau ou par l'attribution d'aides aux conservatoires régionaux d'espaces naturels, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements.

- Un inventaire des zones humides de plus de 1ha a été réalisé par le département de la Loire.

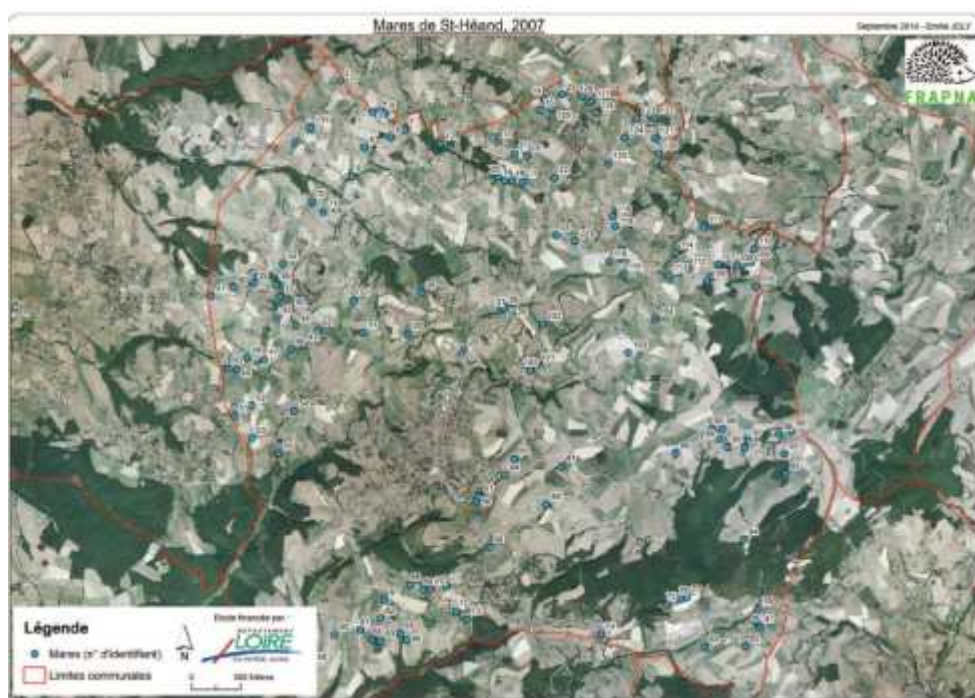


Un inventaire complémentaire a été réalisé par Saint-Etienne Métropole, dans le cadre du contrat de rivière du Gier de l'Ondaine/Lizeron et du Furan, un inventaire fin des zones humides à l'échelle des bassins versants. Cependant, il n'existe pas à l'heure actuelle d'inventaire des zones humides sur le bassin versant de la Coise. Ainsi, l'inventaire n'a pas été réalisé sur la totalité du territoire communal.





Les mares



132 mares ont été identifiées, ce sont essentiellement des mares de prairies souvent utilisées comme abreuvoir pour le bétail. Autour de ces mares se développe une végétation particulièrement riche avec des espèces protégées et emblématique.

- Tritons crêté et alpestre
- Grenouilles vertes
- Sonneur à ventre jaune

43- Les risques majeurs et les nuisances

43-1- Les risques et nuisances naturels

Selon le Dossier Départemental de Risques Majeurs (DDRM) et le Dossier communal synthétique (DCS) dont il est issu, la commune est soumise à deux risques naturels : le risque mouvement de terrain.

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

- Tempête, le 18/11/1982
- Chute de neige, le 15/12/1982
- Inondations et coulées de boues, les 21/06/1983, 08/07/1997, 03/12/2003 et 24/12/2008.

Le risque de mouvement de terrain

Le territoire de Saint Héand est concerné par des mouvements de terrains liés à la composition et la structure de ses sols : sur les fortes pentes, en cas de fortes pluies, les couches d'argiles peuvent glisser sur leur support et remettre en cause la stabilité des terrains.

Ce sont des phénomènes de gonflement-retrait du sol en fonction des changements d'humidité des couches argileuses. En cas de sécheresse, ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions (fissures, fragilisation de la structure du bâtiment,...). Toutefois l'aléa est faible pour Saint-Héand

43-2- Les risques et nuisances technologiques

Selon le Dossier Départemental de Risques Majeurs (DDRM) révisé en 2007, le territoire est soumis à trois risques technologiques à savoir le risque minier et les risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le territoire communal est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz : il s'agit de deux canalisations et d'une installation annexe. Ces ouvrages sont identifiés en tant que servitudes et annexés au PLU.

Type d'ouvrage	Nom	Diamètre Nominal	Pression Maximale en Service (bar)
Canalisation	Alimentation St Héand DP	100	67.7
Canalisation	Brignais – L'Horme - Unieux	450	67.7
Installation annexe	Saint Héand DP		

Ces ouvrages peuvent présenter des risques pour le voisinage en cas de rupture et d'inflammation du panache de gaz. Malgré un risque d'occurrence relativement faible, il est nécessaire que le document d'urbanisme intègre des dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation à proximité de l'ouvrage.

Ainsi, au regard des caractéristiques de ces ouvrages, des distances de servitudes d'utilité publique (SUP) ont été identifiées. Deux types de SUP sont associées aux ouvrages GRTgaz : des SUP d'implantation et de passage et des SUP pour la maîtrise de l'urbanisation.

SUP d'implantation et de passage

Type d'ouvrage	Nom	SUP d'implantation et de passage
Canalisation	Alimentation St Héand DP	4m de largeur totale : 2m de part et d'autre d'axe de la canalisation)
Canalisation	Brignais – L'Horme - Unieux	8m de largeur totale : 6m à droite et 2m à gauche de l'axe de la canalisation en allant de St Chamond vers la Fouillouse
Installation annexe	Saint Héand DP	Non

SUP d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation

Type d'ouvrage	Nom	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
Canalisation	Alimentation St Héand DP	25	5	5
Canalisation	Brignais – L'Horme - Unieux	165	5	5
Installation annexe	Saint Héand DP	35	6	6

Le risque minier

Saint-Héand est identifié car concerné par une concession minière mais n'est pas concerné par le PPRM en cours d'élaboration.

44- La qualité de l'environnement

La pollution de l'air

L'Organisation Mondiale de la Santé a estimée qu'en 1996, en France, près de 30 000 décès prématurés sont attribués à la pollution atmosphérique.

Celle-ci est analysée localement par l'Ampasel (Association de Mesure de la Pollution atmosphérique de Saint-Etienne et du département de la Loire). Bien qu'il ne dispose pas d'appareils de mesure de la pollution de l'air sur le territoire de Montbrison, il apparaît toutefois intéressant de s'appuyer sur les données issues du réseau de capteurs disséminés sur l'agglomération stéphanoise pour caractériser l'air de la commune.

L'agglomération stéphanoise présente une qualité de l'air plutôt bonne avec des polluants qui diminuent comme le monoxyde de carbone mais d'autres qui demeurent très présents, à cause notamment du trafic routier :

L'ozone : polluant secondaire provenant de la transformation du dioxyde d'azote dans des conditions météorologiques ensoleillées et stables. Il provoque des irritations oculaires, migraines, toux, pouvant aller jusqu'à des altérations pulmonaires chez les enfants et les asthmatiques. L'ozone reste le principal problème de l'agglomération.

Le dioxyde de soufre : polluant provenant de l'utilisation et de la transformation des énergies fossiles. C'est un gaz irritant. Depuis quelques années, ce polluant est en diminution de façon globale grâce à l'évolution des réglementations et des techniques industrielles.

Le dioxyde d'azote : ce polluant provenant des transports peut provoquer une altération de la fonction respiratoire et une hyper réactivité bronchique chez les asthmatiques. Chez les enfants, il augmente la sensibilité des bronches aux infections microbiennes. Il contribue aux pluies acides. La concentration en dioxyde d'azote est globalement stable depuis plusieurs années.

Le monoxyde de carbone : ce polluant provient de la combustion incomplète des combustibles, principalement par le trafic routier (zones de garages, tunnels, parkings, ...). A doses répétées, il provoque des intoxications chroniques. En cas d'exposition élevée et prolongée, il provoque la mort. La diminution des taux de monoxyde de carbone sur l'agglomération stéphanoise se confirme d'année en année.

Les particules en suspension sont majoritairement d'origine routière. Elles ont un effet irritant en fonction de leur taille et peuvent chez l'enfant altérer la fonction respiratoire. Par ailleurs, elles noircissent les bâtiments. Cette pollution encore bien présente sur l'agglomération est néanmoins en baisse.

Pour résumer, d'après les données moyennes de l'année 2007, l'indice Atmo moyen est de 3.86 sur une échelle allant de 1 (très bon), à 10 (très mauvais). Il est à noter que depuis 1997, cet indice moyen évolue favorablement sur l'agglomération stéphanoise.

A titre indicatif, l'ozone est dans 63% des cas le responsable des mauvais indices journaliers, suivent le dioxyde d'azote avec 25% et les particules avec 12%.

Nombre de jours	Indice ATMO	Poussières (PM10)	Dioxyde de soufre (SO2)	Dioxyde d'azote (NO2)
1	0	53	363	37
2	16	148	1	158
3	148	97	0	134
4	105	46	0	28
5	66	8	0	5
6	19	6	0	3
7	10	6	0	0
8	1	1	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0

Source Ampasel

Cette situation plutôt bonne ne doit pas faire oublier l'enjeu de l'impact de la circulation automobile sur la qualité de l'air car le secteur des transports est le principal émetteur de CO2 sur l'agglomération devant le secteur Résidentiel/tertiaire/artisanat et l'industrie. Il est donc nécessaire d'agir sur les déplacements au quotidien, afin de diviser par 4 les émissions françaises de gaz à effet de serre d'ici 2050 comme le prévoit le protocole de Kyoto et enrayer ainsi le réchauffement climatique.

La maîtrise de la consommation énergétique et la lutte contre le changement climatique

L'urgence climatique identifiée dans le Grenelle de l'Environnement associée à l'impact économique des fluctuations du prix de l'énergie d'origine fossile nécessite une meilleure prise en compte de l'énergie dans l'économie générale du document d'urbanisme. Sachant

que la demande en énergie des postes habitat et transport ne cesse de croître, il est nécessaire d'agir sur ces trois thématiques :

Le premier levier porte sur la voiture particulière et la diminution de son usage ; Il s'agit ainsi d'augmenter l'offre d'alternatives à la voiture particulière en agissant sur la densité urbaine, la mixité fonctionnelle et la cohérence urbanisme-transport. En fait, il s'agit de promouvoir un aménagement urbain facilitant les modes doux (ou «modes actifs»).

Le second levier porte sur l'habitat dont les pistes d'action sont aujourd'hui bien identifiées. Il s'agit en premier lieu de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices en énergie, de favoriser la réalisation de bâtiments neufs à haute performance environnementale et de favoriser une réhabilitation thermique des bâtiments.

Enfin, pour le troisième levier, à l'instar de l'ADEME, de la Région Rhône-Alpes et du Conseil Général de la Loire, il s'agit de soutenir le développement des énergies renouvelables.

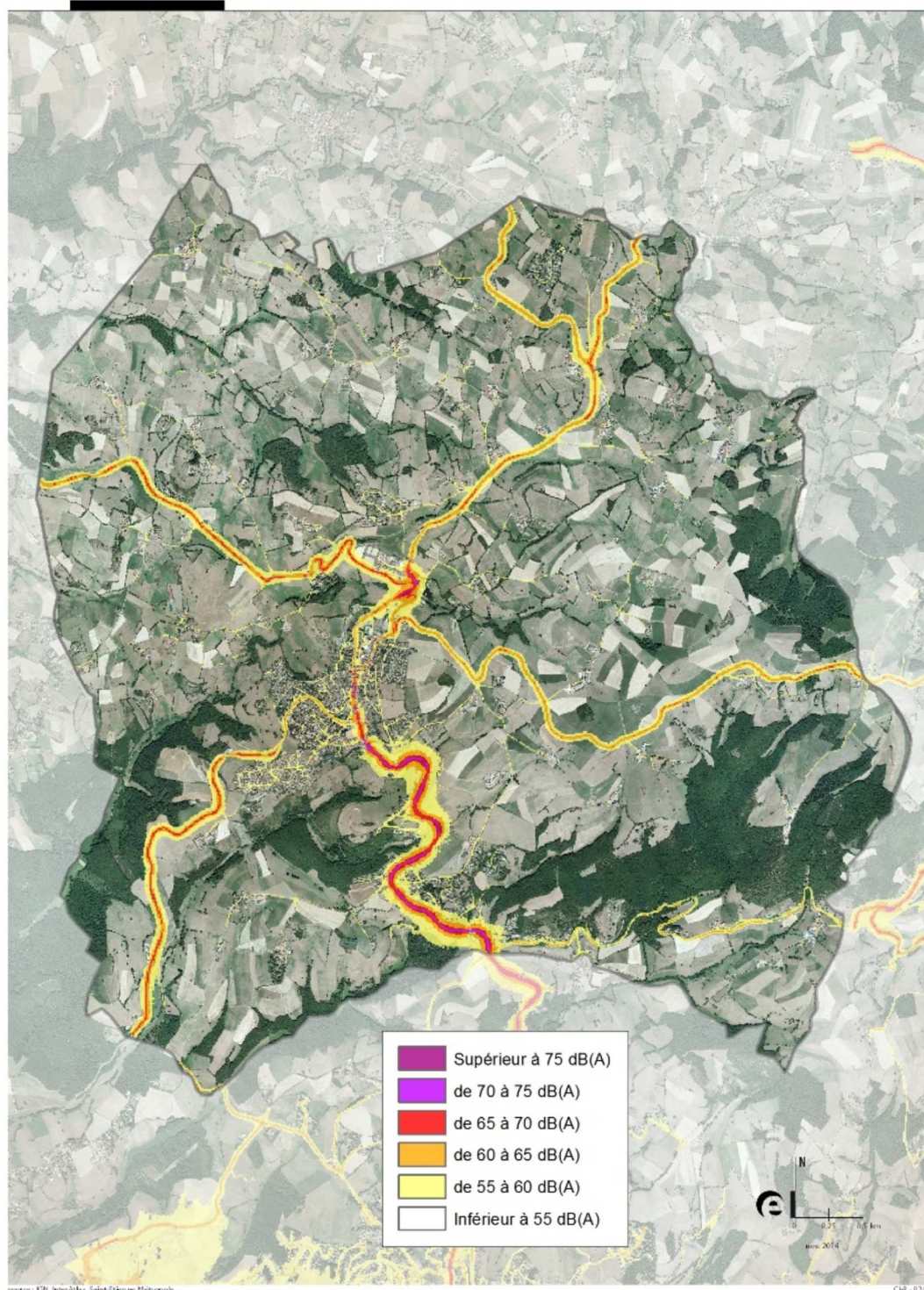
L'environnement sonore et les nuisances

L'analyse des nuisances sonores de la commune de Saint-Héand s'appuie sur le nouveau classement départemental des voies bruyantes approuvé le 15/01/2002.

Ce classement a déterminé une seule voie à enjeux sur le territoire communal. Il s'agit de la RD 11 de la limite sud de la commune avec L'Etrat jusqu'à son intersection avec la RD 54 au nord du bourg. Ce tronçon est ainsi classé en 4ème catégorie avec un Laeq 6h – 22h atteignant 70 dBA et une estimation des secteurs affectés par le bruit d'une largeur de 30 mètres de part et d'autre de la voie.

Commune de Saint-Héand

Carte du bruit routier sur 24 heures



source : ERI, Interdix, Saint-Etienne Métropole

L'assainissement

En parallèle à la révision de son document d'urbanisme, l'élaboration d'un schéma d'assainissement a été engagée à l'initiative de la communauté urbaine, autorité compétente en la matière. En l'attente de l'aboutissement de cette démarche, la révision du PLU a été conduite en prenant en compte la connaissance de l'état des lieux pour fixer les objectifs de traitement des eaux usées compatibles avec les contraintes du milieu naturel.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif (450), l'état des lieux révèle que l'épandage simple en terrain naturel est rarement réalisable du fait de la présence de sols minces souvent argileux et de pentes. La topographie de la commune ne permet pas leur raccordement aux installations collectives. Ces systèmes pourront être maintenus à condition d'être conformes aux normes en vigueur.

Pour assurer le contrôle de ces installations (obligatoire depuis le 31 décembre 2005), un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a été mis en place par la Communauté Urbaine. Il a pour objectif de recenser les installations, déterminer leur état, donner des conseils sur l'entretien et de vérifier périodiquement leur bon fonctionnement. Le SPANC instruit également les projets d'assainissement non collectif, aussi bien dans le cadre d'une demande de permis de construire que dans le cadre de la réhabilitation d'un dispositif de traitement existant. L'évolution des technologies d'assainissement individuels permet une bonne qualité de traitement.

La commune possède un assainissement collectif de bonne qualité avec les STEP des Chazottes (3 500 EH), des Raymondes (100 EH) et de Montmollot (50 EH) permettant un important potentiel de développement de la population. La STEP des Raimondes a atteint son niveau maximal (100EH). La quasi-totalité des habitations situées dans le TAE du bourg sont raccordées via un réseau séparatif, ce qui assure un bon fonctionnement des stations d'épuration.

La qualité de l'eau des rivières

D'après les cartes de la qualité générale des cours d'eau de l'Agence de l'Eau LOIRE-BRETAGNE :

- le ruisseau LE MALVAL et le ruisseau LE POLISAN étaient en 1989 et 1994 de bonne qualité (classe 1B) respectant ainsi leur objectif de qualité.
- en 1989, le ruisseau de VOLVON était de moyenne qualité (classe 2) et celui de PELUSSIN était de bonne qualité (classe 1B). Par contre, en 1994, ils étaient tous deux de bonne qualité (classe 1B) respectant ainsi leur objectif de qualité.
- LA GIMOND était de bonne qualité (classe 1B) en 1989 respectant son objectif de qualité mais en 1994, les mesures la classaient seulement en moyenne qualité. Pendant que la qualité des eaux de LA GIMOND se détériorait, celles des eaux de LA COISE à leur confluence (en aval de CHAZELLES SUR LYON) s'améliorait passant de moyenne à bonne qualité et respectant ainsi leur objectif de qualité.

- le ruisseau LE FURAN, qui traverse SAINT-ETIENNE, était en 1989 et 1994 classé en ruisseau hors catégorie, respectant néanmoins son objectif de qualité
- la LOIRE au niveau des confluences du FURAN et de la COISE était de mauvaise qualité en 1989 et 1994. Son objectif de qualité dans cette zone est :
 - o de mauvaise qualité entre SAINT-ETIENNE et VEAUCHE donc au niveau de sa confluence avec LE FURAN
 - o de moyenne qualité en aval de VEAUCHE et donc à sa confluence avec LA COISE.

L'objectif de qualité de LA GIMOND et de la LOIRE, en aval de VEAUCHE, n'étant actuellement pas atteint et celui recherché pour les ruisseaux LE MALVAL, LE POLISAN, LE VOLVON et LE PELUSSION étant élevé, des efforts sont encore à faire sur tous les cours d'eau de la commune.

Une attention toute particulière doit donc être portée à tous les rejets d'effluents en rivière, tant agricoles, artisanaux, industriels que domestiques.

Un assainissement des eaux usées (individuel ou collectif) bien géré et présentant des qualités de rejets compatibles avec le milieu récepteur doit être envisagé sur l'ensemble de la commune de SAINT-HEAND.

La commune est concernée par 2 contrats de rivière ; le Furan et La Coise. Au travers de leurs actions, ces documents devront permettre de répondre favorablement à la Directive Cadre Eau (DCE), transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 qui vise à atteindre d'ici 2015, le bon état écologique et chimique pour les eaux superficielles.

La ressource en eau et sa gestion

Sur la commune, il a un puit de captage (source de Bois Sonnier) avec une production de 50 000 m³. L'alimentation est assurée par l'achat de l'eau à la ville de Saint Etienne à partir des barrages du Pas de Riot et de Lavalette.

L'eau est de très bonne qualité. Cependant, comme pour toute ressource aérienne, celle-ci est très sensible (pollution, vidange).

Une consommation annuelle d'environ 200 000 m³ dont 53 000 m³ revendus aux communes voisines (st Bonnet-les Oules, La Gimond, Fontanès) et un rendement des réseaux satisfaisant (environ 84%), le volume moyen consommé par client est de 85 m³

Son exploitation est confiée à un délégataire.

Le PLU fixe des orientations permettant de limiter l'évolution de la demande et d'assurer l'adéquation des espaces de développement avec la qualité et la quantité de la ressource en eau disponible.

Les sites et sols pollués

Concernant les sites et sols pollués, le territoire est concerné par un cas de pollution des sols, recensé au sein de l'inventaire BASOL (Base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs public, à titre préventif ou curatif) gérée par la DREAL Rhône Alpes (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement). Il en ressort les éléments suivants selon les informations disponibles au public à ce jour :

Ainsi, selon la Base de données (BASOL : inventaire des sites pollués sur lesquels une action des pouvoirs publics est actuellement en cours), un site a été observé. Il s'agit du site Thalès/Angénieux

La description qualitative à la date du 05/09/2000 issu d'un prédiagnostic environnemental effectué par le bureau SODETEG et transmis à la DRIRE le 21 mars 2000 a mis en évidence 2 sources potentielles de pollution : le traitement de surface et l'unité de régénération du trichloréthylène.

Une étude complémentaire concernant le trichloréthylène et les hydrocarbures a été réalisée. Elle a été transmise à l'administration le 26/07/2000. Elle est en cours d'examen. Il est cependant à préciser que des travaux de dépollution des sols ont été demandés.

Le site encore en activité est interdit d'accès et gardienné.

Le site est compatible avec l'usage actuel (zone d'activités). Il ne fait l'objet d'aucune restriction d'usage ni servitude d'utilité publique.

Outre le recensement BASOL, il est intéressant de prendre en compte la base de données BASIAS qui recense certaines anciennes installations industrielles qui ont pu engendrer une pollution du sol du fait de leur activité ou de l'utilisation de certains produits.

Ainsi, BASIAS (base historique) a identifié 1 ancienne installation industrielle sur la commune. Leur localisation demeure approximative mais le recensement mentionne qu'il s'agit :

- Il s'agit de l'ancienne usine BRUN (forge et traitement de surface) anciennement située rue de Terreaux

La gestion des déchets

Le département de la Loire est doté d'un Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, approuvé le 24 janvier 1996 et révisé par arrêté préfectoral du 13 novembre 2002. Ce document s'appuie sur le principe des 3 R (Réduire/Réutiliser/Recycler) et s'est fixé 8 grands objectifs :

- Réduction à la source de la nocivité et de la quantité des déchets à traiter
- Limitation des transports de déchets
- Valorisation matière des déchets, c'est-à-dire le recyclage de certains matériaux
- Valorisation de certains déchets organiques

- Réduction du caractère polluant des déchets par traitement biologique ou par déshydratation
- Valorisation énergétique des déchets dans les usines de traitement thermique
- Valorisation énergétique du biogaz issu de l'enfouissement des déchets
- Enfouissement en centres de stockage des seuls déchets ultimes

A l'échelle du Sud Loire, la production de déchets ménagers et assimilés est de 375kg/an/hab pour une production nationale d'environ 36 millions de tonnes avec une croissance d'1 % par an. La gestion des déchets est donc une question importante et il apparaît important de développer la collecte sélective de certains déchets (principalement journaux, emballages cartons, boîtes métalliques, verre, bouteilles et flacons en plastique) afin de les recycler. Pour ce faire, différents dispositifs complémentaires existent :

Le porte à porte avec un à la source, chez le particulier et collectés spécifiquement

Les points d'apport volontaire sous la forme de points propreté : conteneurs placés sur la voie publique dans de nombreux quartiers de la commune

La déchetterie qui accueillent tous les déchets encombrants (ferraille, gravats, végétaux...) et les déchets spéciaux (toxiques, inflammables, corrosifs...).

Apport dans des conteneurs et à la déchetterie de la commune (Grangeneuve) qui a accueilli 2 163 t en 2013, en progression de 3% par rapport à 2012.

Tout ce qui n'est pas valorisé est enfoui au centre d'enfouissement technique de Borde Matin situé à Roche-la-Molière. Créé en 1972, il reçoit environ 1 700 tonnes de déchets par jour, soit près de 500 000 tonnes. Malheureusement, la durée de vie de ce CET s'avère limitée. Un syndicat, le SYDEMER a été créé fin 2008 pour réfléchir aux choix à venir en termes de filière de traitement des déchets ménagers et à la recherche de sites pour palier à la fermeture programmée de Borde Matin

Conclusion

L'espace communal est dominé par l'agriculture, 75% du territoire est cultivé par une cinquantaine d'exploitations professionnelles, c'est une agriculture dynamique et durable.

La commune est un important producteur d'eau au niveau de l'écoulement superficiel avec pas moins d'une dizaine de ruisseaux mais aussi au niveau de la ressource en eau potable (6 captages et 2 stations de pompage). D'où une sensibilité vis-à-vis des pollutions potentielles qu'elles soient domestiques, agricoles, ou industrielles. Question primordiale de l'assainissement et de la protection de la ressource.

Présence de plusieurs zones d'intérêt écologique notamment au sud et à l'ouest de la commune. Bien qu'une ZNIEFF de type 2 n'a pas de valeur juridique, sa limite nord pourrait servir de limite à l'urbanisation à partir du bourg.

4-5- L'analyse de la consommation d'espaces (voir carte en annexe)

L'image satellite SPOT THEMA acquise régulièrement sur le territoire du Sud Loire depuis plusieurs années permet de suivre l'évolution de l'occupation du sol.

En comparant 2 images prises à 10 ans d'intervalle (2005-2015), il est possible d'identifier quels espaces agricoles, boisés ou naturels ont été consommés par « l'urbanisation ».

Entre 2005 et 2015, sur le territoire de Saint-Héand, les données brutes fournies par l'image satellite indiquent une consommation totale de 21,8 hectares d'espaces agricoles, boisés ou naturels. L'analyse SPOT THEMA fait également état de 1 ha d'espaces libres urbains existants consommés entre 2005 et 2015 (Cf. carte ci-après).

Après analyse de ces données (cf. carte) :

- on constate qu'en dehors du centre bourg, la majorité des secteurs identifiés comme des espaces urbanisés pour de l'habitat concerne en fait l'implantation de bâtiments agricoles, la mise aux normes des sièges d'exploitation et les maisons associées à l'activité agricole et les travaux d'extension de maisons existantes (rénovation et piscine).
- on constate que les opérations de Montpailloux et de Condelouse n'étaient pas encore identifiées comme du logement mais étaient à l'état de Chantier.
- on constate qu'environ 1 ha étaient identifiés pour de l'extraction de matériaux hors aujourd'hui il n'y a plus de trace d'activité.

Ainsi, entre 2005 et 2015, on retiendra donc une consommation d'espaces agricoles et naturels de 20,8 ha :

10,7 ha pour de l'habitat et développement urbain dont :

- Opération de logements secteur Montpailloux (Nord)
- Opération de logements secteur Condelouse
- Opération de logements secteur de la Bornière
- Densification par division parcellaire hameau de Grand meyrieux
-

1,4 ha pour de l'équipement :

- STEP les Chazottes
- Base de loisirs de la Ronzière

5,1 ha pour l'économie :

- 1,3 pour l'extension de la zone de la Ronzière
- Le reste de la consommation correspond à l'implantation de bâtiments agricoles, mise aux normes des sièges d'exploitation et maisons associées à l'activité agricole

3 ha pour de l'extraction de matériaux

Sur ces 20,8 ha d'espaces agricoles consommés, 51 % ont été consommés pour le développement résidentiel, 24,5% pour l'économie et 6,7% pour les équipements.

A cela, on peut ajouter la réalisation en 2016 de la plateforme pour l'accueil de nouvelles activités économiques, qui n'est donc pas pris en compte dans les données SPOT THEMA 2005-2015 :

- Soit 3,5 ha supplémentaires pour de l'activité économique

L'analyse cartographique permet de localiser les espaces naturels, agricoles et forestiers ayant changé d'affectation.

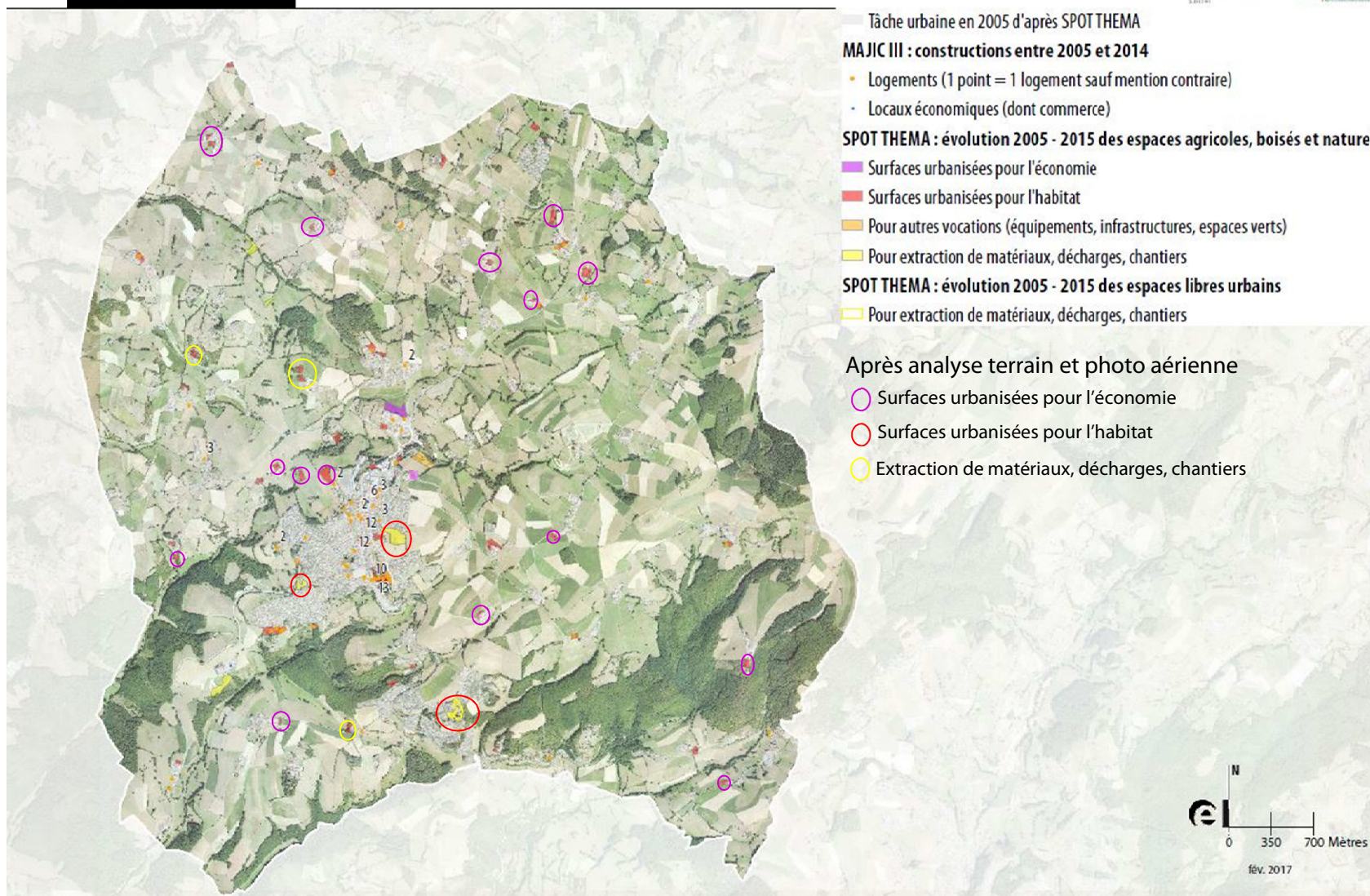
Dans le tissu aggloméré existant 10,7 ha ont été consommés pour la réalisation de logements. Le reste de la consommation correspond à l'implantation de bâtiments agricoles en zone agricole, en dehors du tissu aggloméré existant (attention si la photo a été prise pendant les travaux, la surface considérée peut être plus importante que l'aménagement final, surtout en espaces ouverts comme les espaces agricoles et naturels).

En 2016, le territoire détient toujours une forte dominante rurale avec 95 % de sa surface dédiée aux espaces naturels et agricoles.

Pendant cette période, la population est passée de 3651 en 2008 à 3557 en 2013 (population légale au 01/01/2016) soit une baisse de – 94 habitants.

Les ménages sont passés de 1450 en 2007 à 1423 en 2012 soit une baisse de -23 ménages et les logements de 1566 en 2007 à 1569 en 2012. soit une augmentation de +3 logements alors que la population diminuait.

Lors de cette dernière période, une grande partie des logements concerne de l'habitat collectif, la plupart de ces logements sont situés dans l'enveloppe urbaine.



Le Diagnostic urbain et environnemental

Structure urbaine

Atouts

- Un développement urbain concentré autour du bourg, un mitage limité du territoire agricole
- Un potentiel de renouvellement urbain et de densification dans le bourg lié à la possibilité de certains îlots, (maîtrise foncière communale)
- Un potentiel dans certains hameaux (dents creuses)
- Un bourg à l'échelle du piéton

Faiblesses

- un tissu urbain très dense dans le centre avec peu de trame verte
- un développement essentiellement pavillonnaire, consommateur d'espaces
- des quartiers éloignés

Enjeux

- Poursuite de la maîtrise de l'étalement urbain par l'optimisation des potentiels de densification dans le centre
- Prendre en compte et respecter la morphologie du bâti existant dans les nouvelles constructions (volumes, traitement des franges, densification,...)

Environnement

- Un territoire faisant partie du cœur vert des monts du Lyonnais qui concentre un patrimoine naturel et une biodiversité intéressantes (entités boisées, zones humides, nature ordinaire)

Faiblesses

- Une consommation d'espaces agricoles
- Mauvaise infiltration des eaux
 - Assainissement autonome déconseillé
- Risque de mouvement de terrain

Enjeux

- Des régimes hydrologiques liés aux pluies et au ruissellement (crues soudaines, étiages)
- Maintien du poids économique de l'agriculture et de protection des terrains stratégiques, en lien avec la démarche de hiérarchisation du foncier agricole de SEM
- Préservation des divers espaces boisés et des espaces ouverts pour la biodiversité
- Promotion d'un urbanisme, des formes urbaines, des constructions moins consommateurs en énergie (habitat groupé, réhabilitation thermique des bâtiments, éco-quartiers...)
- Développement des énergies renouvelables (bâtiments publics et privés)

Paysage /patrimoine

Atouts

- Une agriculture très présente qui entretient les paysages de la commune

- Des paysages vallonnés et très ouverts qui offrent des échappées visuelles lointaines sur les Monts du Lyonnais et la plaine du Forez
- Des infrastructures qui constituent des belvédères sur les paysages alentours
- Une trame bocagère encore très présente
- Un patrimoine architectural et urbain

Faiblesses

- Entrée de ville peu lisible, peu valorisée en venant de la Fouillouse.
- Un mitage de l'espace par le pavillonnaire.
- Banalisation de l'harmonie des paysages liée au développement de l'habitat.
- un habitat dégradé dans le bourg

Enjeux

- Préserver les paysages et le cadre de vie rural en limitant l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine
- Préserver le caractère patrimonial du village et des hameaux
- Préservation des perceptions visuelles qui se dégagent depuis les lignes de crête
- Intervenir sur l'habitat ancien

5- Synthèse du diagnostic : atouts et faiblesses, enjeux et besoins identifiés

Etat des lieux	Opportunités
Démographie	
Atouts Faiblesses - un solde migratoire négatif et une population vieillissante - une réduction de la taille des ménages (avec des logements de grande taille) Besoins - Anticiper et enrayer les évolutions et tendances sociodémographiques liées à la fois au vieillissement de la population et au desserrement des ménages	Enjeux -Favoriser le renouvellement et le dynamisme démographique -renouvellement des tranches d'âge - intégration de la population - Une croissance démographique adaptée aux capacités de gestion de la ville et à la prise en compte de la cohésion sociale
Emploi-économie	
Atouts - présence d'une zone d'activités -présence importante de l'activité agricole Faiblesses -nette augmentation des migrations alternantes -Une seule entreprise concentre les emplois Besoins - De nouvelles opportunités de développement	Enjeux - Conforter les activités existantes et permettre leur évolution. - Préservation des terres agricoles face aux extensions urbaines. - Une agriculture respectueuse de la qualité de l'environnement et permettant la préservation des paysages.
Habitat-Logement et équilibres sociaux	
Atouts - progression du parc de logements - des logements récents et de qualité Faiblesses - peu de logements sociaux - forte proportion de propriétaires occupants - Développement des coûts du foncier Difficultés d'accès au logement pour les jeunes (inadéquation offre/demande) -un parc ancien peu entretenu et pas aux normes Besoins - construction de nouveaux logements sociaux -Prendre en compte les orientations des documents supra-communaux	Enjeux - Proposer une offre de logement correspondant à la demande (jeunes ménages, etc.) - Assurer la diversité et la qualité des formes d'habitat - Répondre aux besoins liés au vieillissement et à la diminution de la taille des ménages

Déplacements	
Atouts - une bonne accessibilité - desserte en transports en commun Faiblesses - manque de hiérarchisation des voies internes - voies étroites - la faiblesse des modes doux (ou «modes actifs») : deux roues, circuits piétonniers ... Besoins - Réaménagement de certains axes	Enjeux - Maîtriser le recours à l'automobile - Développer des itinéraires modes doux
Equipements/ Commerces/Services	
Atouts - richesse du tissu associatif - existence d'une moyenne surface Faiblesses Equipements réduits au minimum, à l'échelle de la commune Besoins - Local école de musique - Etroitesse de la bibliothèque - Manque d'espace du centre Jacquemond	Enjeux - maintenir la centralité du bourg et le commerce de proximité
Structure urbaine, paysages, Environnement	
Atouts - nombreux atouts paysagers : vues, espaces boisés, - des équipements regroupés - Une richesse de milieux naturels (znief) Faiblesses Quartier vivant à l'écart du bourg Besoins Prise en compte des sensibilités paysagères dans les aménagements futurs	Enjeux - favoriser une densification (développement de nouvelles formes d'habitat) - Améliorer les principales entrées de ville - préserver des éléments de paysage et notamment des secteurs de pente exposés - Maintenir le potentiel économique et écologique des espaces agricoles





II Les perspectives et les enjeux d'évolution

1- Les perspectives d'évolution du territoire

L'attractivité de Saint-Étienne Métropole est inégale selon les territoires qui la composent.

La ville centre et les communes urbaines du fond des vallées de l'Ondaine, du Gier sont attractives par le niveau de service qu'elles peuvent offrir à la population, mais elles cumulent souvent de nombreuses contraintes par rapport aux communes périurbaines qui sont plus attractives pour la population (couronne, communes Coteaux du Gier).

Les politiques engagées sur le territoire de la communauté urbaine convergent pour :

- inverser la tendance à la baisse du poids démographique
- conforter la ville centre de Saint-Etienne comme centre de gravité de la Communauté Urbaine, et conforter également à son niveau chaque centralité qui maille le territoire communautaire
- favoriser le renouvellement urbain dans les centralités et centres-bourgs notamment en matière résidentielle et rechercher une diversification de l'habitat ; la production de logements fait l'objet d'une ventilation entre intercommunalités à l'échelle du Sud Loire, et à l'intérieur de la Communauté Urbaine
- développer et hiérarchiser l'offre d'accueil d'activités économiques à travers l'élaboration d'un schéma d'aménagement économique (SAE)
- adapter le niveau des équipements de services à la population dans les différents domaines (enseignement, culture, sports, ...)
- valoriser les fonctions ludiques et touristiques
- favoriser les transports collectifs axés notamment sur le ferroviaire en appui sur les gares.

L'échelle territoriale

	2008	2013	variation 2008/2013	Variation annuelle %
Saint-Etienne	172696	172023	-673	-0,1
Ondaine	68482	67848	-634	-0,2
Coteaux du Gier	24067	25740	1673	1,4
Vallée du Gier	64604	64590	-14	-1,7
Couronne	44 831	46189	1358	0,6
Nouvelles communes SEM La Fouillouse et Andrézieux	13 981	14160	179	0,3

Total St-Etienne Métropole	388 661	390 550	1889	0,1
---------------------------------------	---------	---------	------	-----

Monts du Pilat	15257	15287	24	0
Loire Forez	75756	79950	4194	1,1
Pays de Saint-Galmier	28177	29749	1572	1,1

TOTAL Sud Loire	507851	515530	4 729	0,9
------------------------	--------	--------	-------	-----

Après avoir connu une baisse de sa population lors des précédents recensements, la communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole a inversé cette tendance lors de la période intercensitaire (2008/2013) avec un gain de + 1889 habitants supplémentaires. Saint-Etienne Métropole doit produire 19 000 logements dont 8 100 à Saint-Etienne pour les dix prochaines années. La répartition d'objectifs de logements à produire entre les différentes communes de Saint-Etienne Métropole participe à une logique d'aménagement du territoire et à la maîtrise des grands équilibres. Saint-Etienne Métropole doit confirmer sa place de centre de gravité du Sud Loire. La déclinaison des objectifs de production de logements par commune se fait par l'intermédiaire du Programme Local d'Habitat.

Sur la période 2008//2013, le périmètre du Scot Sud Loire a vu sa population croître de 0,9% soit + 4 729 habitants environ.

L'objectif du Scot Sud Loire est de poursuivre cette croissance démographique et d'accueillir 50 000 habitants supplémentaires et 17 000 emplois d'ici 2030. Ceci conduit à réaliser une offre nouvelle de 50 600 logements. Cet objectif démographique est réparti différemment sur deux périodes :

- 2014-2020 : l'objectif est un retour à un solde démographique positif estimé à + 20 000 habitants.
- 2021-2030 : un gain démographique plus important, soit + 30 000 habitants.

Afin de répondre à cette ambition démographique, une répartition de la construction liée à l'accueil de nouveaux ménages a été faite à l'échelon de chaque EPCI. Le tableau ci-après reprend la répartition du Scot Sud Loire :

Sur la période 2014-2020, le tableau ci-dessous donne une indication de cette répartition par EPCI.

	Saint-Etienne Métropole	dont Saint-Etienne	Loire Forez	Pays de Saint- Galmier	Monts du Pilat	Chazelles sur-Lyon	Total
Total	13 930	5 670	3 780	1 050	644	196	19 600
Lié au point de stabilité	10 460	4 420	1 940	490	588	167	13 470
Lié aux ambitions démographiques	3 470	1 250	1 840	560	56	29	6 130

Répartition de la construction de logements (période 2021-2030, soit 10 ans)

	Saint-Etienne Métropole	dont Saint-Etienne	Loire Forez	Pays de Saint-Galmier	Monts du Pilat	Chazelles sur-Lyon	Total
Répartition proposée	75,2%	31,3%	16%	4,8%	3%	1%	100%
Nombre de logements	23 300	9 700	5 000	1 500	900	300	31 000
	2 330/an	970/an	500/an	150/an	90/an	30/an	3 100/an

Les communes d'Andrézieux-Bouthéon et la Fouillouse, intégrées à Saint-Etienne Métropole, auront à produire 90 logements /an : 63 pour Andrézieux Bouthéon et 27 pour La Fouillouse.

A l'échelon des EPCI, en vue de répondre à l'ambition démographique du projet, la répartition de la construction liée à l'accueil de nouveaux ménages se fera selon des critères tenant au niveau de centralité, aux enjeux de renouvellement urbain, au niveau de desserte actuel ou projeté, au niveau de polarisation des emplois des centralités et des communes.

Cette répartition sera la suivante :

- de l'ordre de 90% de l'offre nouvelle de logements destinés à l'accueil de nouveaux ménages seront localisés dans les centralités
- de l'ordre de 10% de l'offre nouvelle de logements destinés à l'accueil de nouveaux ménages seront localisés dans le cadre des politiques intercommunales de l'habitat. A titre indicatif, dans le territoire de Saint-Etienne Métropole, la répartition de la construction des 7 600 logements destinés à l'accueil de nouveaux ménages sur la période 2011-2020 sera opérée comme suit :
 - 45% dans la centralité métropolitaine : Saint-Etienne (de l'ordre de 3 400 logements)
 - 15% dans les centralités bien desservies et présentant des enjeux de renouvellement urbain : Saint-Chamond, Rive-de-Gier, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, La Ricamarie
 - 27% dans les centralités aujourd'hui bien desservies ou desservies à terme de la Couronne et des vallées : Roche-la-Molière, La Talaudière, Saint-Genest-Lerpt, Villars, Saint-Priest-en-Jarez, L'Etrat, Saint-Jean-Bonnefonds, Unieux, L'Horme, La Grand-Croix, Lorette
 - 3% dans les autres centralités locales : Saint-Paul-en-Jarez, Saint-Martin-La-Plaine, Saint-Héand.

- 10% à allouer dans le cadre de la politique intercommunale de l'habitat.

Ces pourcentages constituent des ordres de grandeur.

Cette répartition est établie dans l'objectif de conforter fortement la ville centre et les centralités présentant des enjeux importants de renouvellement urbain et bien desservies en transports collectifs.

Les objectifs des politiques locales visent à juguler au mieux cette diminution de la population et à rendre l'ensemble du territoire plus attractif pour l'économie et les habitants.

La poursuite d'une progression démographique dans un environnement peu favorable

De manière générale, l'ensemble du secteur de la couronne devrait poursuivre sa croissance démographique de façon plus importante que la tendance constatée à l'échelle plus large de du secteur Sud Loire. La ventilation de la population constatée par secteur tend à établir que l'augmentation de la population du secteur nord devrait rester modérée.

2- Les prévisions démographiques et économiques

Les projections démographiques à l'échelle de Saint Etienne Métropole

L'INSEE a mis au point un modèle de projection démographique (Omphale) applicable sur de larges territoires. Ces projections s'appuient sur les naissances, les décès ainsi que sur les soldes migratoires. Elles sont réalisées seulement sur des territoires de plus de 50 000 habitants.

Grace aux données Omphale, et en utilisant également les chiffres de population des années 1999 et 2010, une projection de la population à différentes dates a pu être établie pour Saint-Etienne Métropole.

Le scénario central, construit sur une hypothèse de maintien des rythmes naturels et migratoires d'évolution démographique par rapport à ceux constatés sur la période, correspondrait aux projections présentées ci-après à l'horizon 2023 faisant apparaître notamment la poursuite d'une légère décroissance sur l'ensemble du territoire de Saint-Etienne Métropole, avec une baisse de 0,26 % sur dix ans. Avec le scénario haut, si les tendances sont poursuivies, on obtiendrait une croissance de 1,85%.

Population - SEM 45 communes					
	RGP 1999	RP 2010	Projection epures 2013	Projection epures 2023	Variation
Scénario haut	397 705	388 518	390 914	398 154	1,85%
Scénario central	397 705	388 518	389 371	388 343	-0,26%
Scénario bas	397 705	388 518	388 144	380 002	-2,10%

Les projections démographiques à l'échelle communale

La commune de Saint Héand souhaite inverser la tendance actuelle, c'est à dire enrayer la baisse démographique de ces dernières années. Ainsi, le rythme de construction en logements est appelé à augmenter dans les prochaines années et devrait conduire, avec le processus de desserrement tendanciel, à modifier la population communale à l'horizon 2025. L'enjeu pour la commune est d'une part de maîtriser l'étalement urbain et d'autre part d'étoffer le bourg.

Compte tenu du dimensionnement du projet de PLU révisé, qui tient compte de l'ambition de la commune, des objectifs de cadrage fixés par le Scot Sud Loire et le PLH de Saint-Etienne Métropole, il est vraisemblable que la commune de Saint- Héand atteigne un niveau de population autour de 4000 habitants dans la décennie à venir (objectif de la commune dans le PADD : 4200 habitants en 2030).

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme prévoit une capacité minimale d'environ 190 logements ce qui permettra d'inverser la tendance de ces dernières années et si possible de d'attendre l'objectif prévu.

Par ailleurs, les élus souhaitent diversifier le parc de logements afin de répondre aux besoins de la population actuelle et affirmer son rôle de centralité proposant différents services et habitats propices à répondre aux besoins de sa propre population, qui est diverse par l'âge, le niveau de revenus, la situation sociale et familiale.

Les projections économiques

A l'échelle du territoire de Saint-Etienne Métropole

Une extrapolation de l'évolution de l'emploi constatée sur la période 1999-2010 a permis d'obtenir des projections en terme d'emplois à l'horizon 2023.

Sur l'ensemble du secteur de Saint-Étienne Métropole, le nombre total d'emplois actualisé à 167.010 en 2010 selon les données INSEE, serait de 179.986 emplois à l'horizon 2023 (scénario central au fil de l'eau), soit une augmentation annuelle moyenne de l'ordre de +0,6% (+12.976 emplois), dans un contexte où les tendances actuelles se poursuivraient.

Emplois - SEM 45 communes				
	RGP 1999	RP 2010	Projection epures 2013	Projection epures 2023
Scénario haut (+5%)	158 318	167 010	179 150	188 985
Scénario central	158 318	167 010	170 619	179 986
Scénario bas (-5%)	158 318	167 010	162 088	170 986

A l'échelle de la commune

L'appareil économique de la commune est orienté majoritairement vers l'économie présentielle (plus de 70% des établissements et des postes salariés).

Avec une prévision démographique basée sur une stabilité de la population autour de 4.000 habitants, cette économie présentielle est appelée à se maintenir dans la décennie à venir.

Concernant la sphère productive, la principale entreprise Thalès tournée vers des marchés spécifiques pourraient connaître des développements. Suite à l'extension de la zone artisanale, le nombre d'emplois domiciliés sur le territoire peut augmenter.



III Les orientations d'urbanisme et d'aménagement et les dispositions du PLU

1- Les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1-1- Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard du code de l'urbanisme

La réflexion conduite dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (passage du POS au PLU) est l'occasion pour la commune de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et du développement de son territoire.

Cette élaboration a permis de mettre en évidence les enjeux d'évolution du territoire de Saint-Héand au regard de ses perspectives d'évolution et de son positionnement dans un contexte territorial élargi.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent, d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituant, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre des objectifs nationaux définis aux articles L. 101-2 et L131-1 à L131-6 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de la commune exprimé dans le PADD doit permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Le projet urbain de la commune résulte de la volonté municipale de s'appuyer sur ses richesses, afin d'organiser et de contrôler son développement. Ce projet insiste sur la qualité de vie et du cadre paysager, la protection de l'activité agricole, les déplacements et l'environnement, la prise en compte des risques, etc.

C'est à partir de ces éléments qu'ont été précisés les objectifs poursuivis par la commune à travers les orientations du PADD. Trois orientations de développement pour la commune ont émergé :

- Développer un nouveau modèle urbain
- Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire
- Maintenir et développer le tissu économique local

L'élaboration du PADD a été conduite en articulant les objectifs de la commune et les dispositions du code de l'urbanisme, notamment celles issues de la loi SRU modifiée, de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite « Grenelle II », de la loi ALUR et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Le PADD pose notamment des objectifs de maîtrise de l'urbanisation, de modération de la consommation de l'espace et de préservation des espaces agricoles, naturels et patrimoniaux, déclinant en cela un des objectifs de la loi ENE.

De manière générale, comme le précise le PADD, l'enjeu principal de la collectivité est « **de retrouver un rythme de croissance afin d'inverser la courbe démographique en préservant le cadre de vie de la commune** ».

Le PADD pose notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain exprimées dans les premières orientations majeures, déclinant en cela un des objectifs de la loi.

Plus largement, les orientations du PADD traduisent les objectifs contenus dans le code de l'urbanisme, à savoir :

1. L'équilibre entre :

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

Cet objectif d'équilibre est notamment traduit dans les orientations visant à :

Développer un nouveau modèle urbain (orientation 1), en localisant prioritairement le développement urbain à l'intérieur du tissu aggloméré existant : espaces interstitiels non encore bâtis, densification du bâti existant, restructuration et renouvellement urbains, notamment du bourg.

Une des priorités de la collectivité est d'intervenir dans le centre bourg. L'étude urbaine et l'analyse détaillée des capacités réalisées ont permis d'identifier le potentiel de certains secteurs qui seront propices à la densification, à la mutation et au renouvellement urbain. La construction et la densification dans les « dents creuses » permettront d'étoffer le centre bourg.

La variété des formes urbaines vise à la fois à répondre aux différents besoins des habitants actuels ou futurs et aussi à proposer des formes d'habitat plus dense (collectif, intermédiaire), permettant de réduire la consommation d'espace.

Maîtriser l'étalement urbain en limitant les sites d'extension (orientation 1.3) au regard du paysage (protection des sites exposés), du patrimoine (ensembles urbains et patrimoine bâti remarquables), de l'environnement et des équipements, dans le sens d'une utilisation économe de l'espace, et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Les disponibilités résiduelles dans le tissu urbain existent et le phénomène de rétention foncière est bien présent sur la commune. Le potentiel identifié dans le tissu urbain existant ne permettra pas de produire à lui seul les logements attendus pour répondre aux objectifs du PLH. Ainsi, la croissance de la commune se fera aussi par de nouvelles extensions urbaines, mesurées et réalisées dans un souci de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Par ailleurs, la maîtrise des espaces d'extensions sera assurée par des OAP, pour les secteurs de la Mayonnière et de Montpailloux.

Ces secteurs, maîtrisés en partie par la collectivité (le foncier et de la Mayonnière appartient à la commune), résultent d'un choix stratégique pour la commune du fait de leurs emplacements :

- proximité du centre,

- desserte par les transports en commun,
- espace non occupé par l'activité agricole,
- réseaux publics à proximité.

Les hameaux (orientation 1.4)

Création de STECAL à titre exceptionnel conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. L'objectif est de contenir l'urbanisation de ce hameau peu équipé en limitant l'urbanisation à l'extension de l'existant.

Le hameau de Grand Meyrieux, non raccordé à l'assainissement collectif, sera délimité par un STECAL dans la zone A, l'édification de nouvelles constructions sera interdite à l'approbation du document d'urbanisme. Seules seront autorisées les extensions des maisons existantes ainsi que les annexes complémentaires aux habitations existantes.

Les hameaux de Chancarté et les Raimondes, raccordés à l'assainissement collectif, sont déconnectés du centre bourg et n'ont pas vocation à se développer. Pour éviter une densification trop importante qui serait dommageable à un environnement et à des paysages sensibles, ces secteurs seront classés en zone Uh, l'édification de nouvelles constructions sera limitée au sein du tissu existant afin de ne pas étendre l'enveloppe urbanisable.

2. L'objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs est décliné dans les orientations visant à :

- diversifier les types de logements produits et de permettre ainsi des parcours résidentiels complets: **orientation 1.6 du PADD**

- du locatif à loyer modéré, et du logement en accession, pour tous les ménages et tous les niveaux de revenu,
- des logements abordables pour maintenir et accueillir des jeunes ménages, symbole de vitalité et du dynamisme communal,

Afin de respecter les objectifs de production de logements locatifs sociaux prévus au PLH et les obligations de la commune au titre de l'article 55 de la loi SRU, des secteurs de mixité de l'habitat avec un pourcentage de logements sociaux seront indiqués dans le règlement.

Au niveau de la diversité des fonctions urbaines (orientation 1.8 du PADD)

Le diagnostic a mis en évidence un niveau d'équipements collectifs relativement adapté, avec cependant quelques manques ou problèmes à régler. Certains sont sous dimensionnés pour la pratique des activités ou inadaptés pour l'accueil des personnes, notamment la médiathèque (accessibilité et manque d'espace), l'école de musique (isolation, acoustique,

espaces mal adaptés), centre d'animation (manque d'espace). L'étude prospective réalisée en 2015 sur le centre bourg (Cf annexes) a défini un programme de mise à niveau de ces équipements en fonction des besoins exprimés par les associations qui les utilisent.

Maintenir et développer le tissu économique local (orientation 3)

L'objectif de diversité des fonctions urbaines est ici décliné à travers notamment le fait de :

- Favoriser la dynamisation du commerce de proximité et les services du bourg
- Permettre le développement et l'adaptation des activités économiques, artisanales et industrielles, dans les espaces dédiés existants.
- développer les activités économiques pour rééquilibrer les emplois par rapport aux actifs habitant sur la commune.
- Développer des activités tertiaires dans le tissu urbain.

En matière d'activités économiques, l'orientation a été prise d'en favoriser le développement tout en restant contenu dans des espaces raisonnables. L'extension de la zone artisanale de la Ronzière a permis de créer de la disponibilité, à ce jour une plateforme permettant l'accueil de 3 à 4 entreprises est encore libre dans cette zone.

Sur le plan agricole (Orientation 2-1) :

L'agriculture constitue une activité majeure sur la commune pour son importance économique et ses fonctions d'entretien du territoire, elle participe également de l'identité communale. Le PADD exprime donc la volonté suivante :

- pérenniser une agriculture dynamique par la préservation des espaces agricoles et permettre le développement de l'activité à long terme.

- Assurer le **développement des communications électroniques** (orientation 1.9) avec une orientation qui vise à favoriser notamment l'installation du haut débit en matière d'infrastructures et à valoriser les services numériques pour accompagner l'évolution des usages (formalités en ligne, informations locales...).

Il est à noter à ce sujet que le territoire doit être couvert par un réseau de fibre optique à échéance de 2020.

3. Enfin, l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. Ainsi que la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature est en grande partie traduit dans les orientations précitées (limitation des secteurs d'extension à ceux de nature à présenter une bonne insertion environnementale, lien urbanisme-transports et modes alternatifs à la voiture particulière).

La préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques s'inscrit dans une

démarche de développement durable : ces richesses, communes à tous, sont garantes d'un cadre de vie agréable et du maintien de la biodiversité et doivent être transmises aux générations futures. Elle est exprimée à travers l'orientation visant à **préserver et valoriser les atouts naturels du territoire** (orientation 2)

L'enjeu est de concilier la protection des espaces naturels, le maintien de la biodiversité avec les activités humaines existantes dans ces milieux et notamment l'agriculture

Cette orientation vise à préserver la biodiversité, les écosystèmes, les espaces verts et les continuités écologiques. Elle s'articule autour de:

- Structurer l'urbanisation autour d'un maillage vert et bleu qui intègre des cheminements modes doux et valorise les abords des cours d'eau.
- prendre en compte les espaces à fort enjeu écologique
- Contenir le développement de l'urbanisation et en maintenant des coupures d'urbanisation.
- Promouvoir une urbanisation économe en consommation d'énergie
- Préserver la trame des espaces agricoles et naturels ainsi que les espaces supports des écosystèmes : couverture végétale et abords des cours d'eau (biodiversité).

C'est aussi l'objectif de développer la trame verte urbaine en ville par l'intégration d'espaces de nature dans le tissu urbain, sur les espaces publics et à l'occasion d'opérations de développement ou de renouvellement urbain.

12- Les orientations du PADD au regard des politiques territoriales

Si les orientations prises pour le PADD et le PLU dans son ensemble ont été définies en compatibilité avec le Scot approuvé le 23.12.2013, celles-ci s'inscrivent dans les objectifs introduits par la loi ENE et plus largement l'article L 101-2 précité relatifs à l'ensemble des documents d'urbanisme.

Les principales orientations de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise concernant Saint-Héand et synthétisées comme suit, sont également transcrites dans le PADD.

Les territoires périurbains à dominante rurale

Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels en fléchant le développement urbain en priorité à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés équipés en infrastructures :

Le PADD conjugue la préservation des grands secteurs agricoles et la préservation du patrimoine naturel. L'extension urbaine à court et long terme est prévue en continuité du tissu bâti existant où les réseaux sont disponibles afin d'optimiser l'usage du foncier. Le PLU a identifié les espaces à vocation agricole et les espaces naturels qui sont clairement délimités et protégés.

1-21- Le SCOT

Le schéma de Cohérence Territoriale Sud Loire a été approuvé le 19 décembre 2013.

Les grands objectifs du SCOT :

« Un dessein : **préserver et valoriser les milieux naturels, agricoles et forestiers** :

- *Préserver les espaces agricoles et forestiers pour garder un cadre de vie de qualité ;*
- *Identifier, préserver et restaurer la biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue sur le sud Loire ;*
- *Conforter le paysage et le patrimoine ;*
- *Engager une réduction de la consommation des espaces non bâtis.*
-

Le PADD réserve des orientations spécifiques à la préservation des éléments du paysage, à différentes échelles (Grands paysages, limites ville-campagne,«...), à la protection des Espaces naturels et agricoles.

« Une perspective : **préserver les ressources et adapter le Sud Loire au changement climatique et aux risques** :

- *Préserver la ressource en eau et construire une adéquation entre ressources et besoins pour le Sud Loire ;*
- *Conforter la gestion des déchets et préserver les matières premières ;*
- *Préparer l'avenir énergétique et adapter le territoire au changement climatique ;*
- *Prévenir la population du Sud Loire des risques et des nuisances. »*
-

Le PADD vise au maintien des fonctions urbaines diversifiées et durables, notamment en :

- facilitant la réalisation de logements plus économes en énergie et en eau,
- en maintenant une trame végétalisée dans les opérations d'aménagement,
- en minimisant l'imperméabilisation des bassins versant en amont des lieux urbanisés et en protégeant les chemins de l'eau de l'urbanisation pour ne pas aggraver l'aléa inondation.
- en favorisant la rétention de l'eau pluviale à la parcelle mais aussi avec des emplacements réservés pour la réalisation de bassin de rétention.
- en ne créant pas de nouvelle poche d'urbanisation dans les secteurs de bruits générés par les infrastructures de transports terrestres.

« Une ambition : **mettre en œuvre un modèle de développement ambitieux et maîtrisé** :

- *Structurer le territoire autour des centralités ;*
- *Renforcer l'attractivité résidentielle et la mixité de l'habitat ;*
- *Mettre en œuvre une stratégie pour le développement économique et l'emploi ;*
- *Accompagner le développement commercial du territoire : le document d'aménagement commercial ;*
- *Organiser un développement spatial maîtrisé ;*
- *Développement urbain et desserte en transports alternatifs à la voiture individuelle ;*

- *Promouvoir un maillage des territoires du Sud Loire, par un système de déplacement durable. »*

Au regard du contexte particulier de la commune, la modération de la consommation de l'espace et la gestion maîtrisée d'un développement plus modéré du territoire est l'objectif central de ce PADD. Il vise à concentrer la structuration urbaine de la commune sur son tissu aggloméré existant, en limitant notamment le développement résidentiel sur les secteurs des hameaux.

Le PLU se dote d'outils pour mieux intégrer la logique de projet urbain : orientations d'aménagement et de programmation, secteurs de mixité d'habitat.

1-2-2- Le PLH

Le PLH de Saint-Etienne Métropole 2011/2016

Les orientations du PADD s'inscrivent dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Etienne Métropole. Le PADD affirme les principes de diversité et de mixité sociale et générationnelle par la cohabitation entre logements en location et en accession. Le PADD prévoit la création de logements pour favoriser l'accueil de jeunes ménages et permettre le maintien des personnes âgées sur la commune. Ce point est développé par ailleurs. Le nouveau PLH est en cours d'étude.

Le PDU

Au niveau des déplacements, le territoire est doté d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU), qui travaille à l'amélioration et à la diversification des déplacements en assurant le lien urbanisme – transports. Le PDU est en cours de révision.

Le SAE

Au plan du développement économique, un Schéma d'Accueil Economique (SAE) est en cours d'élaboration sur le territoire de Saint-Etienne Métropole, afin de hiérarchiser l'offre sur le territoire communautaire. De son côté, la commune souhaite simplement maintenir sa configuration économique actuelle sans créer d'extension ou de nouvelle zone d'activités. Il n'y a donc pas de projet communal en la matière qui viendrait concurrencer la stratégie globale d'accueil de Saint Etienne Métropole.

La zone artisanale de la Ronzière est gérée par SEM.

Le schéma de développement du tourisme

La préservation du patrimoine paysager et architectural de la commune est une orientation du PADD.

1-2-3- LE SAGE

Les orientations du PADD s'inscrivent dans les objectifs de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques fixés par le SAGE. L'axe 2 du PADD est ainsi entièrement consacré à la préservation et la valorisation des atouts naturels du territoire, et se décline notamment

concernant les milieux aquatiques, la ressource en eau et la prise en compte du risque inondation.

Le projet communal affirme un objectif de préservation des continuités hydrologiques, et rend inconstructibles les cours d'eau, leur ripisylves et les zones humides par un sur-zonage adapté.

Il tend à un modèle d'urbanisation intégrant la préservation de la ressource en eau, en favorisant des dispositifs de rétention et/ou de gestion écologique des eaux pluviales.

Il met en place des mesures de prévention des risques inondation, en interdisant notamment l'urbanisation dans les zones fortement inondables.

1-2-4- La prise en compte du développement durable

La modération de la consommation d'espaces et l'optimisation du foncier

Les objectifs de modération de la consommation d'espace inclus dans le PADD sont traduits dans le document graphique notamment par la localisation des espaces urbanisables dans le tissu aggloméré existant et en extension immédiate afin de répondre à la demande de production de logements.

La Préservation des espaces naturels des continuités écologiques et la trame verte et bleue

Le PADD, notamment à travers ses orientations, vise à préserver et valoriser les qualités agricoles, naturelles et paysagères.

A l'échelle du territoire, l'ensemble de ces espaces a été protégé par un classement en zone Naturelle (A et N), les massifs boisés remarquables font l'objet d'une protection particulière.

La gestion des eaux pluviales

Une attention particulière a été apportée à la gestion des eaux pluviales (article 4 du règlement) en imposant cette gestion à la parcelle par la recherche prioritaire d'infiltration.

Par ailleurs, la limitation de l'imperméabilisation des sols est introduite à la fois par l'obligation de surfaces libres perméables, y compris pour les aires de stationnement, et la réservation d'espaces en pleine terre (article 13).

Conformément aux exigences des textes réglementaires, toutes les eaux ou matières usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe, ou dirigées sur des dispositifs de traitement individuel.

Toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Le recours aux dispositifs d'économie d'énergie

Le règlement (article 11 du règlement) permet et favorise les dispositifs d'économie d'énergie avec notamment la possibilité de développer les toitures terrasses, de mettre en place des panneaux solaires (sous réserve d'intégration à la toiture ou façade et sous réserve de l'accord de l'ABF pour le secteur protégé).

En zones UA et UC, l'article 10, relatif à la hauteur des constructions, prévoit des adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, éoliennes, ...).

Le PLU incite au développement d'énergies renouvelables en assurant leur intégration dans l'environnement territorial.

L'incitation à l'usage des modes doux

Dans la zone UA, l'article 12 introduit des obligations de stationnements pour les 2 roues non motorisés (cycles, poussettes) dans les immeubles collectifs.

La commune souhaite poursuivre le développement des circulations douces pour créer des continuités et développer un maillage complet de circulations douces fonctionnelles « du quotidien ». Ce maillage doit ainsi limiter l'usage de la voiture dans les déplacements de proximité du bourg pour rejoindre les lieux attractifs tels l'école, les commerces, les équipements.

L'insertion dans l'existant et l'intégration dans le paysage

Une vigilance particulière est portée à la question de l'intégration dans le site et le paysage naturel des nouvelles constructions. Ce point est décliné dans le cadre de l'article 1.

2- Le choix de délimitation des zones et les évolutions apportées

De manière générale, ces choix ont été faits en prenant en compte les objectifs du code de l'urbanisme, dans la déclinaison des éléments exposés pour le PADD.

Par ailleurs, il sera développé plus loin la compatibilité avec les documents de planification supra communaux

2-1- La délimitation des zones par formes et types d'occupation

Depuis 2000, plusieurs lois importantes ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000
- Loi Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003
- Loi Engagement National pour le Logement (ENL) dite Grenelle II du 12 juillet 2010
- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, du 24 mars 2014
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014

Au-delà du changement de dénomination des zones, c'est l'ensemble du dispositif réglementaire du PLU qui évolue.

Cependant, le principe d'application du PLU reste identique : les territoires couverts par le PLU sont divisés en zones et en secteurs. Chaque zone réunit des ensembles relativement homogènes pour lesquels un projet commun d'évolution, ou de protection, a été adopté. A

chaque zone correspond un règlement qui détermine la constructibilité des terrains. Les secteurs permettent de moduler ce règlement.

Dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, la délimitation des zones vise à adapter les modalités d'occupation des espaces interstitiels et des secteurs d'extension aux spécificités des tissus existants.

Par ailleurs, certains usages ou fonctions urbaines appellent à réserver des espaces spécifiques et dédiés pour certains types d'occupation du sol.

La délimitation des zones par forme urbaine et type d'occupation repose sur 3 principes :

1) La mixité urbaine du tissu aggloméré

Il s'agit de permettre de reconduire la mixité des fonctions urbaines entre habitat, équipements, activités non nuisantes pour l'habitat, commerces et services tout en adaptant le zonage aux caractéristiques morphologiques du tissu dans les secteurs agglomérés de la commune :

- tissu dense du centre-ville, pour lequel la poursuite de la morphologie traditionnelle (implantation à l'alignement des voies) est souhaitable ;
- tissus situés aux entrées immédiates du centre-bourg, ayant permis des opérations d'habitat collectif avec des gabarits comparables pour lesquels il est souhaité de reconduire la morphologie traditionnelle à l'occasion d'un renouvellement du bâti (implantation à l'alignement des voies ou en léger recul) ;
- tissu de moyenne densité, correspondant principalement aux secteurs d'habitat traditionnel, composé notamment de pavillonnaire contemporain, pour lesquels il s'agit de permettre une densification.

2) La spécialisation de la vocation des sols de certains secteurs

Il s'agit de secteurs dont la vocation appelle à réserver des espaces spécifiques et dédiés pour certains types d'occupation du sol autre que l'habitat, à savoir :

- des secteurs dédiés aux équipements collectifs, de services ou de loisirs : polarité scolaire, complexe sportif
- des secteurs dédiés aux activités économiques et commerciales : zone de la Ronzière, zone d'activité Thalès
- des secteurs dédiés à l'activité agricole.

3) La préservation à caractère patrimonial ou écologique de certains secteurs

Il s'agit de secteurs que le PLU classe en zone naturelle pour protéger la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. C'est notamment le cas pour les abords des cours d'eau du Malval, etc., les bois du Cri, bois Sonnier, du Roi, etc... et le secteur de captage pour l'eau potable.

2-2- La délimitation des zones par modes d'urbanisation

De manière générale, parmi les zones urbanisables, le PLU distingue :

Les zones urbaines dites « zones U »

les **zones urbaines constructibles (zones UA, UCa,UCb, UCb1,Uh, UL et UF)**, peuvent être classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce sont des zones dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones à urbaniser : peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser AUb (zone I NAa et II NAa dans le POS) est urbanisable dans les conditions fixées par le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à permettre l'extension de l'urbanisation principalement pour des constructions d'habitation. Elle correspond au secteur de la Mayonnière,et de Montpailloux

La **zone à urbaniser AU**, insuffisamment équipées, et qui n'est pas ouverte à l'urbanisation. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure d'évolution du PLU, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme.

Elle correspond au secteur des Terrasses et à vocation à accueillir des opérations d'habitat

La zone agricole :

- La zone A (zone NC dans le POS) :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le zonage agricole élaboré avec la profession a permis d'identifier de façon précise les parcelles exploitées. Les grandes entités paysagères homogènes sont intégrées dans la zone A.

Suite aux dispositions de la loi, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci

La zone A comprend :

- Un secteur Aco qui correspond au corridor écologique et à la préservation de la biodiversité le long des cours d'eau.
- **Un Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) « Grand Meyrieux »** qui correspond au hameau de Grand Meyrieux, partiellement desservi par des équipements (assainissement autonome), qui n'a pas vocation à s'étendre.

Les zones naturelles et forestières :

- **La zone N (zone ND dans le POS) :**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Suite aux dispositions de la loi, peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone N comprend :

- Un secteur Nco qui a été créé et correspond au corridor écologique local et à la préservation de la biodiversité.
- Un secteur Np qui correspond aux puits captant.
- Un secteur Nj qui correspond à des espaces verts privatifs et des jardins familiaux ou partagés.
- Les évolutions apportées à la délimitation des zones

Les évolutions majeures ont porté sur la redéfinition des limites entre les espaces urbanisables et les espaces agricoles ou naturels à protéger car la commune est dotée d'un POS.

Ainsi, en application des orientations du PADD, en dehors des espaces urbanisables situés dans le tissu aggloméré existant³, une approche a conduit au transfert de certains terrains constructibles du POS en zones agricoles (A) ou naturelles (N) du futur Plan Local d'Urbanisme.

³ Tissu aggloméré existant : ensemble des parcelles bâties contigües ou non contigües dont les bâtiments se situent à moins de 100m les uns des autres.

C'est aussi au regard des dynamiques économiques et démographiques que ces choix ont été opérés dans le sens d'une adaptation aux perspectives d'évolution et aux objectifs quantifiés traduits dans le PLH de Saint-Etienne Métropole permettant d'assurer un équilibre du territoire. Environ 53 % de ces objectifs de développement peuvent être réalisés dans le tissu aggloméré.

La maîtrise de l'urbanisation

Ainsi, en application des orientations du PADD, les zones à urbaniser (anciennement I NAa, II NAa et NAc dans le POS) ont été réexaminées en tenant compte du tissu aggloméré existant. Les zones de l'ancien document ont été revues dans leur ensemble car elles ne correspondaient pas la nouvelle nomenclature (zone NB, NDa, etc...)

La préservation des équipements

Des modifications dans la délimitation des zones urbaines ont permis d'identifier et de protéger les secteurs réservés aux équipements sportifs, scolaires et de loisirs : les stades et terrains de sports, etc. Ils ont été classés en zone UL.

La zone d'emploi

L'emprise de la zone d'activités NAc a été revue et classée en zone UF, pour tenir compte de son extension.

Le changement de destination des bâtiments

Dans les zones agricoles et dans les zones naturelles et en dehors du STECAL, le zonage peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous conditions :

- de ne pas compromettre ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site,
- et après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels ou forestiers (CDPENAF qui remplace la CDCEA) pour ceux situés dans la zone A
- et après l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites pour ceux situés dans la zone N.

La commune a identifié 25 bâtiments qui peuvent changer de destination, la collectivité souhaite la réhabilitation de ces bâtiments afin d'éviter des ruines dans le paysage, A ce titre, le PLU de la commune a déterminé quatre familles de critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

- **l'intérêt architectural**: Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire de ces bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisé ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction, toits recouverts de tuiles. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Il a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...)

- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole

Ce critère a été apprécié au regard de la proximité d'un bâtiment d'exploitation en cours d'activité. Ainsi une distance de 100 m d'un bâtiment d'exploitation a été prise en compte pour permettre le changement de destination. A fortiori tout bâtiment dépendant d'un siège d'exploitation en activité ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination.

L'aménagement de ces bâtiments ne réduit en aucun cas la distance des 100m.

- La présence de réseaux en capacités suffisants : assainissement, défense incendie, réseau électrique...

-L'insertion paysagère de ces bâtiments

Seuls les bâtiments répondant à la fois à ces critères sont pris en compte pour un changement de destination.

L'extension des bâtiments d'habitation

Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

3- Les règles d'urbanisme et les évolutions apportées

3-1- Les différents secteurs du règlement du PLU de Saint-Héand

Reprise du règlement (16 articles, R123.9 du CU) correspondant aux zones du PLU

Le règlement du PLU compte 16 articles.

DG : Les dispositions générales

- L'article 1 définit les occupations et utilisations du sol interdites.
- L'article 2, quant à lui, définit les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.
- L'article 3 définit les modalités d'accès et de desserte des terrains.
- L'article 4 définit les modalités de desserte par les réseaux.
- L'article 5 ne définit pas de taille minimale de terrain.
- Les articles 6 et 7 définissent respectivement l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
- L'article 8 définit les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- L'article 9 définit l'emprise au sol des constructions.
- L'article 10 définit les hauteurs maximales des bâtiments.
- L'article 11 définit l'aspect extérieur des constructions.
- L'article 12 définit les caractéristiques et le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser.
- L'article 13 régit les espaces libres de constructions.
- L'article 14, qui définissait le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.), ne comprend pas de prescription en application de la loi ALUR.
- L'article 15 définit les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- L'article 16 définit les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les dispositions générales

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée du règlement et différentes législations qui s'appliquent et complètent les règlements de zones.

Par rapport au POS de 1997, les articles 1 et 2 sont inversés.

Articles 1 et 2 - Les interdictions et autorisations d'occupation des sols

Le PLU précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières. Cette réglementation est principalement fondée sur 9 catégories d'affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément à l'article du Code de l'Urbanisme. C'est à ces 9 catégories qu'il est fait référence en termes d'affectation des sols propres à chaque zone.

Articles 3 et 4 - Les conditions de desserte par les voies et réseaux

Par les voies et accès

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux éléments essentiels, d'une part, s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours et, d'autre part, que les accès et largeurs de voies seront étudiés en fonction de l'importance du projet et du nombre de logements ou d'activités desservis dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.

Par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Conformément aux exigences des textes réglementaires, toutes les eaux ou matières usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe, soit dirigées sur des dispositifs de traitement individuel.

Toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Enfin, il régit également les réseaux divers (télécommunications, distribution d'énergie électrique, etc.).

Article 5 - Les tailles minimales de parcelles constructibles

Non réglementé, conformément à la loi ALUR.

Article 6 : Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies

Le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, protéger le patrimoine bâti existant et permettre son évolution.

Les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante, privilégiant des reculs plus ou moins importants de la voie.

Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les spécificités des constructions existantes et permettre, sans remettre en cause les orientations générales, de les restructurer et de les requalifier.

Article 7 : Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il s'agit de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantation respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaine densification dans les sites appropriés.

Il intègre des dispositions particulières favorisant l'isolation thermique par l'extérieur.

Article 8 : Les règles d'implantation des constructions

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions entre elles sur un même terrain. Les dispositions réglementaires prévues à l'article 8 visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclairement pour les bâtiments.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol n'est pas systématiquement réglementée dans l'ensemble des zones pouvant accueillir des constructions afin de favoriser la densification.

Article 10 : Les hauteurs des constructions

La hauteur des constructions constitue également un élément important de la forme urbaine. Les hauteurs ont été revues pour les différentes zones pour tenir compte de la pente.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Préserver le patrimoine bâti constitue un axe du PADD. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU sont prévues. Elles concernent notamment les toitures, les façades, les clôtures et les extensions.

Les règles prévoient une certaine diversité des formes urbaines (toits à pentes, toits terrasses, matériaux traditionnels ou plus modernes, etc.).

Sur les clôtures, s'agissant d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans les ambiances urbaines, les règles ont été adaptées en vue de limiter les hauteurs de clôtures.

Les règles sont généralement adaptées pour tenir compte de l'évolution de la législation et de la réforme des autorisations d'urbanisme.

Article 12 : Les règles de stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Toutefois, les besoins en stationnement ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article 13 visent les objectifs suivants :

- maintenir les espaces verts et les plantations dans le tissu urbain.
- imposer le maintien de secteurs d'espaces végétalisés à hauteur de 20 % de l'unité foncière. Ce dispositif permet notamment de participer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle quand les sols le permettent et s'inscrit dans une logique de développement durable.

Dans les zones naturelles, les espaces boisés ont fait l'objet d'une protection particulière et seront soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies bocagères remarquables ont fait l'objet d'un inventaire et seront soumises aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Introduites par la loi Grenelle 2 de l'Environnement, les dispositions de l'article 15 visent à favoriser et encadrer la réalisation de constructions ou aménagements plus environnementaux. Ils précisent les obligations en matière de réglementation et de performances thermiques. Depuis le 1^{er} janvier 2013, l'ensemble des constructions nouvelles doivent respecter la RT 2012 et les normes thermiques « Bâtiments basse consommation ».

Article 16 : Obligations en matière de desserte par des infrastructures et réseaux de communications électroniques et numériques

Egalement introduites par la loi Grenelle 2 de l'environnement, les dispositions de l'article 16 réglementent la desserte et l'équipement en réseaux numériques et de communications électroniques.

Il s'agit ainsi de favoriser le développement du haut débit sur le territoire, notamment pour le développement économique et l'accès aux différents services à la population.

Le projet de règlement intègre les évolutions du contexte juridique (notamment la suppression des tailles minimales de parcelles constructibles) et prend en compte la volonté d'une densification urbaine tout en maintenant des espaces végétalisés au sein des zones.

3-2- Les différents secteurs du règlement du PLU

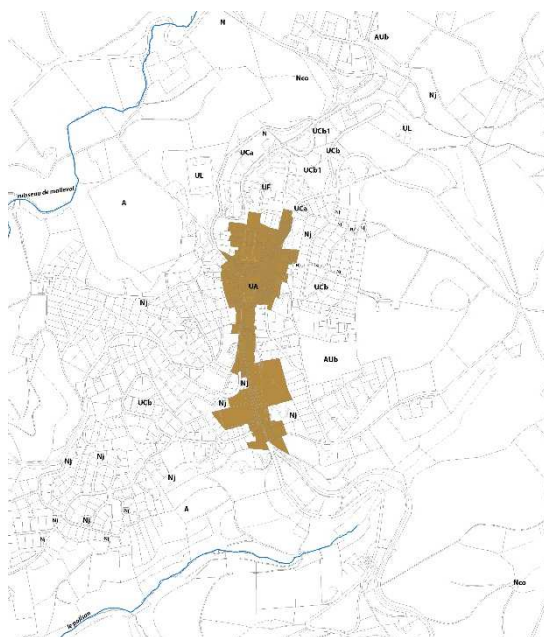
3-2-1- Les zones urbaines du PLU

- **La zone UA**

Il s'agit d'une zone à caractère central correspondant au centre historique regroupant des constructions anciennes relativement homogènes, avec un tissu dense et peu étalé. La quasi-totalité des constructions sont édifiées en ordre continu en bordure du domaine public, implantées sur limites parcellaires et jointives. La volonté de conserver ce paysage urbain spécifique justifie la création d'une zone UA. Cette dernière est à vocation mixte puisqu'elle regroupe de l'habitat, des équipements publics ainsi que des commerces. La zone UA est équipée par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement, qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'emprise de la zone a peu évolué entre le PLU et le POS de 1997. La surface totale de la zone s'élève à 10,4 ha contre 9,5ha dans l'ancien document

Le Terrain de foot classé en zone NDa dans l'ancien document a été intégré dans la zone UA. Une rectification de la limite au niveau de la rue Perrichon a été opérée car la forme urbaine existante (maison individuelle, en retrait par rapport à l'alignement) ne correspondait à la vocation de la zone.



- Les règles établies dans l'article 1 tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture,...). Cependant, le règlement reste relativement ouvert pour permettre à la mixité des fonctions urbaines la possibilité de s'exprimer.
- D'autres règles visent la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines afin de conserver la silhouette et l'enveloppe existante du bourg : règles d'implantation et de hauteur (articles 6 à 10) pour le respect des volumétries existantes (principe de continuité du bâti et d'alignement sur rue et hauteur absolue limitée à 12 m) ; la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines du bourg et de ses extensions passe aussi par l'imposition de règles qualitatives. L'article 11 impose de rester fidèle à l'architecture (matériaux, toiture, couleurs, éléments en saillie, traitement des devantures, des clôtures...). Une palette de coloris déposée en mairie sera à la disposition des pétitionnaires.
- La zone UA ne dispose d'aucun terrain disponible. En revanche elle dispose d'un potentiel de réhabilitation qui s'inscrit dans les objectifs de renouvellement urbain de la commune. Ainsi, le règlement n'impose pas de coefficient d'emprise au sol. L'ensemble des autres règles garantit le maintien de la morphologie du bâti existant. Les projets devront respecter la forme urbaine d'origine.
- la transformation des commerces ou locaux existants en rez-de-chaussée, en garage ou en habitation est interdite (article 1), ceci afin de maintenir la diversité des fonctions et des usages, de renforcer le caractère central du centre bourg, notamment en préservant les petits commerces de proximité.
- l'emprise au sol n'est pas réglementée, les dispositions des articles 6, 7 et 10 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines.
- l'article 12 impose qu'un local soit affecté au stationnement des vélos et poussettes.
- l'article 13 introduit une trame verte dans les opérations.

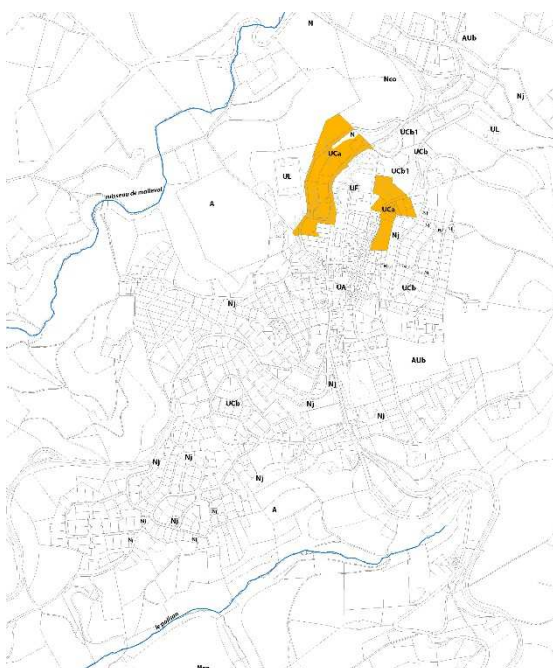
Les dispositions des articles 3,4,8,11,13, seront reprise dans toutes les zones urbaines et à urbaniser

Les dispositions préconisées par le règlement de la zone UA doivent préserver l'équilibre entre les différentes fonctions (habitat, équipements, activités et services de proximité) maintenir la morphologie générale du centre bourg en permettant la réhabilitation du bâti existant et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines.

- **La zone UCa**

Elle correspond à l'extension du bourg. Les règles d'implantation des constructions sont plus souples que dans la zone UA, favorisant également la diversité des formes urbaines. Les bâtiments sont construits en ordre continu ou discontinu, à l'alignement des voies ou en recul. Les hauteurs sont homogènes. Les constructions nouvelles devront s'intégrer parfaitement au tissu existant.

Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitations, d'équipements et de services.



L'emprise de la zone a peu évolué entre le PLU et le POS de 1997. La surface totale de la zone s'élève à 5,7 ha contre 5,9 ha dans l'ancien document

La limite de la zone a été revue en tenant compte de la forme urbaine existante, de la densité et de l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et de la hauteur. la zone a été modifiée rue de l'Avenir (Maison paroissiale)

Le règlement de la zone UCa vise à promouvoir une certaine densité de construction et autorise les activités nécessaires à la vie urbaine (mixité du bâti, services etc.)

La limite de la zone a été revue en tenant compte de la forme urbaine existante, de la densité et de l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et de la hauteur.

Le règlement autorise la même diversité d'occupations que dans la zone UA sauf pour les commerces qui sont interdits. La construction est autorisée à l'alignement ou en retrait, l'implantation par rapport aux limites séparatives est autorisée soit d'une limite à l'autre soit en retrait des limites ; s'agissant d'une zone qui peut évoluer par densification. Le coefficient maximal d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Les dispositions du PLU confortent la structure du bâti existant et la fonction résidentielle de la zone tout en autorisant les équipements publics, les services et commerces. La caractéristique des terrains (article 5) n'est pas réglementée.

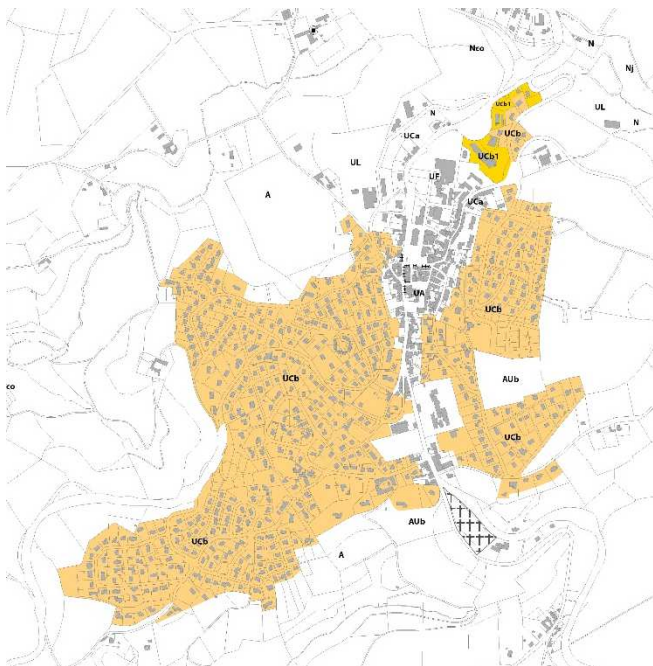
Le règlement permet une densification et une diversification des formes urbaines (règles d'implantation et de hauteur permettant le développement d'habitat intermédiaire) tout en maintenant la morphologie et la fonction résidentielle de la zone.

La zone UCb

Elle comprend un sous-secteur :

- UCb1 (réservé aux équipements et activités non nuisantes. Ce secteur n'existait pas au POS de 1997.

La zone UCb couvre les secteurs qui regroupent des lotissements et des groupes d'habitations édifiés en ordre discontinu, autour du bourg, et essentiellement en maisons individuelles. Ces quartiers sont principalement voués à l'habitat. Cette zone est urbanisée en quasi-totalité. Le bâti évolue essentiellement par extension de l'existant. Le règlement permet toutefois une densification du tissu avec des possibilités d'implantation à l'alignement.



Les règles établies dans l'article 1 tendent à interdire toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture,...). Cependant, le règlement reste relativement ouvert pour permettre à la mixité des fonctions urbaines la possibilité de s'exprimer.

Les constructions pourront s'implanter en retrait de 3 m minimum, ce recul de 3 m peut être réduit pour des motifs d'intégration au paysage existant et notamment pour tenir compte de l'implantation des bâtiments existants situés sur la parcelle ou les propriétés contigües, ou

bien encore si la topographie des lieux le justifie, sous réserve toutefois que cela ne gêne pas la visibilité ou ne compromette pas un aménagement éventuel de la voie (article 6).

Par rapport aux limites séparatives, les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative (si la construction n'excède pas 3,5 m, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter celle-ci) soit en retrait des limites avec une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 m.

La hauteur maximum est limitée à 7,5 m pour les toitures terrasses et 9 m au faitage en zone UCb, cela permettra de conserver la morphologie existante. Le règlement n'impose pas de coefficient d'emprise au sol. Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés et des plantations.

Les dispositions du P.L.U. confortent la structure du bâti existant et la fonction résidentielle de la zone. Elles permettent de répondre à un des objectifs du PADD, à savoir l'apport d'une mixité sociale et urbaine par le logement.

Plusieurs articles permettent de maîtriser la densification du bâti et l'impact global de la construction dans le paysage.

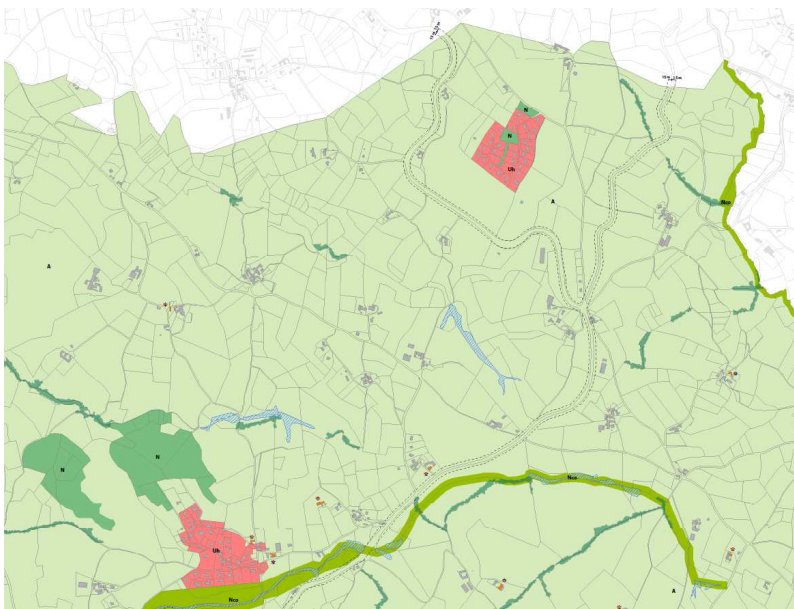
L'emprise de la zone a été modifiée entre le PLU et le POS de 1997. La surface totale de la zone s'élève à 79,4 ha contre 63,4 ha dans l'ancien document. L'augmentation de la surface provient de l'incorporation des zones INAa et II NAa qui sont construites.

Le secteur UCb1 regroupe des équipements publics (collège, ...) et des bâtiments artisanaux (bureau, dépôt, service). Ce secteur n'existait pas dans l'ancien document, il englobe une partie des terrains qui étaient classés en zone UE et Nac dans le POS. La surface totale de la zone s'élève à 1,7ha.

- **La zone Uh**

La zone Uh couvre les secteurs qui regroupent des lotissements et des groupes d'habitations édifiés en ordre discontinu et essentiellement en maisons individuelles. Ce sont des secteurs urbanisés correspondant aux hameaux constitués, situés en zone agricole mais non liés à l'agriculture, qu'il n'est pas prévu de développer. Ces secteurs, raccordés à l'assainissement collectif, sont urbanisés en quasi-totalité. Le bâti évolue essentiellement par extension de l'existant. Le règlement permet toutefois une densification mesurée du tissu dans les « dents creuses ».

Certaines parcelles incluses dans la zone Uh font l'objet d'une déclaration préalable qui vitrifie le droit à construire pour 5 ans.



Les règles établies dans l'article 1 tendent à interdire toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture,...).

Les constructions pourront s'implanter en retrait de 5 m minimum, ce recul peut être réduit pour des motifs d'intégration au paysage existant et notamment pour tenir compte de l'implantation des bâtiments existants situés sur la parcelle ou les propriétés contigües, ou bien encore si la topographie des lieux le justifie, sous réserve toutefois que cela ne gêne pas la visibilité ou ne compromette pas un aménagement éventuel de la voie (article 6).

Par rapport aux limites séparatives, les constructions pourront s'implanter à une distance des limites séparatives égale à la $\frac{1}{2}$ hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

La hauteur maximum est limitée à 7,5 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 9 m au faîtage, cela permettra de conserver la morphologie existante. Le règlement impose Le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,25. Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés et des plantations.

Les dispositions du PLU encadre et limite l'urbanisation de ces secteurs. Elles permettent de répondre à un des objectifs du PADD, à savoir limiter l'extension de l'urbanisation sur des secteurs agricoles et modérer la consommation des espaces.

Plusieurs articles permettent de maîtriser la densification du bâti et l'impact global de la construction dans le paysage.

Ce secteur n'existait pas dans l'ancien document, il englobe une partie des terrains qui étaient classées en zone IUCb et IINAa dans le POS. La surface totale de la zone s'élève à 13,7 ha.

Equipements et modes d'urbanisation :

La STEP des Raimondes est à saturation mais n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations du fait de sa configuration (plus de parcelle disponible) et de son classement en zone Uh.

- **La zone UF**

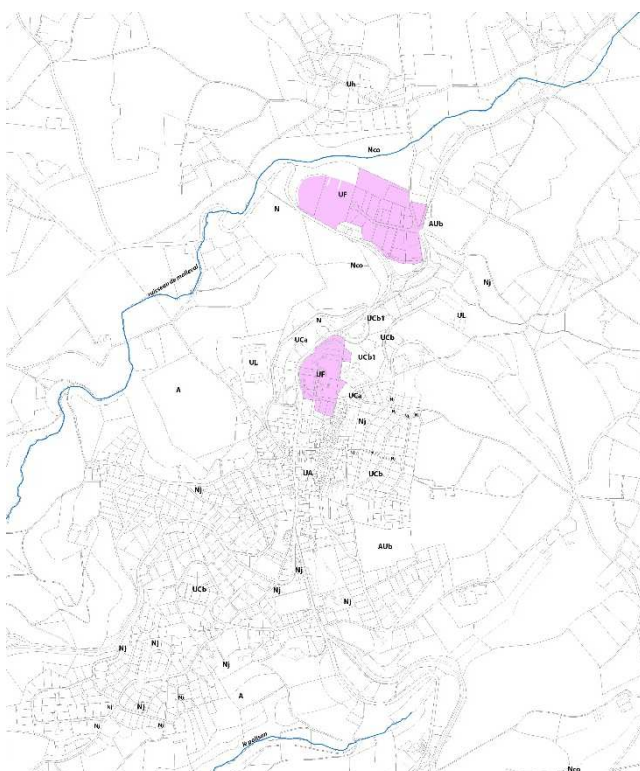
La zone UF (la Ronzière et le centre) 10,1 ha contre 7,6 ha dans le POS.

Il s'agit d'une zone équipée réservée aux activités artisanales et industrielles, aux services, aux établissements, aux dépôts, construite en ordre discontinu. Elle comprend deux zones : la plus importante se situe au Nord du bourg et relativement éloignée des constructions d'habitation, l'autre étant situé dans le tissu urbain (entreprise Thalès).

Cette zone permettra de conserver les entreprises de l'artisanat et de l'industrie sur la commune et de leur offrir des perspectives de développement.

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement et d'aménagement économique, Saint-Étienne Métropole accompagner le développement par la construction d'offre de services de proximité, concrète et adaptée aux besoins des entreprises, tout en mettant en place un ensemble d'infrastructures dédiées à l'implantation d'activités nouvelles. Saint-Etienne Métropole aménage et gère 86 zones et parcs d'activité dans l'optique de mieux répondre à vos besoins en bureaux et locaux d'activité.

Inscrit dans un objectif global de fournir un environnement immobilier et foncier propice au développement des entreprises, Saint-Etienne Métropole a réalisé l'extension de la zone économique. A ce jour il ne reste plus qu'une plateforme divisible permettant d'accueillir 3 à 4 entreprises au maximum.



Le règlement a défini les types d'occupations autorisées, et désormais l'implantation de commerces sera impossible.

Des constructions d'habitations ne seront autorisées à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
- que la surface de plancher destinée à l'activité soit au moins égale à trois fois la surface de plancher destinée à l'habitation
- Les constructions doivent s'implanter à 3 m de l'alignement (article 6). Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 m. Lorsque ces limites jouxtent une zone d'habitat ou une habitation interne à la zone d'activités mais non liée à une activité, le recul devra être supérieur ou égal à la demi-hauteur du bâtiment ($H / 2$) et toujours supérieur à 5 m.
- La hauteur absolue est de 12 m.
- La hauteur pour les constructions à usage d'habitation (gardiennage, etc..) est fixée à 9 m.

Zonage

La limite de l'ancienne zone UF a été revue pour tenir compte de l'extension de la zone d'activité (NAC).

Une surface commerciale vient de s'installer, à ce jour il reste une plateforme divisible pour accueillir 3 à 4 entreprises au maximum.

- **La zone UL :**

Il s'agit d'une zone destinée à des équipements d'intérêt collectif et services publics, activités de loisirs, tennis, mur d'escalade, étang, autres équipements recevant du public, etc.

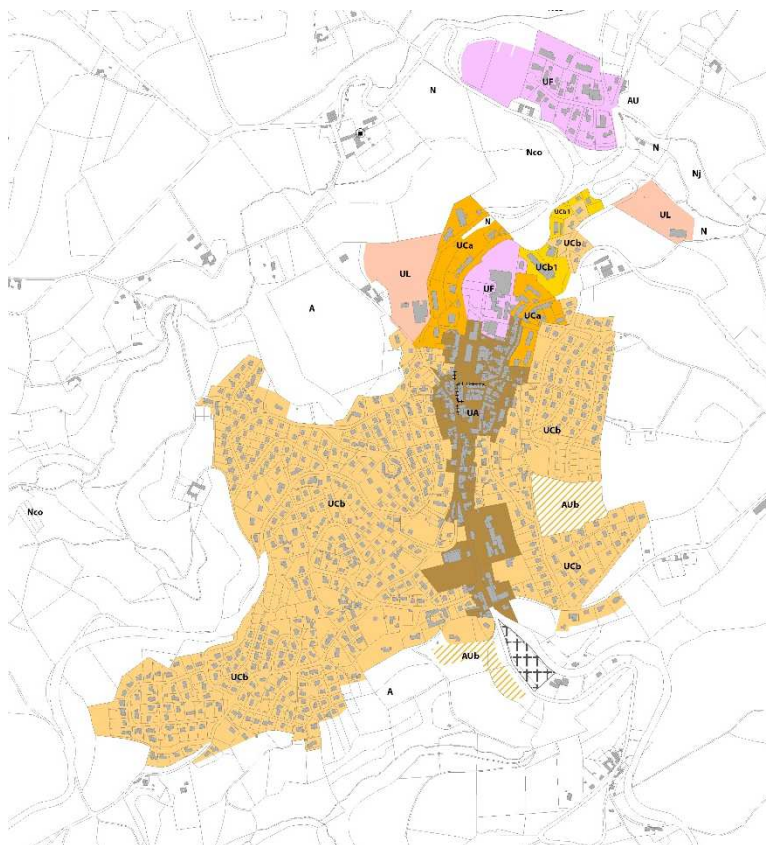
La surface totale de la zone s'élève à 5,4 ha. Cette zone correspondait à la zone NDa de l'ancien POS. Le périmètre a été réduit par rapport à l'ancien document.

3-2-2- Les zones à urbaniser du PLU

- **La zone AUB**

La zone à urbaniser AUB comprend 2 secteurs stratégiques d'extensions : Montpailloux et la Mayonnière. La surface est de 3,5 ha dans le PLU contre 16,7 dans l'ancien document.

Il s'agit de zones urbanisables sous conditions (définies dans le règlement) à vocation d'habitat qui s'inscrivent dans la continuité avec le centre bourg.



Le document « Orientations d'Aménagement » précise les principes d'aménagement de ces zones : accès, desserte, cheminement piétons, espaces verts à conserver ou créer, ... Ces zones à vocation principale d'habitat doivent être urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement afin de favoriser une meilleure utilisation des terrains concernés en terme qualitatif (intégration au tissu urbain et à l'environnement) et quantitatif (optimisation du nombre de constructions possibles).

Les capacités dans le bourg sont limitées et ne permettront pas d'atteindre l'objectif de création de logements fixé dans le cadre du PLH et de combler le déficit en logement social constaté sur la commune. Afin d'atteindre ce double objectif des secteurs d'extensions de l'urbanisation ont été identifiés. Ces secteurs d'extensions visent à accueillir le futur développement résidentiel de la commune de Saint-Héand en intégrant de la mixité sociale, dans l'optique de permettre à la commune de combler son déficit de logements locatifs sociaux.

La zone de Montpailoux. (2,3 ha contre 2,2 ha dans le POS)

Cette zone existait dans l'ancien document d'urbanisme, mais elle était classée en zone 1NAa. L'objectif des élus est d'offrir de nouveaux terrains pour l'urbanisation et de répondre aux besoins exprimés.

Equipements et modes d'urbanisation : la zone AUb de Montpailloux est encadrée par une OAP. Le secteur est situé en continuité du bourg à proximité immédiates des réseaux existants. Le dimensionnement des réseaux est en capacité d'absorber le développement de ce secteur.

La zone de la Mayonnière

D'une surface d'environ 1,2 ha, le secteur s'inscrit en continuité du tissu urbain existant au sud du bourg. Cette parcelle a été acquise par la collectivité avec pour finalité la construction de logements sociaux, elle est provisoirement exploitée par un agriculteur. Le secteur, classé en zone AUb au Plan Local d'Urbanisme, est à proximité des réseaux. Ce secteur n'existait pas dans l'ancien document d'urbanisme.

Equipements et modes d'urbanisation : la zone AUb de la Mayonnière est encadrée par une OAP. Elle doit être équipée afin d'être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement situés en périphérie. Le dimensionnement des réseaux est en capacité d'absorber le développement de ce secteur.

Règlement de la zone AUb

L'objectif est d'optimiser l'espace disponible, tout en offrant un cadre de vie agréable.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU, de manière à accompagner la densification du tissu existant, en privilégiant une utilisation économe d'un foncier équipé et en proposant des formes d'habitats plus diversifiées.

L'OAP définit des principes d'aménagement en matière d'accès et de desserte, de cheminements piétons, de principe d'alignement et d'insertion paysagère liée à la pente.

Les règles établies à l'article 1 tendent à interdire toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture,...) ainsi que les constructions isolées qui n'entrent pas dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs.

Les règles établies à l'article 2 ont pour objectif principal de conditionner la mise en œuvre d'opérations d'aménagement au respect des conditions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des servitudes de mixité d'habitat. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs sans compromettre l'intervention des aménageurs

Une notice justificative de la compatibilité de l'opération projetée avec un aménagement de la totalité de la zone devra être établie avant toute utilisation du sol.

La zone AU

Le secteur des Terrasses est partiellement classé en zone AU au Plan Local d'Urbanisme. Cette zone n'existait pas dans l'ancien document d'urbanisme. Le foncier appartient à la collectivité et représente quasiment 1 ha. Ce terrain présente une qualité des sols médiocre (ancienne carrière incultivable) à faible valeur agricole. Limitrophe de la zone artisanale et de la zone de loisirs, cette parcelle est correctement desservie par les transports en commun et facilement raccordable aux réseaux.

Son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU, de type « modification », dans le cadre fixé par le Code de l'Urbanisme.

On rappellera les dispositions actuelles du Code de l'Urbanisme : lorsque le projet de modification du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

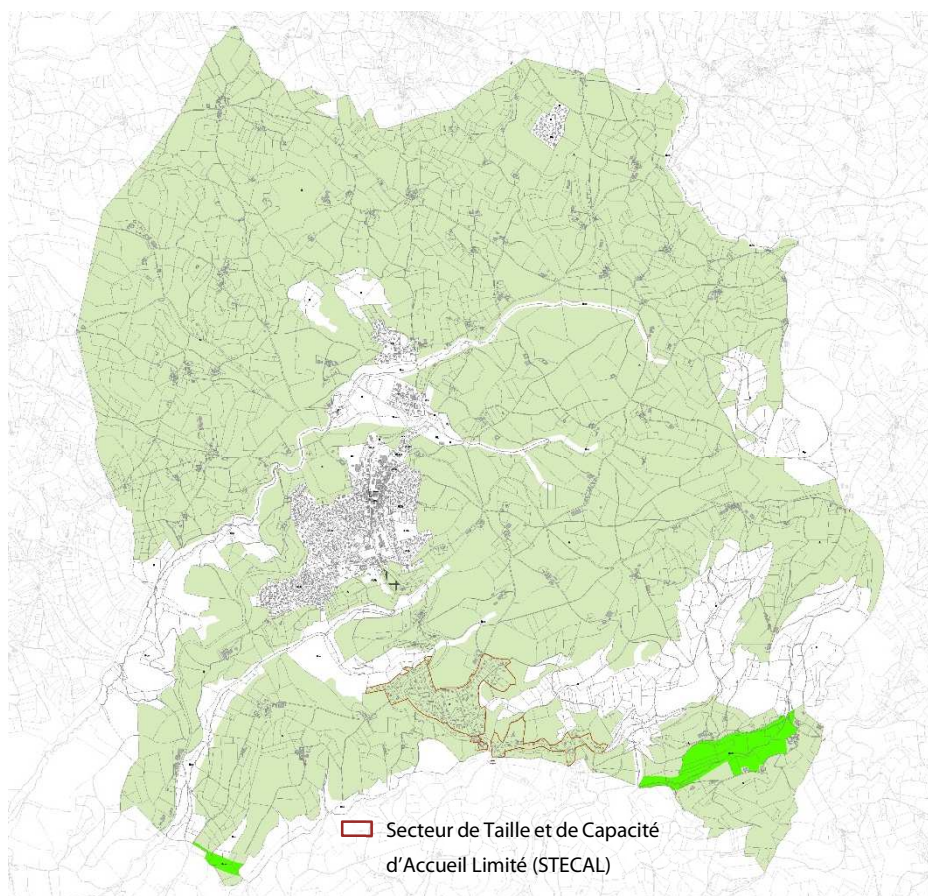
Vocation : la zone AU est destinée à accueillir des opérations d'habitat.

Règlement de la zone AU

Le règlement de la zone AU permet seulement de gérer l'existant. En effet, quelques habitations sont présentes dans la zone AU : le règlement du PLU permet leur évolution (extension, création d'annexes).

A l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, le PLU devra déterminer les conditions d'urbanisation de la zone (composition générale, formes bâties, types de programmes de logements), en cohérence avec le PADD.

3-2-3- Les zones agricoles du PLU



La zone A : 2 472,3hectares contre 2 208,2 dans l'ancien document

La zone agricole est identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, la zone A et son secteur Aco couvrent environ 79% de la superficie communale (notion de surface liée au cadastre, distincte de celle utilisée pour le diagnostic agricole, issue de l'image Spot Thema, au 1/25000).

Outre les constructions à usage agricole, la zone A englobe le hameau de Grand Meyrieux de 31,7ha. Il se caractérise par une urbanisation contemporaine très étendue et très diffuse, essentiellement sous forme d'habitat individuel construit sur de grandes parcelles arborées et souvent paysagées, au sein d'un espace à dominante agricole. Cette urbanisation très lâche a eu pour conséquence un mitage important de l'espace agricole. Afin de stopper le mitage, et de ne pas permettre la densification (potentiel très important de parcelles non bâties et de divisions parcellaires au sein du tissu urbain) de ce secteur déconnecté du bourg, le hameau sera délimité par un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dans la zone A.

Ce secteur est partiellement desservi par l'assainissement individuel qu'il n'est pas prévu de renforcer (problématique technique). Le renforcement de l'urbanisation aurait des conséquences dommageables sur l'activité agricole, le paysage et la qualité des milieux.

Le STECAL est donc utilisé à titre exceptionnel, pour gérer un secteur bâti existant très diffus en zone agricole et stopper le mitage. Ainsi, l'édification de nouvelles constructions sera interdite à l'approbation du document d'urbanisme. Seules seront autorisées les extensions des maisons existantes ainsi que les annexes complémentaires aux habitations existantes.

Equipement : la zone A est faiblement équipée de manière générale.

Vocation : la zone A est destinée à l'activité agricole, et permet sous certaines conditions, l'évolution du bâti existant non lié à l'agriculture.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains a changé l'appellation et a établi un régime plus restrictif pour la zone agricole ou de richesses naturelles.

Dans le POS., la zone NC correspondait aux zones de richesse naturelle à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Dans le PLU, la zone NC du POS est remplacée par une zone A. Peuvent être classés en zone A les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ont été classés en zone agricole les secteurs identifiés au diagnostic comme présentant un potentiel agricole et où sont implantés les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles.

Par rapport au POS, la zone agricole du PLU occupe environ 264 hectares supplémentaires, répondant à l'objectif de renforcement la place de l'agriculture dans le territoire énoncé dans le PADD

L'augmentation de la surface provient de la réduction de la zone NDa et du déclassement de certains terrains de UCb et NB en zone A et du transfert d'une partie de terrains exploités de ND en zone A.

La zone agricole recouvre les espaces encore en activité, ceux présentant un potentiel agronomique et/ou une sensibilité paysagère forte. Elle couvre l'ensemble de la commune.

La conservation d'un espace agricole vaste et continu permet d'affirmer une volonté communale d'ancrage de l'agriculture dans le territoire où même l'espace agricole interstitiel joue un rôle économique et paysager (maîtrise de la densification du mitage) non négligeable.

Le classement en zone agricole interdit le développement d'une urbanisation diffuse dans la zone agricole. En effet, le règlement de la zone A ne permet aucune construction nouvelle à usage d'habitation non nécessaire à l'exploitation agricole. Ces dispositions répondent aux objectifs de renforcement de la place de l'agriculture et de préservation du paysage rural.

Avec les nouvelles dispositions des lois ALUR et LAAF (d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) trois dispositions ont été prises ;

L'extension des bâtiments d'habitation en zone A

Dans la zone agricole, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le zonage a tenu compte de ces dispositions, un nombre important de constructions d'habitation insérées dans le tissu agricole ont été classées en zone A.

Le changement de destination des anciens bâtiments dans la zone A

Dans la zone agricole, le zonage a identifié 25 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous conditions :

- de ne pas compromettre ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site,
- et **après avis conforme** de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels ou forestiers (CDPENAF qui remplace la CDCEA) pour ceux situés dans la zone A.

Voir le dossier en annexe du PLU qui recense les bâtiments qui peuvent changer de destination.

L'objectif de la révision est de préserver ce caractère rural qui définit la commune. La réflexion portant sur la délimitation des zonages a été menée dans le souci constant d'assurer une protection aux espaces agricoles, naturels et de permettre à l'habitat rural existant dans le tissu de se maintenir. Cette réflexion traduit la réelle volonté communale de protéger son environnement.

Ce travail a été élaboré avec les différents partenaires (Chambre d'agriculture et la profession agricole).

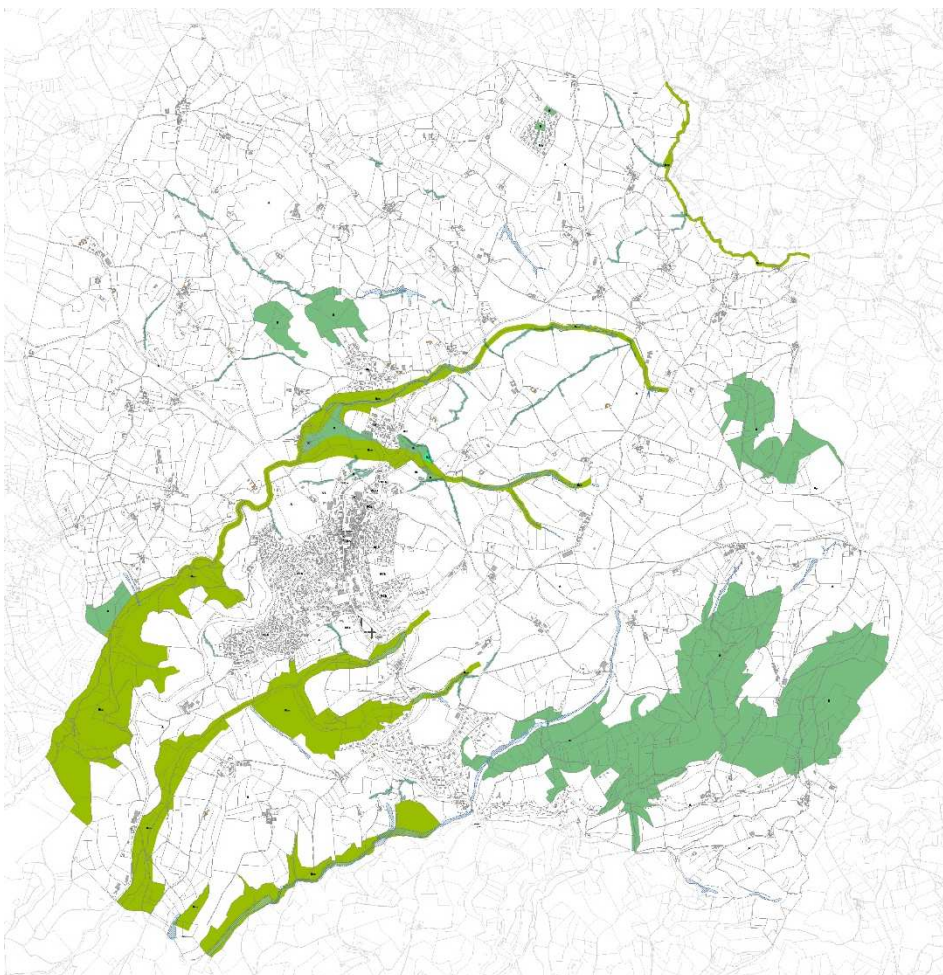
La conservation du patrimoine d'origine rural est l'un des objectifs qui doit permettre de conserver les bâtiments les plus remarquables et de préserver les volumes des autres bâtiments tout en permettant leur réhabilitation et leur changement de destination.

3-2-4 Les zones naturelles du PLU

La zone naturelle compte 496,7 ha contre 766,5 ha dans l'ancien document, dont 2.5 ha de jardins partagés classés en zone Nj.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains a également changé l'appellation des zones naturelles.

Dans le POS, les zones ND correspondaient aux zones de protection de l'agriculture et de sauvegarde des sites et paysages ou aux zones de risques et de nuisances. Dans le PLU, les zones naturelles sont inscrites en N.



Cette zone concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit parce que la zone est soumise à des risques naturels ou technologiques.

La zone naturelle n'est pas amenée à évoluer. Elle constitue une zone de préservation des espaces et ressources naturelles de la commune. Cette zone répond à plusieurs objectifs du P.L.U. :

- préserver les vastes espaces naturels intègres et les paysages ruraux
- encadrer certains aménagements intégrés à l'environnement et nécessaires à l'accueil des activités de loisirs, sportifs, d'équipements d'intérêt général public ou privé qui peuvent s'exercer dans les espaces naturels.

Les massifs boisés de la commune bénéficient d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés. Un rappel de la législation en vigueur concernant le traitement spécifique de ces espaces a été effectué dans certaines zones.

Trois zones ont été précisées dans le zonage :

-la zone Nco qui correspond à la préservation des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

-la zone Np qui correspond aux puits captant (Sonnier)

- la zone Nj correspond aux jardins familiaux et partagés, qui participent à la qualité et la diversité des paysages

Ainsi qu'un sur zonage afin de protéger les zones humides.

La différence de surface provient d'un basculement important de terrains classés en zone ND en zone A suite au diagnostic agricole.

3-2-5- Les secteurs de mixité sociale

Afin de contribuer à diversifier l'offre de logements, comme prévu dans le PADD et en réponse à l'objectif de production de logements locatifs à loyer modéré fixés dans le cadre du PLH de Saint-Etienne Métropole et de la loi SRU, la commune a décidé d'imposer un minimum de logements locatifs aidés dans les opérations de construction à venir sur les tènements les plus importants restant à urbaniser. Quatre secteurs ont été définis pour l'application d'obligations de la servitude de mixité d'habitat afin de produire la diversité des logements prévus, ils sont répartis sur l'ensemble du bourg. (Voir document mixité d'habitat).

3-3- Les orientations d'aménagement et de programmation

De manière générale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à apporter des principes d'organisation de l'espace et/ou des éléments à identifier, des éléments à valoriser en vue de guider les projets d'opérations pour traduire le PADD et s'inscrire en complément du règlement dont les règles sont intangibles. (voir plan en annexe).

Toutefois, outre le fait que le règlement et ses documents graphiques sont opposables pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan, ces travaux ou opérations doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les OAP sont établies dans l'objectif de :

1. guider l'aménagement de plusieurs secteurs du bourg,

- les aménagements de l'ensemble de la zone devront être réalisés selon les principes de cohérence définis dans les OAP.
- principes de desserte
- gestion de l'eau
- principes de diversité de forme et de produit d'habitat
- mixité d'habitat, etc.

2. de préserver les espaces de respiration en zone urbaine

- - Contexte
- - principes de protection

1. OAP centre-bourg

Pour chacun des secteurs, un schéma d'aménagement fixe quelques principes d'accès, de desserte, d'alignement du bâti et d'orientation. Ainsi qu'un objectif de production de logements et une densité minimum.

Il s'agit d'inciter à la prise en compte d'éléments de programmation, de composition spatiale, de principes de desserte, d'insertion des constructions dans leur environnement.

2. OAP trame paysagère urbaine

Cette orientation d'aménagement et de programmation vise à fixer des préconisations de préservation de la trame paysagère au sein du tissu urbain constitué.

3-4 Les autres dispositions du PLU

La protection des entrées de ville (loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement)

La commune n'est pas concernée, toutefois des aménagements sont prévus.

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer

Il s'agit des espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, et même d'arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement, soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Il autorise par contre l'exploitation normale de ces bois. Seule une procédure de révision et non de modification peut supprimer ou réduire un tel classement.

Le choix et l'organisation des espaces boisés à protéger retenus remplissent trois fonctions principales :

- une fonction écologique indispensable au maintien des écosystèmes ;
- une fonction sociale en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature ;
- une fonction paysagère de certains boisements qui ponctuent le paysage, animent le tissu bâti ou en maîtrisent l'impact visuel.

Les principaux bois concernés sont situés au lieu-dit : Bois Sonnier, le Cri et Mont Morin.

Ces forêts sont soumises au régime forestier

Les emplacements réservés aux voies et emprises publiques

Plusieurs emplacements réservés sont inscrits dans le plan de zonage. Leur liste figure dans un document annexe.

Ceux-ci traduisent la volonté de la commune ou d'une autre collectivité ou organisme public de réaliser un jour des opérations d'utilité publique. A cet effet, les terrains sont protégés de toute autre utilisation du sol.

Ces emplacements réservés concernent l'aménagement de voiries, la création de parking, etc.

Les propriétaires concernés par ces emplacements réservés peuvent, dès l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir le terrain. Si celle-ci ne le fait pas dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en demeure, l'emplacement réservé est supprimé.

Les éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

Les éléments à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les espaces verts de lotissements, les espaces paysagers, les boisements remarquables ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine et font l'objet d'une protection

Les éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le PLU identifie les éléments remarquables au plan de zonage au titre du code de l'urbanisme: le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Une bande inconstructible est délimitée au plan de zonage du PLU autour des cours d'eau permanents ou intermittents, afin de préserver un « espace de respiration » pour la rivière (prévention de l'érosion des berges et préservation des milieux humides le cas échéant).

Ces éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont délimitées au plan de zonage. Leur destruction est interdite.

Le règlement du PLU précise que : « Toute construction nouvelle dans l'espace de respiration des cours d'eau délimité au plan de zonage du PLU est interdite ».

Les éléments remarquables et les haies bocagères indiqués sur le plan de zonage seront soumis à des conditions particulières en cas de modification.

Les évolutions par rapport au PLU précédent

Cette disposition n'existait pas dans le POS.

Les marges de recul du Conseil départemental

La création et la modification d'accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Président du Conseil départemental.

Au-delà des portes d'agglomération, en bordure des routes départementales, les nouvelles constructions doivent prendre en compte les marges de recul inscrites sur le plan de zonage et rappelées dans le tableau présent à l'article 9 des dispositions générales du règlement d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique

De manière générale, les servitudes d'utilité publique ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU (voir document N° 7).

Les principales servitudes identifiées sont :

- Conduites de transport de gaz
- Protection des monuments historiques inscrits et classés
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

4- La prise en compte des objectifs du code de l'urbanisme et la compatibilité avec les politiques supra-communales

4-1- L'équilibre entre les différentes composantes du territoire

Le PLU a traduit l'objectif d'équilibre entre les espaces urbanisés et la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, la protection des sites, des milieux et paysages naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine. Cet objectif a été relayé dans le cadre des orientations du PADD.

Ainsi, les dispositions réglementaires du PLU ont conduit à un déclassement de zones urbanisables en zones naturelles et/ou agricoles.

4-2- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Cet objectif de diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat tient compte en particulier d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'une amélioration des performances énergétiques, de la diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs (article du code de l'urbanisme).

Il a été inscrit dans les orientations du PADD et traduit dans les règles du PLU, afin de :

- Favoriser le développement d'un habitat et de projets durables (orientations prévues dans le PADD) : typologie d'habitats adaptée à tous, intégration urbaine recherchée, recherche d'économies d'énergie et mobilisation des énergies renouvelables...
- Améliorer et diversifier les modes de déplacements afin d'offrir une alternative au « tout voiture » des espaces périurbains et contribuer de ce fait à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en développant les cheminements et les maillages en mode doux pour favoriser la mise en lien des différents espaces (orientation n° 1).
- Favoriser la mixité fonctionnelle en soutenant le développement économique communal (orientation n° 3), notamment sur le plan artisanal, commercial et agricole.

4-3- La préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

A l'échelle du territoire, la préservation des continuités écologiques est assurée en classant en zone naturelle les milieux naturels et notamment les milieux écologiques sensibles, les cours d'eau et la ripisylve structurante le long des cours d'eaux (le Malval, Le Pinchigneux, etc.), ainsi que les boisements en espaces boisés classés. Le projet de PLU préserve et contribue à maintenir cette biodiversité. Elle est aussi assurée à travers les OAP ainsi que l'imposition d'un pourcentage d'espaces verts collectifs à usage de jeux, de détente et de loisirs ou d'agrément pour les opérations d'aménagement à vocation d'habitat.

4-4- L'estimation des capacités foncières en logements

Les éléments présentés ci-après indiquent les superficies et les capacités de construction potentielles du PLU.

Le mode d'estimation du PLU par rapport au POS

Comme le PADD l'a précisé, une des orientations majeures consiste à privilégier le développement dans le tissu aggloméré existant. Aussi, une distinction a été opérée dans l'estimation des capacités entre les espaces urbanisables dans le tissu aggloméré existant, en prenant en compte les parcelles bâties contigües et les parcelles bâties non contigües dont les bâtiments sont distants de moins de 100 mètres, et ceux situés en dehors de celui-ci.

On met en évidence la densification et la mutation par :

- Renouvellement urbain
- Urbanisation des parcelles non bâties et division de parcelles bâties

44-1- Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Potentiel en renouvellement urbain

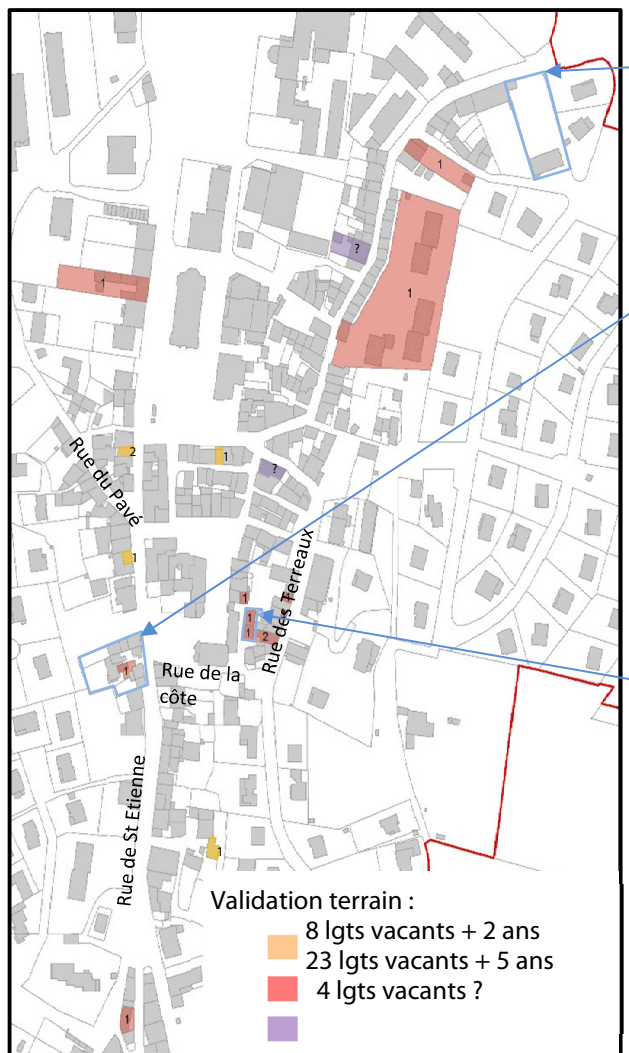
Le potentiel de renouvellement d'îlots dégradés a été analysé dans le centre bourg.

Sur la base de l'étude prospective du centre bourg (réalisé par Novae en février 2015, cf annexe) la commune de Saint-Héand a mis en œuvre une politique de reconquête d'îlots dégradés et de résorption de la vacance, notamment par le biais de conventions avec l'établissement public foncier Epora et par la mise en place de la taxe sur les logements vacants depuis 2008.

Une analyse détaillée de la vacance dans le parc de logements communal a été réalisée à partir des données transmises par la DDT. Sur la base de ces documents, les élus ont réalisé un travail de terrain afin d'affiner les données transmises. Au total, on dénombre 50 logements vacants dont certains d'entre eux avaient été identifiés pour faire l'objet de projets de renouvellement urbain, hors ces projets sont aujourd'hui pour la plupart à l'arrêt du fait des interdictions de démolir de l'architecte des bâtiments de France.

En effet, il est important de rappeler que l'ensemble de la zone UA du PLU est soumise à la servitude AC1 relative à la conservation du patrimoine. Ainsi toute démolition est rendue difficile dans ce périmètre rendant très complexe cette politique de mutation du foncier.

Au total le potentiel en renouvellement urbain à l'échelle du PLU est estimée à 2 logements sur l'îlot rue de Saint-Etienne. Pour les autres secteurs un premier travail avec l'architecte doit dans un premier temps s'engager avant d'espérer pouvoir faire muter les îlots dégradés. La



Rue de Lyon/ impasse Louison

Diagnostic archéologique :
 Démolition interdite en tréfonds
 Travail avec l'architecte du patrimoine
 Possibilité à très long terme

Rue de St Etienne

diagnostic archéologique :
 Démolition interdite
 Travail avec l'architecte du patrimoine
 => opération d'ensemble obligatoire (réhabilitation à la parcelle impossible)
 Possibilité à très long terme
 (maisons actuellement rénovés et occupées)

Rue de la Paix

diagnostic archéologique :
 RDC à conserver,
 démolition 1^{er} étage possible si préservation et protection du RDC
 Travail avec l'architecte du patrimoine
 Possibilité à très long terme

temporalité de ces rénovations urbaines s'échelonne au-delà de la temporalité du PLU et ne sont donc pas intégrées.

Potentiel de densification de parcelles non bâties

Une analyse globale des parcelles non bâties a été effectuée sur l'ensemble de la commune de Saint-Héand. Un certain nombre de parcelles non bâties sont considérées toutefois comme non mobilisables pour de la densification :

- les parcelles correspondant à des voies privées et espaces verts collectifs internes à des lotissements
- les parcelles non bâties qui correspondent aux jardins privatifs attenants à des bâtiments (présence de piscines, constructions annexes, jeux d'enfants ...)
- les parcelles enclavées
- les parcelles de petite taille et isolées (moins de 300 m²)
- les parcelles ou parties de parcelles grevées par un emplacement réservé dans le PLU ou par une marge de recul ou par une protection particulière vis-à-vis de l'urbanisation.

Potentiel de densification dans le tissu aggloméré existant

Les parcelles identifiées sont situées dans le tissu aggloméré existant délimité par le SCoT Sud Loire.

Dans le bourg :

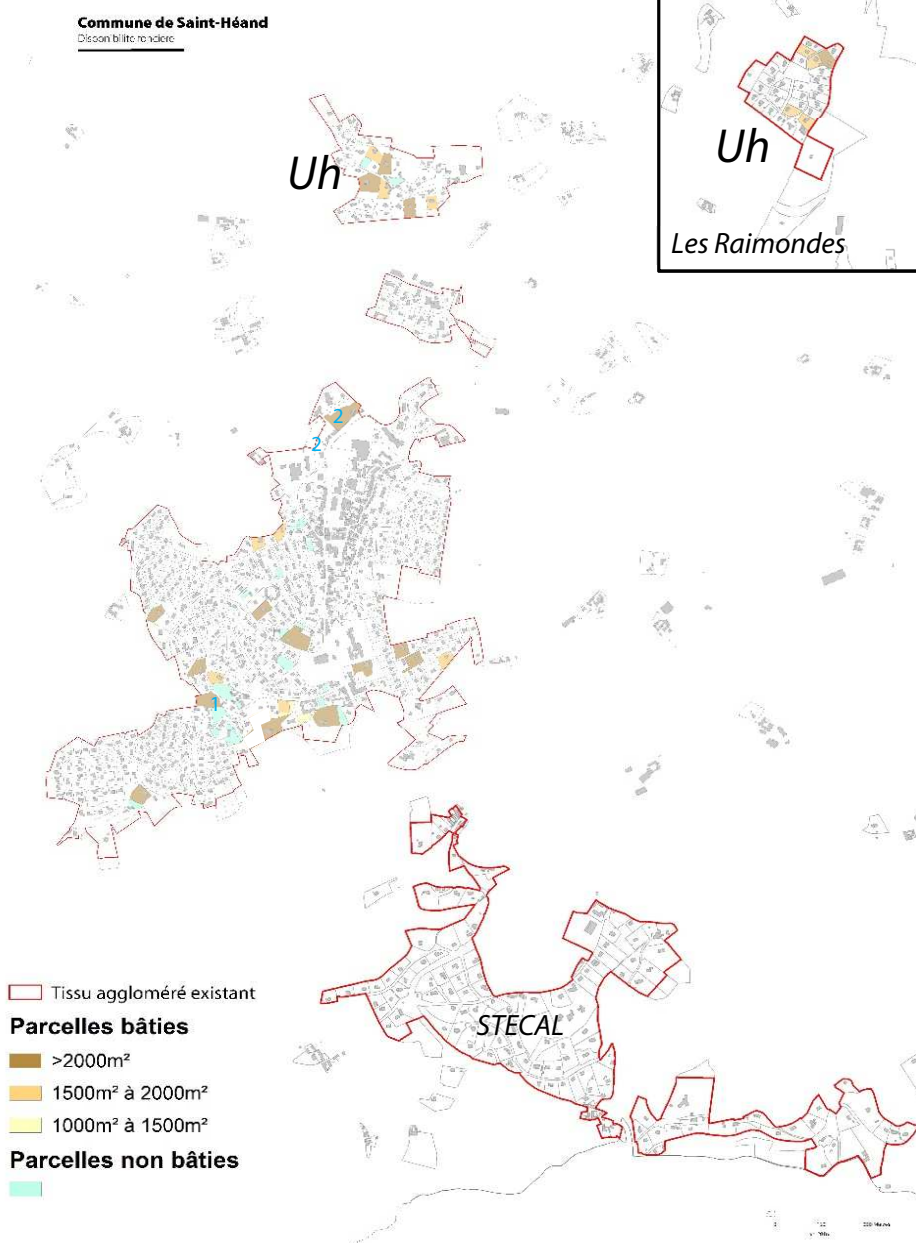
- En bleu sont repérées les parcelles non bâties, ce sont des parcelles de petites tailles et de tailles moyennes qui représentent 10 logements potentiels estimés. Les parcelles de plus de 1000 m² font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encourager, d'encadrer la densification et d'intégrer de la mixité sociale. Sur le secteur de l'OAP, on estime à 6 le nombre de logements potentiels.
- En marron et en orange sont repérées les parcelles susceptibles de se diviser. Le potentiel de divisions parcellaires retenu se base sur la tendance passée. On estime à 11 le nombre de divisions parcellaires potentielles dans le centre bourg.
- Plusieurs déclarations préalables de divisions parcellaires ont été déposées en mairie. La durée de validité est de 3ans (et 5 ans si prorogations). Elles ont donc été comptabilisées dans l'estimation des capacités du PLU. On dénombre 6 déclarations préalables de divisions parcellaires dans le bourg.
- La commune de Saint-Héand a recensé l'intention de projet connu au nord de la commune (rue Ravel de Malval avec une opération de 44 logements (60% de logements sociaux) sur 2 tènements foncier.

Dans les hameaux :

- L'analyse des capacités a été réalisée sur le hameau de Grand Meyrieux. L'urbanisation s'est faite sur des parcelles de 2500 m² minimum (règle du POS), créant une

urbanisation très lâche, laissant la possibilité de densifier 27 parcelles (potentiel très important de parcelles non bâties et de divisions parcellaires au sein du tissu urbain). Au vu du manque d'équipements de ce secteur (assainissement autonome), des problèmes de desserte (route étroite), de l'impact dommageable sur le paysage, il a été décidé de stopper le mitage, et de ne pas permettre la densification de ce secteur déconnecté du bourg. Le hameau sera délimité par un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) permettant seulement l'extension des constructions existantes.

- Les parcelles non bâties et les divisions parcellaires représentent un potentiel de 4 logements.
- Comme pour le bourg, plusieurs déclarations préalables de divisions parcellaires ont été déposées en mairie. On dénombre 18 déclarations préalables de divisions parcellaires dans les hameaux (Chancarté, Grand Meyrieux, Les Raimondes).



Au total, l'ensemble des parcelles non bâties et des divisions parcellaires dans le tissu aggloméré existant représentent un potentiel estimé de 99 logements à 12 ans.

Définir des espaces d'extensions : les secteurs stratégiques

Le potentiel foncier identifié dans le centre bourg ne permet pas d'atteindre les objectifs de productions fixés dans le PLH ni les perspectives d'évolution envisagés pour la commune de Saint-Héand. Ce potentiel ne permettra pas non plus à la commune de combler son déficit en terme de production de logements sociaux. Ainsi des secteurs d'extensions stratégiques de l'urbanisation ont été fléchés. Ces secteurs dont certains sont maîtrisés par la collectivité (le foncier appartient à la commune), résultent d'un choix stratégique du fait de leurs emplacements :

- proximité du centre,
- desserte par les transports en commun,
- espace non occupé par l'activité agricole,
- réseaux publics à proximité.

Un objectif de mixité d'habitat sera imposé sur ces secteurs, un pourcentage de logements sociaux devra être réalisé sur le total de logements prévus. Cette disposition permettra de favoriser la mixité sociale et de combler le déficit de logements locatifs publics, le secteur propriété de la commune est intégré dans le futur programme triennal (Mairie /Etat).

La zone de Montpailoux. (2,3 ha contre 2,2 ha dans le POS)

Cette zone existait dans l'ancien document d'urbanisme, mais elle était classée en zone 1NAa. L'objectif des élus est d'offrir de nouveaux terrains pour l'urbanisation et de répondre aux besoins exprimés. Localisé à l'est de la commune, dans un environnement urbain ancien, insérée entre deux lotissements de faible densité, à proximité immédiate du bourg (à moins de 15 minutes à pieds des commerces, services et équipements), ce secteur confortera la centralité du bourg. Configuré en dent creuse, il s'inscrit dans le tissu urbain existant (limitrophe du bâti existant sur les faces Nord, Sud et Ouest). Dans le diagnostic agricole, cette parcelle n'est pas identifiée comme un espace à enjeux pour le fonctionnement des exploitations agricoles.



D'une surface d'environ de 2,3 ha, constituée d'une parcelle vierge de toute urbanisation. Ce secteur est sensible d'un point de vue paysagé car l'urbanisation implantée à flanc de coteaux est perceptible à partir de la plaine du Forez. Cet apport de construction permettra de renouveler la population vieillissante de la commune et de répondre à la demande de logements prévus dans le programme local de l'habitat de SEM.

Une obligation de mixité d'habitat s'applique sur l'ensemble du secteur, 40 % de locatifs et 20% d'accession sociale seront demandés au futur aménageur afin de combler le déficit de logements sociaux prévus par la loi SRU.

L'orientation d'aménagement et de programmation préconise des formes d'habitats mixtes en cohérence avec l'existant. Les formes les plus denses seront privilégiées au cœur de l'opération tandis que pour les franges de l'opération les volumes proposés seront compatibles avec le tissu pavillonnaire existant (une implantation qui favorise l'effet « rue au bas de la parcelle »).

La zone de la Mayonnière

Localisé à l'entrée sud de la commune, à proximité immédiate du bourg (à 15 minutes à pieds des commerces, services et équipements et à 5 min à pieds de l'arrêt de bus), le secteur s'inscrit en continuité du tissu urbain existant au sud du bourg, conformément aux grandes orientations du PADD. Il permet à la collectivité, dans le cadre de son PLU, d'organiser son futur développement.

D'une surface d'environ 1,2 ha, ces parcelles appartiennent en partie à la collectivité. Il a été constaté que ce secteur avait peu de valeur agricole. En effet, le sol est de mauvaise qualité, une seule de ces parcelles est cultivée, les autres sont seulement fauchées pour l'entretien. Le secteur, classé en zone AUB au Plan Local d'Urbanisme, est situé à proximité des réseaux, et est facilement accessible.

- ★ Zone Aub de la Mayonnière
- Temps de parcours à pieds
- ... Cheminement piéton
- Equipements/Services
- Zone de loisirs
- Arrêt de bus



Le site présente une sensibilité paysagère car il se trouve à l'entrée de ville. La présence d'une rangée d'arbres atténue l'impact visuel de la zone à partir de la voie communale. Ce secteur sera aménagé en cohérence avec l'environnement urbain et naturel préexistant, il est desservi par les réseaux (d'assainissement collectif et eau potable).

Cette zone à urbaniser destinée, en extension de l'urbaine s'organisera sous forme d'habitat mixte (individuel, groupé et petit collectif) qui permet de faire la transition avec un tissu bâti très lâche (pavillonnaire).

Le projet doit être mis en œuvre dans le respect des orientations d'aménagement et du règlement d'urbanisme.

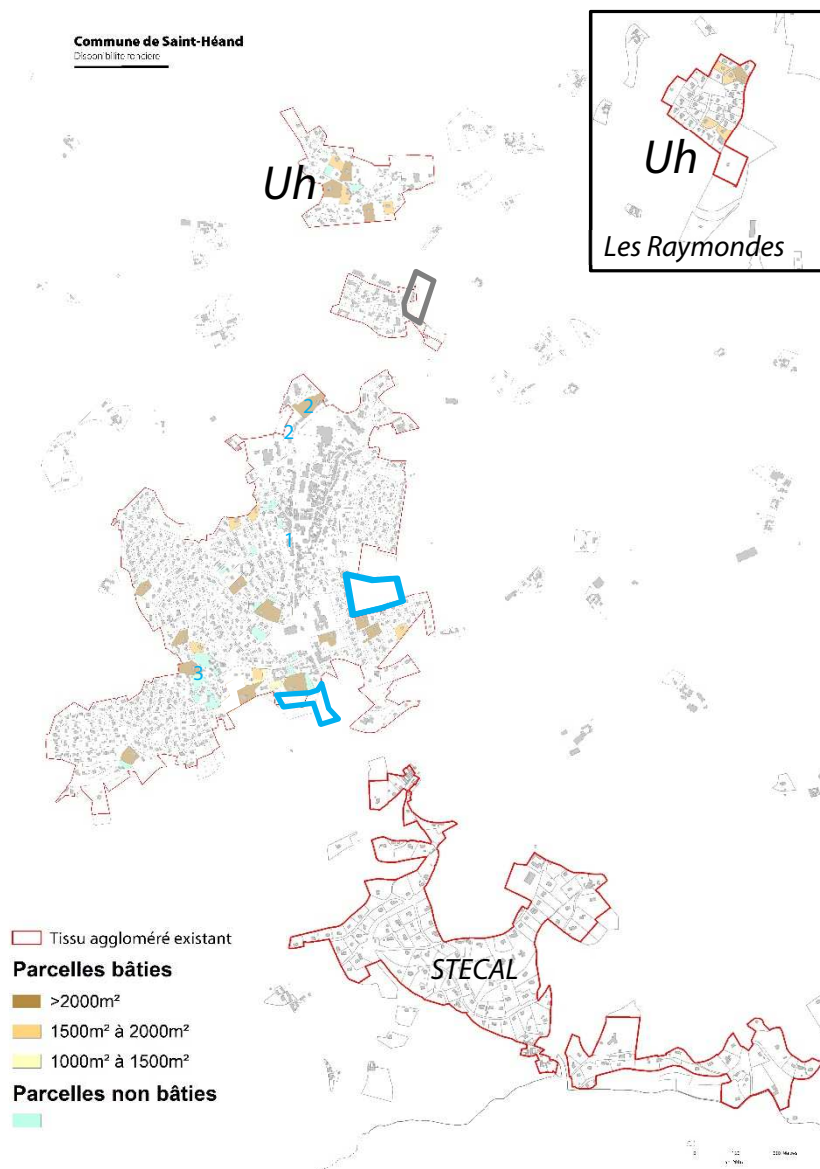
Les types de logements envisagés doivent tenir compte du vieillissement de la population, de l'accueil de jeunes ménages et ceci afin d'assurer un équilibre démographique indispensable de la commune. L'habitat social diversifié, locatif doit permettre d'atteindre ces objectifs tout en maîtrisant l'espace, la croissance et la mixité sociale. Il est prévu de réaliser un minimum de 80 % de logements sociaux par rapport au nombre de logements prévus dans la zone.

L'apport d'une nouvelle population devra maintenir la mixité sociale et fonctionnelle du bourg.

Au total, l'ensemble des secteurs stratégiques d'extensions en continuité du tissu aggloméré existant représentent un potentiel estimé de 92 logements environ à 12 ans.

L'ensemble des capacités sont détaillées dans un tableau récapitulatif joint en annexes du présent document.

Commune de Saint-Héand
Ordonnance n° 1000



4-5- La modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain

Le règlement permet et favorise la densification des tissus existants, en agissant sur les hauteurs et en supprimant les surfaces minimales. En effet, la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains a modifié le code de l'urbanisme concernant l'article 5 des zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ces changements du code visent, d'une part, à renforcer les densités urbaines afin de préserver les espaces naturels et agricoles et limiter la consommation d'espace et, d'autre part, à restreindre certains phénomènes de ségrégation sociale.

- Le PLU est susceptible d'accueillir environ 191 logements, dont **53% environ est compris dans le tissu aggloméré existant en densification du tissu urbain.**

La production de logements s'inscrit dans une logique de densification du tissu urbain en identifiant les secteurs de mutations pour du renouvellement urbain, le potentiel de division parcellaire, les dents creuses. Ainsi, la commune apporte sa contribution à la **lutte contre l'étalement urbain.**

Pour répondre aux besoins en logements, le PLU conduit :

- à mobiliser les potentialités existantes (densification, renouvellement urbain) à l'intérieur du tissu bâti.
- à prélever, en complément, et donc de façon modérée, des surfaces à urbaniser sur des espaces agricoles et naturels.

*Ce prélèvement sur les espaces agricoles et naturels porte sur **environ 5 hectares** (Cf. carte ci-après).*

Dans le tableau (ci-dessous), sont cerclées en rouge les surfaces qui peuvent être considérées comme une consommation d'espaces agri-naturels :

- la zone AUb de la Mayonnière (1,2 ha) : située en continuité du tissu aggloméré
- la zone AUb de Montpailloux (2,3 ha) : située en dehors du tissu aggloméré, et ayant actuellement un caractère d'espace « agri-naturel »
- le secteur en zone AU des Terrasses (0,9 ha) : situé en dehors du tissu aggloméré, ayant actuellement une vocation d'espace « agri-naturel » (pas de cultures, faible qualité agronomique du sol, ancienne carrière)
- Division accordée dans le hameau de Chancarté (0,6 ha)

Vert : pas de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
 Rouge : consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Programmation à 12 ans

Renouvellement urbain	Urbanisation site à enjeux (OAP)	Parcelles non bâties	Divisions de parcelles	DP divisions accordés
2	5	55	12	18

Urbanisation site à enjeux (OAP)	DP divisions accordés
90	6

Programmation à long terme

Urbanisation site à enjeux (UA)
20

Pour répondre aux besoins d'équipements et d'activités économiques, le PLU conduit :

- à mobiliser les potentialités existantes (densification, renouvellement urbain) à l'intérieur du tissu bâti.

Les projets d'équipements sur la commune n'ont pas vocation à consommer d'espaces naturels agricoles et forestiers

Vert : pas de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

- **Pôle musique et spectacle**
- **La médiathèque**

En conclusion, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui est inscrit dans le PADD peut être fixé à : « 5 hectares ».

Espaces considérés comme de la consommation d'espaces agri-naturels :



4-6- L'utilisation économe de l'espace : la densification des tissus urbains

Corollaire de l'objectif de modération de la consommation de l'espace, le règlement permet et favorise une densification du bâti existant, notamment dans les zones pavillonnaires existantes, à travers les règles d'implantation des constructions (reculs limités par rapport aux voies, distances réduites par rapport aux limites séparatives, aux voies, absence de COS, etc.). Par ailleurs, les OAP sur les secteurs à urbaniser incluent une densité d'environ 25 logements à l'hectare. Des secteurs ont été identifiés pour favoriser le renouvellement urbain. Ces derniers sont situés dans le tissu aggloméré existant.

4-7- L'évolution des superficies urbanisables par rapport au POS précédent

Comme cela est précisé par ailleurs, la déclinaison des orientations du PADD dans les différents éléments du PLU (document graphique et règlement), s'inscrivant dans les dispositions du code de l'urbanisme et des différentes lois ayant modifié les règles relatives aux PLU, a conduit à un transfert de zones constructibles en zones naturelles et agricoles.

Le calcul des différentes surfaces de zonage permet d'évaluer les évolutions pérennes qui sont affichées dans le nouveau document d'urbanisme sur le devenir du territoire : l'extension des zonages à vocation agricole, naturelle ou des protections d'espaces boisés fait ressortir les grandes tendances de préservation ou de consommation de ces espaces.

De cette analyse, il se dégage la volonté de pérenniser les espaces naturels et surtout ceux occupés par l'agriculture à travers une augmentation générale de ces surfaces, du fait de l'option prise par les élus de déclasser certaines zones. Mais dans l'élaboration du zonage certains hameaux classés zone NB, UCb et 1NAa au (POS) ont été classés en zones urbaines (zone Uh, constructibilité limitée 13,7 ha) ou en zone agricole en délimitant un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL Grand Meyrieux, vise à stopper le mitage en autorisant seulement l'extension limitée des constructions existantes, 31,7ha).

L'évolution de la zone urbaine et urbanisée

Le total de la surface urbaine et à urbaniser est en augmentation par rapport au POS de 1997, le total passe de 131 ha pour le futur PLU contre 115,3 ha pour le POS, soit une augmentation de 15,7 ha. Cette augmentation s'explique par le classement d'une partie des anciennes zone NB qui ont été reclassées en zone urbaine Uh et les zones de loisirs NDa ont été classées en zone UL.

L'évolution de la zone naturelle

Si on rentre dans le détail, la distribution des surfaces est différente à l'intérieur des zones naturelles.

La zone N a diminué d'environ 269.8 ha par rapport au POS de 1997, une partie importante des terrains classés en zone NB (zone naturelle sous équipée) au POS ont été classés en zone

Uh (zone de du Chancarté et Les Raimondes) dans le futur PLU. La création de la zone Nco qui correspond au corridor écologique (réservoir de biodiversité) (219 ha) a été prise sur la zone agricole. La zone NDa (9,7ha) équipement sportif, loisirs a été revue avec une création d'une zone spécifique UL (5 ha), le reste de la surface a été affectée en zone A.

La zone agricole (A) a été revue, suite au diagnostic agricole, la totalité des terrains à vocation agricole ont été affectés à cette zone. Certains terrains classés en zone ND dans l'ancien document ont été classés en zone A.

La surface de la nouvelle zone A s'établit à 2472,3 ha. Cette surface est en augmentation du fait du transfert d'une partie des terrains classés en zone N.

POS EN VIGUEUR			NOUVEAU PLU		
Nature des zones	Superficie en ha	% par rapport au total de la commune	Nature des zones	Superficie en ha	% par rapport au total de la commune
Zones urbaines			Zones urbaines		
UB	9,5		UA	10,7	
UCa	6,1		UCa	5,7	
UCb	63,4		UCb	79,7	
1UCb	6,9		UCb1	1,7	
UF	7,6		UF	10,1	
			UL	5	
			Uh	13,7	
Total zones U	93,5		Total zones U	126,5	
Zones réservées à l'urbanisation			Zones réservées à l'urbanisation		
1 NAa+ 2NAa	16,7		AUb	3,5	
NAC	5,1				
Total zones NA indicées	21,8		Total zones AU indicées	3,5	
			AU	1 ha	
Total zones urbaines et à urbaniser	115,3		Total zones urbaines et à urbaniser	131	4.2%
Zones Naturelles			Zones Naturelles		
ND	680		N	253,3	
NDa	9,7		NCo	219	
NDb	1,8		Np	21,9	
NDp	29		Nj	2,5	
NB	46				

Total zones NDa	766,5		Total zones N	496,7	
Zones Agricoles			Zones Agricoles		
NC	2208,2		A	2173,3	79%
			Dont STECAL	31,7	
			Aco	289,2	
Total zones NC			Total zones A		
Total zone A +N			Total zone A+N		
	3014,7	96%		2959	94,9%
Total commune			Total commune		
	3090			3090	

- 126 Permis de construire en cours depuis 2013, 17 logements n'ont pas été réalisés, le constructeur n'a pas annulé son permis.

Nouveaux logements au 31 décembre 2015		Total logements
	Total de nouveaux logements sur PC délivrés	
2011/2012/2013	73	
2014	5	
2015	20	
2016	28	
Total 2011-2016	126	
logements à 15 ans (2016/2031)		225 logements
Logements réalisés	Du 01/01/2011 au 31/12/2013	73 logements
Logements réalisés depuis l'opposabilité du SCOT	Du 01/01/2014 au 31/12/2015	25 logements
Reste nb de logements à produire dans le cadre du PLH 2016	2016	0 logements

- Au 01/01/2016, 146 logements locatifs sociaux ont été recensés (courrier préfecture)

Pour le nouveau document

Le PLH a prévu la réalisation de 90 logements pour la période 2011/2016, soit 15 logements /an. Depuis le 01/01/2011 jusqu'au 31/12/2015, 98 logements ont été réalisés, il reste en théorie donc 0 logement à produire en 2016 pour atteindre l'objectif du PLH. Mais en réalité un projet de 17 logements (collectif) a été abandonné, mais le promoteur n'a pas annulé son permis.

Le futur PLU est prévu pour une durée de 12 ans, le rythme de construction indiqué dans le PLH (15log/an) a été reconduit, en prenant en compte le découpage parcellaire et les potentialités dans le tissu existant (renouvellement urbain) le nouveau document a une capacité théorique de 191 logements dont 92 logements seront affectés pour du logement locatif social. Au niveau réglementaire (zonage et règlement) une servitude de mixité sociale (voir document 4a) impose un certain pourcentage par rapport au total des logements réalisés dans la zone pour la réalisation de logements sociaux dans les futures opérations, 60% sont imposés pour le secteur de Montpailloux, 80% pour le secteur de la Mayonnière.

Le secteur des Terrasse qui aura vocation à s'urbaniser au-delà de 15 ans accueillera un pourcentage 90% soit environ 18 logement locatif social supplémentaires.

48- La compatibilité avec la DTA

Le projet de PLU révisé s'inscrit en compatibilité avec la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise de 2006 et tout particulièrement avec les prescriptions visant les territoires périurbains à dominante rurale et cœurs verts auxquels la commune est rattachée.

Pour ce faire, le PLU lutte contre l'étalement urbain par une maîtrise rigoureuse du potentiel constructible de la commune (priorisation de l'urbanisation sur les foyers les plus denses,

reclassements, OAP). Il met également en œuvre une politique permettant de conserver et valoriser les espaces agricoles et naturels (extension de la zone naturelle et agricole). 70 % du territoire sont classés en zone naturelle, afin de préserver les continuités écologiques, les vallées du Malval, du Pinchigneux et d'autres cours d'eau sont classées en zone naturelle, les boisements les plus remarquables sont protégés avec un classement en EBC.

4-9- La compatibilité avec le SCOT

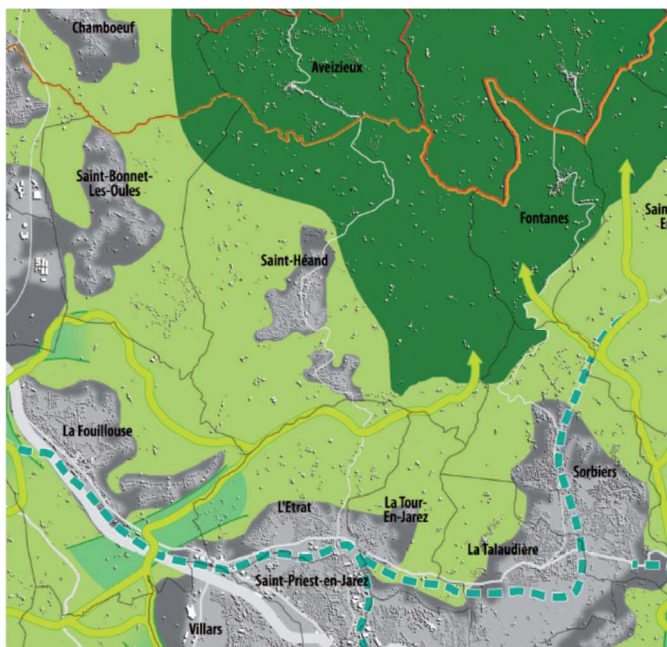
Dans les « espaces agricoles péri-urbains à dominante rurale et les couronnes vertes d'agglomération », le Scot demande de que les bourgs soient les lieux préférentiels de développement.

Dans les « cœurs verts », le SCOT demande que les bourgs soient les lieux préférentiels de développement, et que le développement soit concentré sur un nombre limité de pôles existants le lotissement « Les Raimondes » situé dans « les cœurs verts » est classé en zone urbaine dans le futur PLU. Cette zone permet la construction limitée grâce à des règles de volumétries et d'implantations qui limitent la densification, cependant, il n'y a plus de parcelle non bâtie dans la zone et la station d'épuration arrive à saturation. Aucun travaux d'extension ne sont prévus.

Le hameau de la Guitardière situé dans un « espace agricole périurbain » est lui classé en zone agricole dans le futur document.

Les hameaux de Chancarté et du Grand Meyrieux sont situés dans le tissu aggloméré existant. Le hameau de Grand Meyrieux est en zone agricole, il est défini comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limité. Le règlement autorise seulement l'extension de l'habitat existant ce qui permettra de limiter le développement de ce pôle d'urbanisation et le mitage des espaces agricoles. Le hameau de Chancarté est classé en zone urbaine dans le futur PLU. La zone permet la construction limitée grâce à des règles de volumétries et d'implantations qui limitent la densification. L'urbanisation de ce secteur est déconnectée du centre bourg et n'a pas vocation à se densifier. Une densification trop importante porterait atteinte au paysage.

Conformément aux dispositions du SCOT qui indique ; si le tissu aggloméré n'offre pas les possibilités suffisantes, l'enveloppe potentiellement urbanisable peut être utilisée. Les trois zones à urbaniser (AUB) sont situées à l'extérieur du tissu aggloméré et se trouvent dans cette enveloppe (voir justification plus haut).



Les nouveaux logements doivent être construits à la hauteur de 30% dans le tissu aggloméré avec une densité minimale de 25 log./ha. La commune respecte cette disposition avec 52% des capacités identifiés dans le tissu agglomération existant.

- des outils ont été mis en place pour la réalisation des logements sociaux
- les OAP imposent la densité de 25 log/ha

La capacité du nouveau PLU permettra de respecter les objectifs du PLH actuel et du futur PLH avec une reconduction du même nombre de logements à produire.

Un « corridor écologique » d'échelle Sud Loire est défini à l'extrémité Sud de la commune la vallée du Reteux. Le secteur est classé en zone naturelle

La maîtrise de l'étalement urbain (par renforcement des secteurs déjà construits)

Cet objectif a été pris en compte grâce à :

- un développement de l'habitat dans les secteurs les plus adaptés pour cela (principalement concentré autour de la centralité du bourg être au plus près des services, mais aussi bien desservis en eau / assainissement / voirie...),
- la rédaction d'un règlement prévoyant une densification :
 - implantation des constructions à l'alignement des voies et d'une limite séparative à l'autre (dans le centre bourg) = zone UA,
 - pas de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) dans les zones urbaines,

- définition d'OAP incitant à la réalisation de maisons jumelées ou groupées (plutôt qu'individuelles).

En termes de densité et d'optimisation du tissu existant, le SCOT fixe un objectif minimal de 25 logements/ha avec une production d'au-moins 30% des logements dans l'enveloppe urbaine. Le projet de PLU s'inscrit pleinement dans l'objectif de densification, trois zones AUb avec des OAP sont prévues, la densité minimale de 25 logements/ha correspond à l'objectif du SCOT et permettra de réduire la consommation d'espace.

La constructibilité résidentielle est supprimée dans le hameau du Grand Meyrieux et dans les secteurs d'habitat diffus en zones agricoles, ne seront autorisées que les extensions limitées.

- **Concernant les espaces périurbains à dominante rurale et couronnes vertes d'agglomération à préserver de l'urbanisation**

Les dispositions règlementaires du PLU ont conduit à recentrer le développement urbain sur le tissu aggloméré, préservant ainsi l'équilibre existant avec les espaces agricoles, naturels et forestiers environnants.

Le PLU classe 79 % du territoire en zone agricole (A) et 16 % du territoire en zone naturelle (N) Soit au total, 95 % en zones agricole et naturelle.

Les espaces agricoles

Après un travail fin sur les critères de délimitation des zones agricoles avec la profession et sur la base du diagnostic agricole, la zone agricole au PLU représente 2456,1 ha de terrains. Les sièges agricoles ont tous été identifiés pour s'assurer qu'ils soient bien en zone agricole et qu'une distance de 100 m autour de ces sièges pérennise cette activité.

Une carte est jointe dans le rapport qui indique les terrains soumis à la PAC

Le PLU délimite les espaces boisés classés les plus importants.

Le projet de PLU est compatible avec cet objectif pour les raisons suivantes :

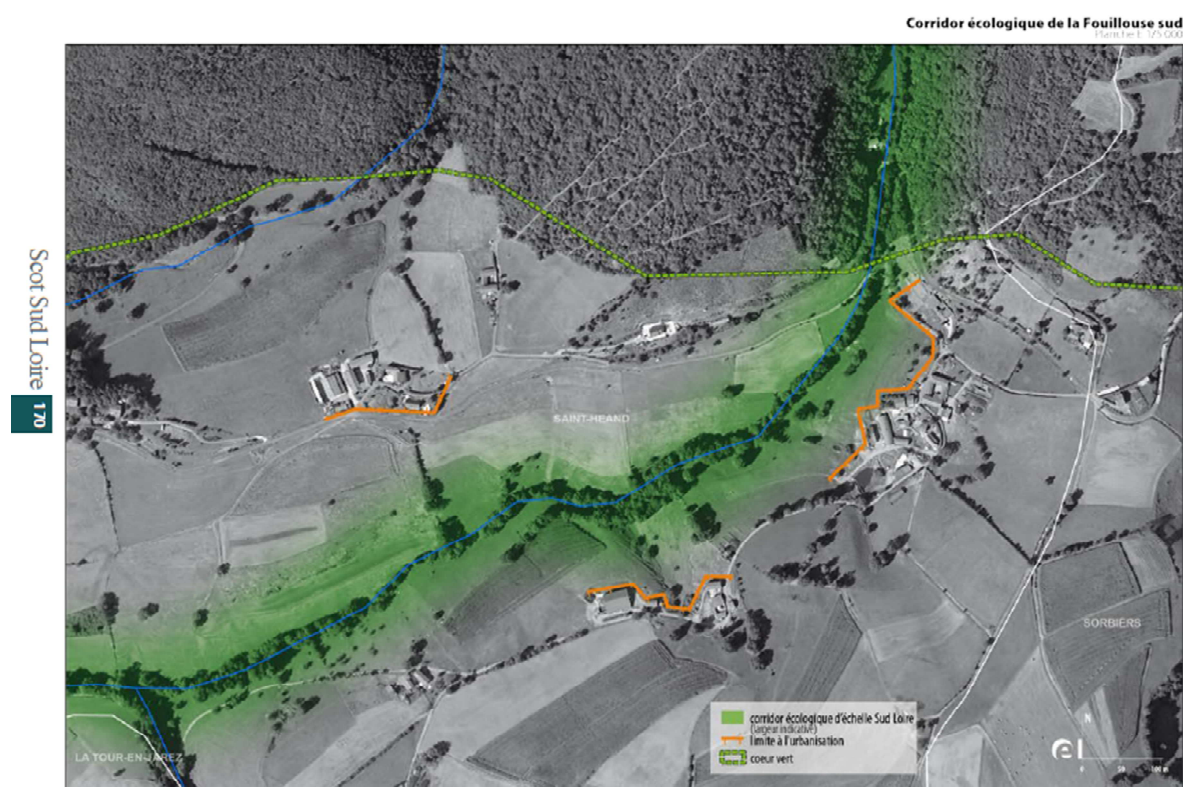
- les espaces naturels, agricoles et forestiers ont fait l'objet de protections particulières, aucune construction n'est admise. L'édification de nouvelles maisons d'habitation sont interdites dans les zones N, en zone A. Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé (25 bâtiments ont été retenus) et sera soumis pour avis conforme à la commission CDPENAF, ce qui permettra d'avoir un contrôle strict sur l'aménagement de ces bâtiments.
- la commune affirme sa volonté de préserver l'activité agricole à travers la pérennisation de baux agricoles.

- **Identifier, préserver et restaurer la biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue sur le sud Loire**

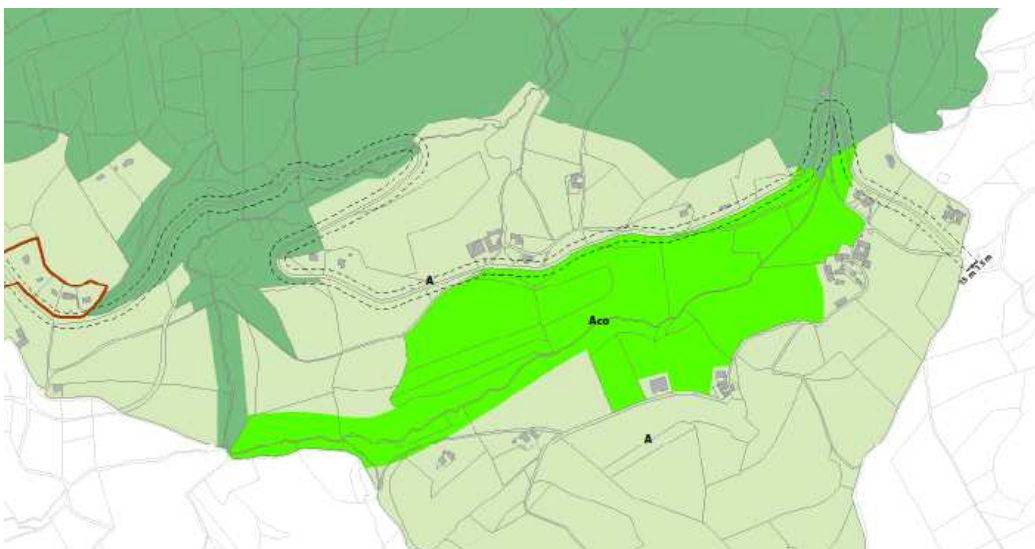
L'ensemble du réseau hydrographique, incluant les cours d'eau le Malval, le Pinchigneux, etc. est classé en zone naturelle. Il est également matérialisé en tant que corridor avec un indice « co ». Les réservoirs de biodiversité constitués par de boisements importants ont été classés en zone Nco et par des recommandations dans le règlement (zone Nco).

- Les limites à l'urbanisation

Mise en œuvre des limites à l'urbanisation fixé par le SCoT au sud de la commune par un zonage Aco, qui rend les secteurs identifiés inconstructibles.



Extrait du plan de zonage :



- **la prise en compte des risques naturels**

Aucune construction n'est permise à part les aménagements concernant le cours d'eau et ses abords.

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est favorisée.

- **Conforter le paysage et le patrimoine**

En matière de Grands paysages, les lignes de crêtes et crêts majeurs, les espaces marquant une réelle limite ville-campagne sont classés prioritaires en zone naturelle ou agricole non constructible.

L'article 11 du règlement permet notamment de prescrire et de proposer des modes d'insertion dans la pente et l'environnement favorisant une meilleure prise en compte du paysage. Les hauteurs fixées dans la zone centrale tiennent compte de la morphologie existante afin de préserver le bourg.

Le règlement d'urbanisme prévoit des espaces verts collectifs privés ou publics selon les secteurs et la taille des opérations afin de contribuer au renforcement de la trame verte.

Dans l'enveloppe bâtie, les espaces végétalisés collectifs privés ou publics sont classés en zone de jardin N.

L'objectif chiffré du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de « réduire les zones constructibles non bâties » au plan de zonage.

Les surfaces constructibles disponible au PLU hors TAE sont désormais de 4,4 ha. Le % de logements à produire dans le TAE n'est pas possible car la plupart des espaces sont construits et les disponibilités se trouvent à l'extérieur du tissu aggloméré

- **Préserver la ressource en eau et construire en adéquation entre ressources et besoins**

La ressource en eau qui alimente la commune est suffisante pour accueillir la nouvelle population.

Le règlement du PLU vise une gestion plus « naturelle » des eaux pluviales en priorisant l'infiltration à la parcelle.

Le réseau d'eau potable présente un bon rendement. Des travaux sont conduits annuellement par le concessionnaire pour lutter contre les fuites.

Les secteurs constructibles sont principalement desservis par les réseaux (eau, électricité, assainissement collectif ou ponctuellement autonome). Le zonage d'assainissement est en cours de mise à jour avec les services de Saint-Étienne Métropole. Il est cohérent avec ce PLU.

Conforter la gestion des déchets et préserver les matières premières

Les OAP prévoient que l'accessibilité viaire permette aux véhicules dédiés à la collecte des déchets soit de pouvoir traverser l'opération, soit de pouvoir faire demi-tour en marche avant.

Préparer l'avenir énergétique et adapter le territoire au changement climatique
Energies renouvelables – insertion climatique

Au-delà du simple respect de la loi en ne contraignant pas l'usage des énergies renouvelables dans ce PLU, les OAP donnent des prescriptions quant à l'insertion des constructions dans les sites. Elles favorisent une orientation Nord/Sud des constructions avec la partie principale des espaces privatifs extérieurs au Sud.

Lutte contre l'îlot de chaleur urbaine - Trame verte

Les OAP et le règlement prescrivent des parts de trame verte dans les nouvelles opérations

Les modes doux

La commune a développé de nombreux cheminements piétons ces dernières années, les OAP ont pris en compte cette problématique, toutefois le développement des pistes cyclables compte tenu du relief est très peu développé dans la commune.

1-1- La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les objectifs de production de logements du PLH

Le PLH3 est en cours d'élaboration. Le second PLH2 de Saint-Etienne Métropole a été approuvé en 2011 pour la période 2011-2016, et prolongé. Il définit plusieurs orientations stratégiques :

- . Orientation 1 : « Contribuer à l'attractivité du territoire par la production d'une offre de logement importante et adaptée aux besoins »
- . Orientation 2 : « Favoriser un développement équilibré solidaire et durable du territoire »
- . Orientation 3 : « Créer les conditions d'un parcours résidentiel pour tous les ménages »
- . Orientation 4 : « Améliorer le parc existant et contribuer à un habitat de qualité »

Dans la typologie de communes recensée dans le cadre du PLH de Saint-Etienne Métropole, Saint Héand appartient à la catégorie des communes de couronne. Cette catégorie est porteuse d'enjeux généraux notamment :

- une mobilisation des outils fonciers en anticipation (PLU, gisements fonciers...) et un soutien en ingénierie nécessaire
- des besoins émergents à prendre en compte : jeunes ménages, décohabitation, vieillissement de la population
- une diversification de l'offre résidentielle à engager avec du logement locatif (privé ou public) et accessible (social, conventionné, prix maîtrisé)
- un travail sur les formes d'habitat et l'optimisation foncière pour limiter l'étalement urbain et revitaliser les centres bourgs (services, habitat).

Le PLH est également porteur d'enjeux plus spécifiques aux communes périurbaines. La sensibilisation des acteurs locaux à la mise en œuvre d'un développement résidentiel plus durable et qualitatif est l'axe majeur de l'intervention pour les communes périurbaines. Il ne s'agit pas de donner un coup d'arrêt brutal au développement mais de mieux l'organiser dans le temps et l'espace et dans une perspective d'équilibre d'agglomération.

Le manque d'outils d'ingénierie technique et la faiblesse des ressources financières locales limitent l'action publique et parfois la capacité de négociation des responsables locaux face aux promoteurs ou lotisseurs. Dès l'amont, il apparaît nécessaire d'accompagner à la mise en place d'une politique foncière à travers l'actualisation des Plans Locaux d'Urbanisme (plan de zonage avec un calibrage adapté des zones AU, emplacements réservés, secteurs de mixité sociale, acquisitions foncières ou mise en place de Zones d'Aménagement Différé...).

L'enjeu est non seulement de maîtriser le développement résidentiel et la gestion de l'espace mais aussi de renforcer la qualité de l'habitat construit. Le maintien de l'attractivité et de l'identité de ces communes dépend des efforts qui seront accomplis pour concilier accueil de nouveaux arrivants et protection du cadre de vie qui est au fondement de leur attractivité.

En ce sens, la mise en œuvre de lotissements durables ou de formes d'habitat intermédiaires mieux reliés aux centres bourgs ou aux hameaux existants est un objectif essentiel. Enfin, le développement de programmes de logements sociaux sur du foncier repéré ou maîtrisé est une piste de travail à développer avec les communes.

Des opérations de petites unités en centre bourg, en acquisition-amélioration ou avec des montages spécifiques impliquant des opérateurs privés sont à explorer. Pour cela, Saint-Etienne Métropole peut mettre au service des communes son réseau de partenaires et une partie du programme d'actions du PLH.

Le PLH quantifie sous forme d'objectifs la production de logements neufs à tenir pour la commune de la manière suivante :

150 logements sur 10 ans

- 90 logements sociaux publics
- 10 logements conventionnés
- 20 logements en promotion privée (locatifs et accessions)
- 30 en accession abordable (sociale aidée)

Il est à noter que la commune de Saint Héand, dans le cadre du volet habitat de son PADD, a bien pris en considération les problématiques de diversification de l'habitat et d'anticipation en matière de renouvellement, de décohabitation et de vieillissement de la population.

Ainsi, les dispositions du PLU permettent d'assurer à minima le respect des objectifs généraux du PLH à horizon 2023.

Les objectifs de production de logements sociaux du PLH

La commune est concernée par l'article 55 de la loi SRU, 146 logements sociaux ont été comptabilisés par les services de l'Etat au 01/01/2015 ce qui représente 9,5 % du total des résidences principales.

Il manque alors environ 180 logements locatifs sociaux sur la commune pour atteindre un objectif de 20%. Cet objectif ne pourra pas être atteint aux vu du volume de logements créés à respecter dans le cadre du PLH (15 lgts/ans). Cependant la commune souhaite combler une partie de ce retard.

L'analyse des potentialités du PLU a démontré, du fait de la configuration du bourg et des disponibilités foncières, qu'il est impossible de construire la totalité des logements sociaux dans le tissu aggloméré existant et de façon immédiate. De plus, la commune rencontre des difficultés pour mener des opérations de reconstruction en centre bourg (rue de St Etienne) suite à l'interdiction de démolir faite par l'architecte des bâtiments de France.

Ainsi, comme le montre la présentation, les capacités dans le bourg sont très limitées et ne permettront pas de créer suffisamment de logements sociaux. La seule solution pour tenter de combler le déficit consiste à identifier des secteurs d'extensions de l'urbanisation. La

commune souhaite également mobiliser du foncier communal afin d'assurer la faisabilité d'une partie de ces logements sociaux.

Pour faire face à ce déficit, la collectivité s'engage de façon concrète à travers le projet de PLU et les outils mis en place dans la réalisation de production de logements locatifs sociaux. Le PLU définit 5 secteurs soumis à des servitudes de mixité sociale. L'essentiel du potentiel relève d'une propriété privée (zone Montpailloux), pour lequel la collectivité peut encadrer la réalisation avec une orientation d'aménagement et de programmation sans toutefois pouvoir en imposer la réalisation dans la temporalité du PLU. Cependant, la commune étant propriétaire de 2 autres tenements fonciers, elle impose un pourcentage de logements sociaux très élevé (> 80%) et elle maîtrise la période de réalisation.

Le choix a été fait de programmer à long terme le secteur des Terrasses en le classant en zone AU strict et ce dans l'optique d'assurer la réalisation d'un minimum de logements sociaux. Ainsi, le secteur de la Mayonnière est en partie maîtrisé par la collectivité, et impose une proportion importante de logements sociaux. Si la réalisation des logements n'aboutissait pas dans les 5 ans, le choix serait pris d'engager une modification afin de déclasser en partie la Mayonnière au profit des Terrasses (secteur entièrement maîtrisé par la collectivité), assurant ainsi la réalisation de logements sociaux.

La zone AU des Terrasses à vocation à accueillir du logement notamment pour permettre à la commune d'atteindre les objectifs fixés par l'article 55.

12- La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains aborde les déplacements de manière globale : articulation urbanisme/transport, transports en commun, réseau de voirie, stationnement, modes doux. D'autre part, le PDU fait l'objet d'une déclinaison territoriale pour chacun des secteurs de Saint Etienne Métropole.

Le PDU en résumé :

1°) Articuler urbanisme et transport

Le PDU préconise de structurer le territoire de Saint Etienne Métropole autour des infrastructures et réseaux de transport existants ou projetés. Cette volonté s'affirme à travers trois « mots d'ordre », à décliner dans les politiques communales d'urbanisme :

- maîtriser le développement urbain
- densifier les tissus urbains autour des centralités existantes et des arrêts de transport collectif
- structurer les pôles d'échanges en véritables espaces urbains.

2°) Les transports en commun

Le PDU prévoit que, dans la Couronne stéphanoise, les lignes de transports en commun existantes à destination du pôle stéphanois seront conservées tout en s'adaptant à la nouvelle configuration de desserte de la ville de Saint-Etienne (rabattement et/ou desserte du pôle d'échange majeur de Châteaueux).

3°) Hiérarchiser le réseau de voirie

La méthode dite de « hiérarchisation d'un réseau de voirie » permet de préciser la fonctionnalité souhaitée des différentes voies (c'est-à-dire l'usage souhaité des voies, qui ne se base ni sur le trafic constaté ni sur la domanialité) à l'échelle d'une agglomération, d'un secteur géographique ou d'un espace urbain.

Le PDU propose un schéma de hiérarchisation du réseau de voirie de Saint-Etienne Métropole. Il s'agit d'un schéma de principe, qui est décliné dans chaque Plan de Déplacements de Secteurs.

4°) Organiser le stationnement

Le PDU définit des objectifs à atteindre en matière de stationnement, par type de secteurs et type d'usagers (résidents, migrants, visiteurs, transitants).

5°) Développer les « modes doux » (marche à pied, vélo, rollers ...) pour les petits déplacements

De manière générale, Saint-Etienne Métropole engage la commune à favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements de proximité. D'autre part, l'objectif du PDU est de lancer un plan vélo, constitué d'itinéraires à aménager en priorité.

6°) Voirie communautaire

Les voies où circulent les TC sont des voiries communautaires

Le PADD traduit les objectifs du PDU en inscrivant comme objectif la diversification des modes de déplacements par le renforcement des liaisons douces (cycles/piétons) afin de limiter les déplacements en voiture. De plus, les secteurs d'urbanisation sont situés à proximité immédiate des arrêts de transports en commun.

1-3- La prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le PCET de Saint-Etienne Métropole a été adopté en janvier 2011. Ce projet territorial de développement durable a pour finalité première la lutte contre le changement climatique.

Il vise notamment deux objectifs :

- l'atténuation : il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Un PCET se caractérise par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et d'adaptation du territoire dans des contraintes de temps.

Ce projet de PLU, en recentrant les aménagements et la création de logement sur tissu aggloméré, permet de participer à l'axe stratégique du PCET d'optimiser les espaces.

Il concentre son développement le long et à proximité des transports en commun, la commune développe le maillage de l'espace urbain en voie piétonne et/ou vélo pour faciliter les déplacements quotidiens des habitants en ville et leur offrir une alternative au « tout voiture » sur les trajets courts.

Et enfin, il insiste sur la valorisation de ses ressources naturelles en favorisant la préservation des espaces agricoles pour l'activité humaine, mais aussi pour ses potentiels paysagers et écologiques. Il préserve de l'urbanisation les espaces naturels.

14- La compatibilité avec la Loi Montagne

La loi Montagne du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne classe Saint-Héand en zone de montagne.

L'urbanisation se développera au sein du tissu urbain et en continuité du bâti. Le développement de l'urbanisation reste modéré et impacte peu les secteurs naturels.

Ce que dit la loi	Traduction dans le PLU
Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	Protection des terres agricoles par un zonage en A. Protection des espaces forestiers et naturels par un zonage en N et EBC. Choix d'un développement urbain sur un mode compact pour limiter la consommation de terres agricoles et naturelles.
L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.	L'urbanisation est réalisée en continuité avec le bâti existant.
Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs.	La commune ne prévoit aucun projet touristique.
Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares sont protégés sur une distance de trois-cent mètres à compter de la rive.	La commune ne compte aucun plan d'eau.



IV. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

1- La préservation de la qualité des ressources et des écosystèmes

1-1- L'utilisation rationnelle de l'énergie, la préservation de la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique

Le territoire n'est pas couvert par des mesures spécifiques applicables en tant que telles notamment au titre de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi du 30 Décembre 1996) ou de la loi ENE (loi du 12 juillet 2010).

Le plan Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) a été approuvé le 24 avril 2014. A l'échelle locale, le Plan Climat Energie a été adopté par le Conseil communautaire de Saint-Etienne Métropole le 10 janvier 2011. Il contient six principales politiques publiques de Saint-Etienne Métropole concourant à réduire les émissions de gaz à effet de serre : l'habitat, les transports, la gestion des déchets, le développement agricole et économique, l'aménagement du territoire. Par ailleurs, il existe un Plan de Déplacements Urbains (PDU) couvrant ce secteur.

L'urbanisation des surfaces disponibles dans les zones U et AUb du PLU va entraîner une augmentation des déplacements (trajets domicile-travail), ce qui contribuera à une légère dégradation de la qualité de l'air à un niveau local, aux abords des voies de circulation, mais sans incidence significative à l'échelle de la commune. Cependant, la commune dispose de commerces, services et équipements collectifs, et offre également un potentiel d'emplois, les déplacements de ses habitants ne sont pas nécessairement importants. La commune favorise également le covoiturage avec un parking réservé à cette intention situé vers le collège.

Certaines mesures visent directement ou indirectement à réduire les incidences sur la qualité de l'air :

- l'urbanisation à proximité du bourg réduira les déplacements, en particulier les zones AUb de Montpailloux, de la Mayonnière, etc.
- la végétalisation dans les nouveaux projets d'aménagement avec un pourcentage de 20 % de la superficie du terrain en espaces verts (article 13).

Il est à noter toutefois qu'un premier Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) sur l'agglomération stéphanoise a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 juin 2008. Celui-ci a été mis en révision. Les travaux de révision du PPA ont été lancés en janvier 2011.

Le PPA n'ayant pas de portée juridique coercitive, les mesures proposées devront faire l'objet d'une déclinaison en arrêtés pris par les autorités compétentes avant de pouvoir être mises en œuvre.

Cependant, comme il a été précisé plus haut, le PADD privilégie le développement urbain sur le centre bourg en contribuant ainsi à « faire la ville sur la ville ». Le développement de ces secteurs, où sont présents les équipements et services à la population, vise ainsi à réduire les besoins de déplacements intra-communaux et/ou à favoriser les déplacements courts avec des modes alternatifs à la voiture particulière et à contribuer à la réduction des émissions de

gaz à effet de serre. Ceci a pour corollaire la maîtrise de l'étalement urbain en limitant les sites d'extension, notamment ceux présentant une sensibilité paysagère et environnementale.

De plus, les OAP imposent la création de cheminements piétons au sein des secteurs du centre bourg afin de constituer un maillage modes doux d'échelle communale. Ainsi, ces orientations concourront à favoriser le recours aux déplacements doux pour les déplacements à l'intérieur de la commune pour se rendre aux équipements.

C'est aussi plus largement le lien urbanisme-transports qui est recherché avec le développement d'un maillage modes doux entre les lieux de vie majeurs, la mixité des fonctions...

Par ailleurs, en termes de lutte contre le changement climatique, plusieurs dispositions ont été prises dans le PLU, à savoir :

- Les dispositions du règlement visant à favoriser la production énergétique à partir de sources renouvelables : autorisation de panneaux solaires et de tuiles photovoltaïques sous conditions d'intégration ; intégration d'adaptations réglementaires pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur.
- Le développement d'un maillage vert et bleu, notamment aux abords des cours d'eau, et des espaces verts dans les espaces urbanisés ou urbanisables, et introduction dans le règlement d'un pourcentage d'espaces verts), contribuant dans une certaine mesure, à limiter le rayonnement solaire (effet « d'îlots de chaleur urbains »).
- La préconisation portant sur des modes de conception architecturale et urbaine intégrant des préoccupations environnementales relatives aux économies d'énergie (objectif de l'article 15 du règlement).
- Le développement du télétravail grâce à l'installation de la fibre optique (objectif de l'article 16 du règlement). Toutes ces mesures contribuent à la lutte contre le changement climatique.

L'urbanisation des surfaces disponibles dans les zones U et AUb du PLU va entraîner une légère augmentation des consommations énergétiques dans la commune (besoins en chauffage, déplacements, ...).

- Le respect de la réglementation thermique en vigueur permettra aussi de réduire à la marge les consommations énergétiques liées au chauffage des constructions.

Les nouvelles formes urbaines préconisées (construction en bande, petits collectifs) sont moins consommatrices d'énergie.

Par ailleurs, le règlement du PLU ne s'oppose pas au recours à l'utilisation de techniques ou de matériaux de construction respectueux de l'environnement et favorables aux économies d'énergie, et donc à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

1-2- La préservation de la qualité de l'eau, la prévention des pollutions

Rappel de l'Etat Initial de l'Environnement

90% des habitations sont alimentées en eau potable par la conduite venant de Saint Etienne.

La commune possède des ressources en eau destinées à la consommation humaine (captage de Sonnier

Les zones humides inventoriées par le Département et SEM sur le territoire correspondent à des sections de cours d'eau ou thalwegs.

Incidences du PLU

L'urbanisation des surfaces disponibles dans les zones U et AU du PLU aura pour conséquence une augmentation de l'imperméabilisation des sols :

- le règlement du PLU (article 13) intègre des préconisations de réduction de l'imperméabilisation ;
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit des espaces destinés à la gestion des eaux pluviales ;
- le règlement fait référence au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la communauté urbaine ;

La loi de 1992 sur l'eau indique la nécessité de protéger cette ressource contre toute pollution (avec restauration nécessaire de la qualité des eaux superficielles et souterraines), de développer sa protection et de la valoriser.

Le PLU n'a pas d'incidences sur les zones humides connues : leur protection vis-à-vis de l'urbanisation est assurée par une bande inconstructible le long des cours d'eau, et un classement exclusif en zone naturelle ou agricole du PLU.

L'une des préoccupations du PLU a été d'assurer la protection de l'eau par la définition des secteurs urbanisables prenant en compte les réseaux d'assainissement collectif. Les impacts du PLU sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la quasi-totalité des zones constructibles (et notamment les zones d'activités) sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par les trois stations d'épuration communale qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé. Un taux de raccordement de la commune de 95 %. (Au 1er janvier 2015, la commune compte 450 installations d'assainissement non collectif).

Les seuls secteurs urbanisables relevant de l'assainissement autonome correspondent à des hameaux déjà en grande partie urbanisés et où seul le remplissage de quelques dents creuses sera possible : le schéma d'assainissement a défini les filières adaptées. La mise en place du SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) garantira que les dispositifs seront conformes aux normes et donc sans impact dommageable pour l'environnement.

Le PADD affiche clairement l'objectif de prendre en compte la problématique de la gestion de l'eau dans les nouvelles constructions : il est important de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de limiter le ruissellement sur les secteurs de projets d'extension par différents systèmes : maintien des écrans végétaux existants en limite des zones urbaines, limitation de la surface d'imperméabilisation, rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Ces orientations ont une incidence positive sur la qualité des eaux par l'amélioration du fonctionnement de l'assainissement et par la gestion des eaux pluviales.

Le règlement impose également le raccordement au réseau d'eau. En outre, le document graphique a inscrit les abords des cours d'eau en zone naturelle, ce qui permet de protéger la qualité de ces cours d'eau. Les actions inscrites dans le contrat rivière ont permis aussi d'améliorer la qualité de l'eau.

Un schéma directeur d'assainissement existe sur l'ensemble du territoire. La transformation du POS en PLU a été conduite en prenant en compte les éléments de diagnostic et recommandations formulées. La Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole a pris la compétence assainissement et assure le contrôle de l'assainissement non collectif (SPANC).

Le futur développement urbain de la commune se réalisera dans les zones U et AUb situées à proximité des secteurs urbanisés existants et déjà raccordés aux réseaux d'assainissement collectifs avec l'obligation de se raccorder aux réseaux d'assainissement. Saint-Etienne Métropole a engagé une étude de diagnostic de réseau d'assainissement et des eaux pluviales. Au regard des besoins nouveaux engendrés par le PLU de Saint-Héand, les capacités de traitement des eaux usées des trois stations d'épuration sont suffisantes.

Par ailleurs, les options du PLU visent à assurer l'adéquation des espaces de développement avec la qualité et la quantité de la ressource en eau disponible.

Les bâtiments de la zone agricole pouvant changer de destination sont tous situés en zones où les sols sont aptes à l'assainissement autonome.

1-3- La préservation de la qualité du sol et du sous-sol

Rappel de l'Etat Initial de l'Environnement et des composantes du PLU

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est identifié dans la commune.

Dans l'ensemble des zones du PLU, les carrières sont interdites.

Incidences du PLU

Le PLU n'a pas d'incidences sur les ressources du sol et du sous-sol.

L'urbanisation des surfaces disponibles dans les zones U et AUb du PLU aura pour conséquence une augmentation de l'imperméabilisation des sols :

- le règlement du PLU (article 13) intègre des préconisations de réduction de l'imperméabilisation ;
- le règlement du PLU fait référence au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de Saint-Etienne Métropole, qui fixera des débits de fuite adaptés à la nature des projets de construction envisagés ;
- le règlement impose de récupérer les eaux pluviales à la parcelle

1-4- La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et des continuités écologiques

Rappel de l'Etat Initial de l'Environnement

La commune de Saint Héand est concernée par :

- 1 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 sur les bois du Roi et de Monichard et 1 de type 2 sur les contreforts méridionaux des Monts du Lyonnais
- 1 ENS (Espace Naturel Sensible) du CG 42 sur le massif forestier de Monichard
- 1 ZICO (Zone d'Importance pour la conservation des oiseaux) sur la plaine du Forez
- un corridor écologique d'échelle régionale / Sud Loire qui tangente la partie sud de la commune

Incidences du PLU

- Comme cela a été souligné plus haut, la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques s'inscrivent comme une des orientations majeures du PADD (objectif : préserver et valoriser les qualités agricoles, naturelles et paysagères de la commune).
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes (SRCE) a été adopté (par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014). C'est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. La carte identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats.
- préparer l'adaptation au changement climatique et préserver les services rendus par la biodiversité.

Saint-Etienne Métropole s'est engagée dans cette démarche pour repérer à l'échelle locale les corridors d'enjeux locaux et a lancé un appel à projet auprès de ses membres pour les accompagner dans cette démarche. La commune, étant très avancée dans son document d'urbanisme, n'a pas participé à cette démarche. Néanmoins, la TVB a été identifiée à l'échelle locale en créant une zone Nco qui englobe les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversités.

Par ailleurs, le PADD fixe comme orientation la préservation de la trame verte et bleue (ripisylve) le long des cours d'eau (le Pinchigneux, le Malval, etc.). Les ripisylves présentent un fort intérêt paysager, hydrologique et biologique. Elles constituent des véritables continuités écologiques (boisements le long des cours d'eau) et sont garantes d'une grande biodiversité (faune et flore). Le projet de PLU s'attache à préserver l'ensemble des milieux biologiques participant de la trame verte et bleue : noyau de biodiversité des boisements de la commune, corridors biologiques correspondant, etc.

Ces orientations ont été déclinées dans les dispositions du PLU. Ainsi, le document graphique et le règlement comprennent des mesures en faveur de la protection des milieux naturels et de la biodiversité pour assurer à la fois la pérennisation de ces espaces, les cours d'eau sont classés presque en totalité en zone agri naturelle ainsi que les espaces présentant un enjeu écologique.

- Les massifs boisés les plus remarquables (bois du Roi, Bois de l'Envers, bois du Cri, Bois Sonnier etc.) situés dans la zone naturelle Nco font l'objet d'un classement en espaces boisés classés favorisant ainsi le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques sur les secteurs à enjeux identifiés dans le diagnostic.
- Les secteurs concernés par des ZNIEFF sont également classés soit en zone N ou A.
- Par ailleurs les zones urbaines ou à urbaniser les plus proches de ces sites en reste relativement éloignées et n'ont aucun lien fonctionnel avec ces sites susceptibles d'entraîner des effets indirects notables.
- Dans une logique de préservation de la trame verte, les dispositions du règlement des zones urbaines introduisent une part significative d'espaces verts collectifs dans les opérations d'ensemble ainsi qu'un pourcentage minimum appliqué à la parcelle (l'ensemble de ces espaces verts devra représenter 20% de la surface de la parcelle).

Le nouveau PLU n'a pas d'incidences : aucune urbanisation (zone U, Aub ou STECAL) n'est prévue dans les secteurs identifiés pour leurs richesses naturelles (biodiversité ou continuités écologiques). Le PLU préserve le maillage des espaces naturels et agricoles précédemment identifiés afin d'assurer la protection des milieux naturels et notamment les milieux écologiques sensibles.

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

2-1- La préservation de la qualité des paysages

Une des orientations du PADD traduite dans les dispositions du PLU réside dans la protection des sites naturels ou bâtis d'intérêt paysager ainsi que la qualification des entrées de ville.

Ainsi, ont été protégés les ensembles remarquables constituées notamment par :

- les espaces de croupes et de crêtes non bâtis particulièrement exposées aux vues, ainsi que soit à travers la délimitation des zones, soit à travers les orientations d'aménagement et de programmation sur les parties concernées
- les séquences à caractère naturel accompagnant les cours d'eau (vallons du Malval et du Pinchigneux notamment), classées en zones naturelles
- les coupures vertes ou espaces interstitiels dans la trame urbaine, classées en zones naturelles, correspondant notamment à des espaces verts des lotissements
- les grands espaces ruraux homogènes, classés en zones agricoles ou en zones naturelles.

Par ailleurs, de manière générale, les dispositions du règlement visent à assurer l'insertion des constructions et leurs abords dans le paysage notamment à travers les règles d'implantation et l'aspect extérieur : limitation des mouvements de sols, volumétrie et toitures, clôtures, modalités d'intégration des ouvrages techniques dont les dispositifs d'économie d'énergie (panneaux solaires, éoliennes domestiques...). Quatre OAP ont été établies avec des recommandations afin de limiter l'impact des constructions nouvelles sur la qualité des paysages urbains et naturels.

Une attention particulière a été apportée à la qualification de la zone d'activités et plus particulièrement pour son l'extension : traitement des abords des voies, plantations, etc...

2-2- La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

Un des objectifs du PLU est de conserver les caractéristiques des hameaux au sein d'espace à dominante naturel ou agricole sans porter atteinte au paysage sensible de la commune.

Le hameau de Grand Meyrieux caractérisé par une urbanisation contemporaine très étendue sur de grandes parcelles arborées et souvent paysagées, au sein d'un espace à dominante agricole, est délimité par un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dans la zone agricole. Aucune construction neuve ne sera autorisée dans ce secteur, le règlement autorisera seulement les extensions limitées. Les règles élaborées permettent de conserver le tissu pavillonnaire existant et de protéger les grandes propriétés. Le règlement du PLU prévoit les dispositions permettant de conserver ce caractère aéré.

Les hameaux de Chancarté et des Raimondes correspondant aux hameaux constitués, situés en zone agricole mais non liés à l'agriculture, qu'il n'est pas prévu de développer. Ces secteurs,

raccordés à l'assainissement collectif sont urbanisés en quasi-totalité.. Le règlement permet une densification mesurée du tissu dans les « dents creuses ».

La préservation des formes urbaines.

Le centre bourg trouve son identité dans la composition d'ensemble du bâti. Le principe général retenu par le PLU consiste à maintenir le caractère de la composition urbaine en favorisant l'ordonnancement des constructions nouvelles en fonction de l'existant. Il s'agit de respecter les implantations des volumétries et les hauteurs du bourg et de prévoir une implantation à l'alignement sur rue et de limite à limite dans la zone centrale et, au contraire une implantation en retrait dans la zone pavillonnaire.

Les dispositions du PLU visent à assurer cette sauvegarde, à savoir :

- préservation des vues sur le centre ancien à travers le maintien de secteurs de faibles densités et hauteurs le long des axes visuels ;
- maintien du caractère du tissu ancien du centre et des hameaux : ordonnancement des constructions le long des voies, murs traditionnels ;
- permis de démolir obligatoire dans certaines zones ;
- article 11 des zones du PLU (incorporation d'une palette de couleur déposée en mairie) ;
- consultation de l'architecte des bâtiments de France qui donnera un avis sur tous les, projets situés dans le périmètre de protection des monuments historiques (Château Malval et l'église)
- classement en zone naturelle du Château de Malval.

Par ailleurs, des éléments de paysage remarquables à plus petite échelle et contribuant à marquer l'identité du territoire identifiés, ont été répertoriés comme éléments de paysage ou sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Il s'agit notamment les haies bocagères constituant un des éléments d'identité qui structure le paysage

3- La prévention des risques et les nuisances

3-1- La prise en compte des nuisances sonores

Le territoire communal est traversé par des voies départementales classées non bruyantes.

3-2- La prévention des risques naturels prévisibles

Comme le précise l'état initial de l'environnement, selon le Dossier Départemental de Risques Majeurs (DDRM), le territoire est soumis à un risque naturel ; le risque mouvement de terrain. Toutefois l'aléa est faible pour Saint-Héand.

La commune a en outre fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle (tempête, chute de neige, inondations et coulées de boues).

La prévention des risques d'inondation

Les risques d'inondation concernent les cours d'eau les plus importants, le Malval et le Pinchigneux. Il n'existe pas de Plan de prévention des risques d'inondation sur la commune. La commune est concernée par 2 contrats de rivière : Furan et Coise

La plupart des terrains qui bordent les cours d'eau ont été classés en zone N ou A, Par ailleurs, afin de limiter le facteur aggravant du ruissellement pluvial, les surfaces imperméabilisées ont été limitées dans les dispositions du règlement (espaces libres de construction, y compris stationnements).

La prévention des risques de mouvement de terrain

Comme il a été précisé plus haut, le territoire est concerné par des mouvements de terrains liés à la composition et la structure de ses sols : risques de glissement sur les sites de fortes pentes, en cas de fortes pluies, d'une part, phénomènes de gonflement-retrait du sol en fonction des changements d'humidité en plaine, d'autre part.

Il reste qu'une étude de terrain est souhaitable pour tous les projets d'aménagement situés notamment sur des secteurs combinant pente et présence d'argile.

3-3- La prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le risque industriel

Pas de risque industriel sur la commune mais un risque présent sur les communes voisines (St-Bonnet-Les-Oules, La Fouillouse)

Le risque lié au transport de matières dangereuses par canalisation

Comme il a été précisé, selon le Dossier Départemental de Risques Majeurs (DDRM), le territoire de Saint-Héand est concerné par un risque technologique majeur : le transport des matières dangereuses par canalisation.

Deux canalisations de transport de gaz traversent la commune. La commune présente donc un risque d'explosion et d'inflammation du panache de gaz :

- Saint-Chamond - La Fouillouse : Ø 450 mm
- une canalisation La Tour en Jarez/Saint-Héand : Ø 100 mm

Ces canalisations de transport de gaz sont identifiées dans le cadre du PLU en servitude I3. Elles peuvent présenter des risques pour le voisinage en cas de rupture et d'inflammation du panache de gaz. Malgré un risque d'occurrence relativement faible, le PLU a intégré des dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation à proximité de l'ouvrage.

Ainsi, toutes constructions et installations de toute nature, se situant dans une bande de protection de 100 m de part et d'autre de ces ouvrages (transport) sont interdites ou soumises à des contraintes.

La prévention des risques miniers

Saint-Héand est identifié car concerné par une concession minière mais n'est pas concerné par le PPRM en cours d'élaboration.

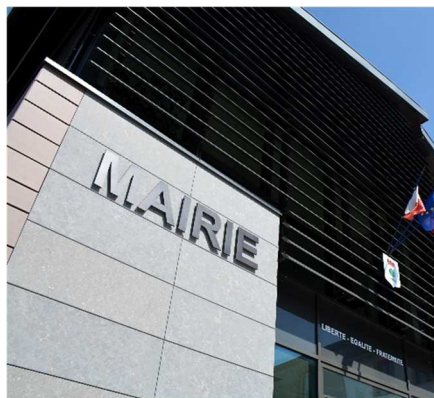
3-4 Les déchets

Le développement urbain à des fins d'habitat s'accompagnera d'une augmentation de la production de déchets, en particulier d'ordures ménagères. Le développement de la construction s'accompagne aussi de déchets de chantier, devant être collectés et traités durant les travaux. L'ensemble des déchets ménagers sera collecté pour être traité. Le règlement du P.L.U. impose en ce sens que le gabarit et les caractéristiques de la voirie de desserte des quartiers, en particulier des futurs secteurs d'habitat, soient adaptés au ramassage des déchets.

Le règlement indique que les nouvelles constructions doivent prévoir des locaux pour les bacs de collecte sélective. Le règlement du PLU impose des obligations, dans le cadre des d'aménagement et de programmation à ce que soient prévus, l'aménagement de points de collecte des déchets ménagers. (Voir guide déchets)

Orientations

Le PLU prend en compte les enjeux qui ont été révélés lors de l'état initial, la mise en œuvre du PLU aura donc un impact a priori positif sur l'environnement.



V. les indicateurs d'évaluation de l'application du plan



Le code de l'urbanisme (article L 153.27) prévoit que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logement et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU. Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en œuvre des projets souhaités.

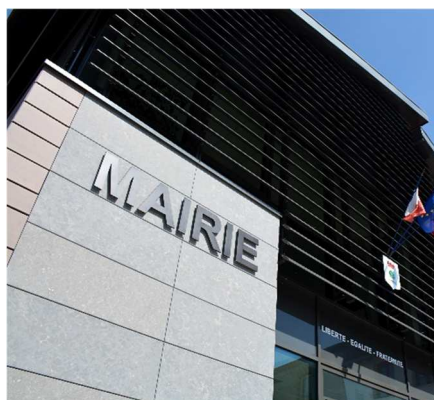
La mise en œuvre d'un dispositif de suivi constitue une étape clé dans la démarche d'évaluation du PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée, conformément au Code de l'urbanisme. Cette démarche devra s'accompagner d'un suivi des réalisations effectives
Il s'agit donc de mettre en place un tableau de bord de suivi annuel des opérations autorisées.

Date de délivrance du permis de construire

- Maître d'ouvrage
- Localisation de l'opération et surface
- Mode d'urbanisation : renouvellement urbain / densification ou extension urbaine
- Procédure d'aménagement : ZAC, Permis d'Aménager, diffus
- Nombre de logements créés avec ventilation en fonction de la forme urbaine (individuel pur, individuel groupé, intermédiaire, collectif) et du mode de financement (logement locatif aidé, accession sociale, libre)
- Date d'achèvement de l'opération

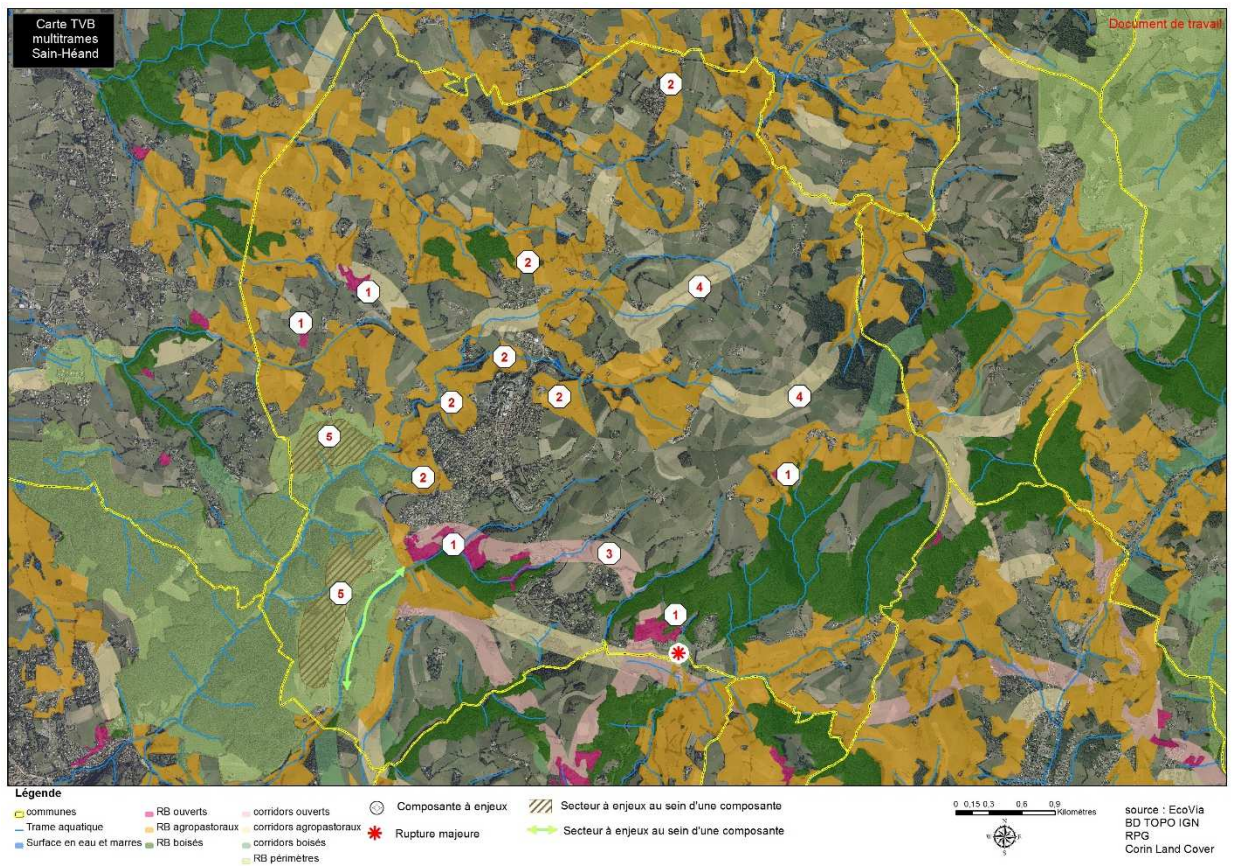
Thèmes	Indicateurs de suivi	Unité de définition	ressources
POPULATION	Evolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	Nombre d'habitants	Commune, INSEE
Habitat	- Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet - Typologie des logements réalisés en termes de financement et de forme (individuel, intermédiaire collectif, en accession, location...) - % de logements sociaux sur la commune	Nombre de logements réalisés % de logements par typologies sur les logements neufs	Commune INSEE Fichier des permis de construire – SITADEL
Consommation d'espace	Analyse cartographique des évolutions de l'urbanisation et de la consommation des espaces échéance 3 et 6 ans	Hectares ou m ²	Commune Spot Théma si données disponibles
Espace agricole	Evolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire	SAU (surface agricole utile)	Chambre d'agriculture connaissance communale du territoire
Assainissement et Qualité des eaux	Suivi de la consommation en eau et de la qualité de l'eau	m ³ /an/habitant	Saint-Etienne Métropole et concessionnaire eau (rapports annuels)
	Etat écologique et état chimique des cours d'eau	Etat écologique : classement ONEMA Etat chimiques : respect des normes de qualité environnementales (NQE)	Agence de l'Eau/ Conseil Général (suivi qualité des rivières)/Commune





ANNEXE :

Carte diagnostic réalisée par SEM dans le cadre de la trame verte et bleue qui permet de prendre en compte certains éléments dans le cadre de la révision du PLU.



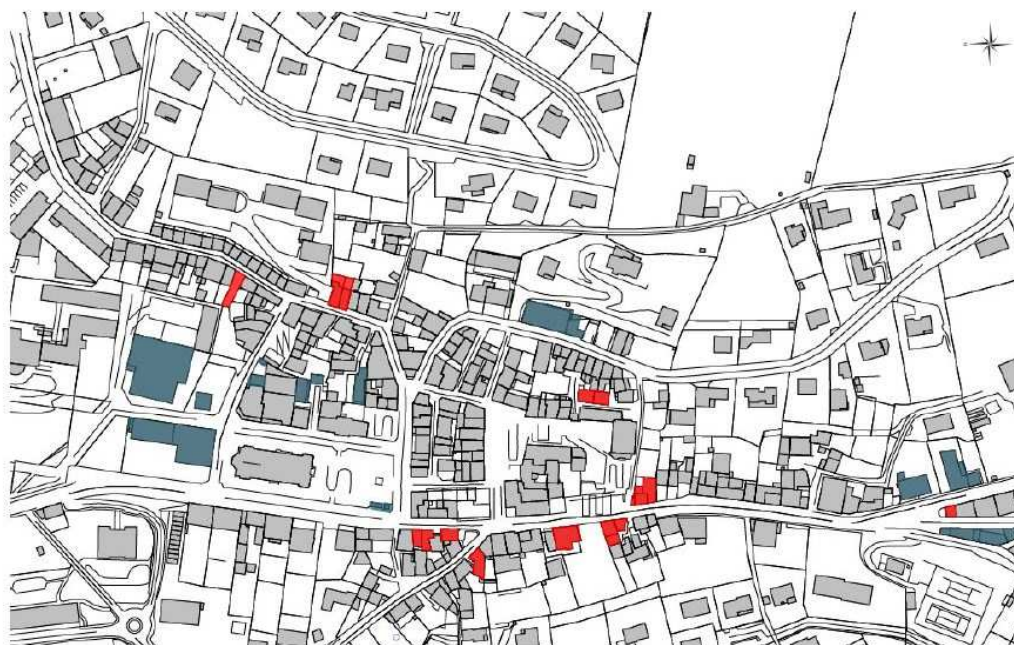
Estimation des capacités foncières du PLU

Scénario 1											
		Typologie	Nom	Outil	Programmation			Estimation théorique		Rétention foncière	Phasage
					Nb logts mini	Nb logts maxi	Nb logts Loc Soc	Nb logts mini	Nb logts maxi		
Dans le TAE	Projets Identifiés	Démol/reconstrc	Ilot St Etienne	Epora	2	2	2				à 12 ans
		Division	Terrains Thomas	OAP	44	44	27				à 12 ans
		Division gde parcelles		OAP	6	6	3				à 12 ans
	Potentiel foncier Bourg	Non baties	Bleu					10	10	20%	
		Divisions parcellaires	marron/jaune					11	11		
		DP divisions accordés, droit construire vitrifiés						6	6		
	Potentiel foncier Hameaux	Hameaux Divisions parcellaires						4	4		
		Hameaux DP divisions accordés, droit construire vitrifiés									
								18	18		
	TOTAL TAE				52	52	32	49	49		
Hors TAE	Projets Identifiés	2,3 ha	Montpailloux	OAP	60	60	36				à 12 ans
		1 ha	Les Terrasses	AU strict	20	20	18				à 15 ans
		1,2 ha	La Mayonnière	OAP	30	30	24				à 12 ans
	TOTAL hors TAE						60				
	Total				142	142	92				
	Total							191	191		
Estimation densité à 15 ans					63899m²	73899m²	23,3 lgts/ha	23,6 lgts/ha	23,5 lgts/ha	23,8 lgts/ha	

Extrait étude prospective du centre bourg de Saint-Héand (réalisé par Novae, février 2015)

6 - CONTEXTE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

BÂTIMENTS CENTRE ANCIEN: ÉTAT DU BÂTI



■ Constructions dégradées
■ Constructions avec conflit qualitatif

Constructions dégradées

> constructions dégradées ou avec un mauvais entretien apparent.

Constructions avec conflit qualitatif

> entretien correct mais rapport au contexte difficile (échelle, abords, flux).



Vue de l'entrée de la salle Bouthieu



Vue de l'école privée



Vue de l'impasse de la Maine



Vue depuis la pépinière d'entreprises



Vue de la rue de Saint-Etienne

7 - ENJEUX

POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG ET ENJEUX DE REQUALIFICATION

Enjeux globaux à moyen, long terme

> pacifier les usages de la RD11, conforter les usages mode doux
- envisager un fonctionnement en zone 30 voir en zone de rencontre sur la traverse principale pour conforter les usages piétons et sécuriser les modes doux

> développer l'armature viaire du bourg, en confortant l'axe nord-sud du quartier Montpailoux

> valoriser, améliorer l'accès aux services et équipements
- conforter les polarités d'équipements, s'interroger sur le déplacement de certains équipements (École de Musique)
- améliorer la qualité des espaces publics en lien avec les équipements

> densifier le bourg et ses abords, lutter contre le mitage et anticiper le développement urbain futur
- le secteur de Montpailoux : un secteur sensible d'urbanisation à penser en lien avec le centre-bourg
- le secteur de Montmollod : un espace d'extension déconnecté du centre-bourg à interroger
- anticiper l'établissement de nouvelles connexions entre secteurs d'habitats & équipements

> valoriser les circulations piétonnes (réseau de montées est-ouest) à l'échelle du bourg
- améliorer l'accès mode doux à la future zone d'activité et commerciale depuis le centre-bourg
- valoriser les montées piétonnes (montée à la Madonne), conforter l'offre de montées Nord/Sud

> valoriser le patrimoine / conforter la fréquentation du centre-bourg
- valorisation de l'enceinte médiévale, des façades urbaines et du réseau viaire historique
- valorisation de parcours thématiques sur la découverte du patrimoine

> valoriser la silhouette du bourg à l'échelle du grand paysage et particulièrement celle du flanc ouest

Enjeux sectorisées

A partir du diagnostic, des échanges organisés avec la municipalité, 2 types espaces concentrent aujourd'hui sur le bourg les enjeux : le centre bourg et les entrées

Le centre bourg

> Renouveler le tissu urbain dégradé en centre bourg / conforter et rationaliser l'offre en équipement
- revaloriser les secteurs de propriétés communales en centre-bourg, en confortant les usages, en renouvelant le tissu bâti et en valorisant l'espace public

- Secteurs de projet préférentiel :

Secteur 1 : salle de spectacle / rue Bouthieux
> s'interroger sur le changement d'affectation potentiel de la caserne de pompier et des bâtiments connexes
> s'interroger sur le déplacement potentiel de l'école privé et sur les opportunités urbaines de renforcement de l'attraction du centre-bourg
> désenclaver le secteur de la pépinière d'entreprise (propriété SEM)
> conforter le fonctionnement de la salle de spectacle / valoriser l'entrée en lien avec la rue Bouthieux

Secteur 2 : traverse / place de l'Église
> revaloriser la place de l'Église en tant qu'espace majeur du centre-bourg
> s'interroger sur la mutation du tissu bâti assez dégradé le long de la RD11
> gérer les liaisons transversales avec la traverse et le parvis de la mairie

Secteur 3 : traverse / rue de la Côte
> s'interroger sur la mutation du tissu bâti assez dégradé sur la RD11 et la rue de la Côte
> pacifier les usages / revaloriser la traverse (RD11)
> faciliter les accès au square de l'Europe
> Gérer insérer les poches de stationnement
> valoriser le tissu jardinée en lien avec les limites de l'enceinte médiévale

Secteur 4 : rue des Terreaux / Aula

> valoriser le passage piéton de la Aula
> s'interroger sur la mutation du tissu bâti (propriétés communales)
> pacifier les usages / gérer le stationnement rue des Terreaux
> valoriser les espaces publics et le patrimoine urbain

Secteur 5 : rue de Lyon

> s'interroger sur la mutation du tissu bâti (propriétés communales)
> Favoriser des perméabilités piétonnes transversales

Les entrées de bourg

Secteur 6 : entrée Nord / secteur Ecole

> confortement d'une polarité d'équipement avec l'extension potentielle de la MJC, la création d'une lison piétonne directe entre le secteur de parking et le collège

Secteur 7 : entrée Sud / secteur stade-EPHAD

> reconversion potentielle du stade de foot
> rénovation du tissu bâti de faubourg
> création d'une liaisons piétonne côté EPHAD
> revalorisation de la traverse et de l'entrée Sud





Localisation des sites archéologiques

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine et des dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les sites archéologiques

42 234 0001/ St Héand/ Villemagne Gallo-romain/céramique, tuiles.

42 234 0002/ St Héand/ Aula Comtale/rue des Terreaux/château fort/enceinte/Moyen âge classique

42 234 0003/ St Héand/ St-Eugendi/église/Bas Moyen-Age – époque moderne

42 234 0004 St Héand/ le bourg/espace fortifié/bourg/Moyen Age

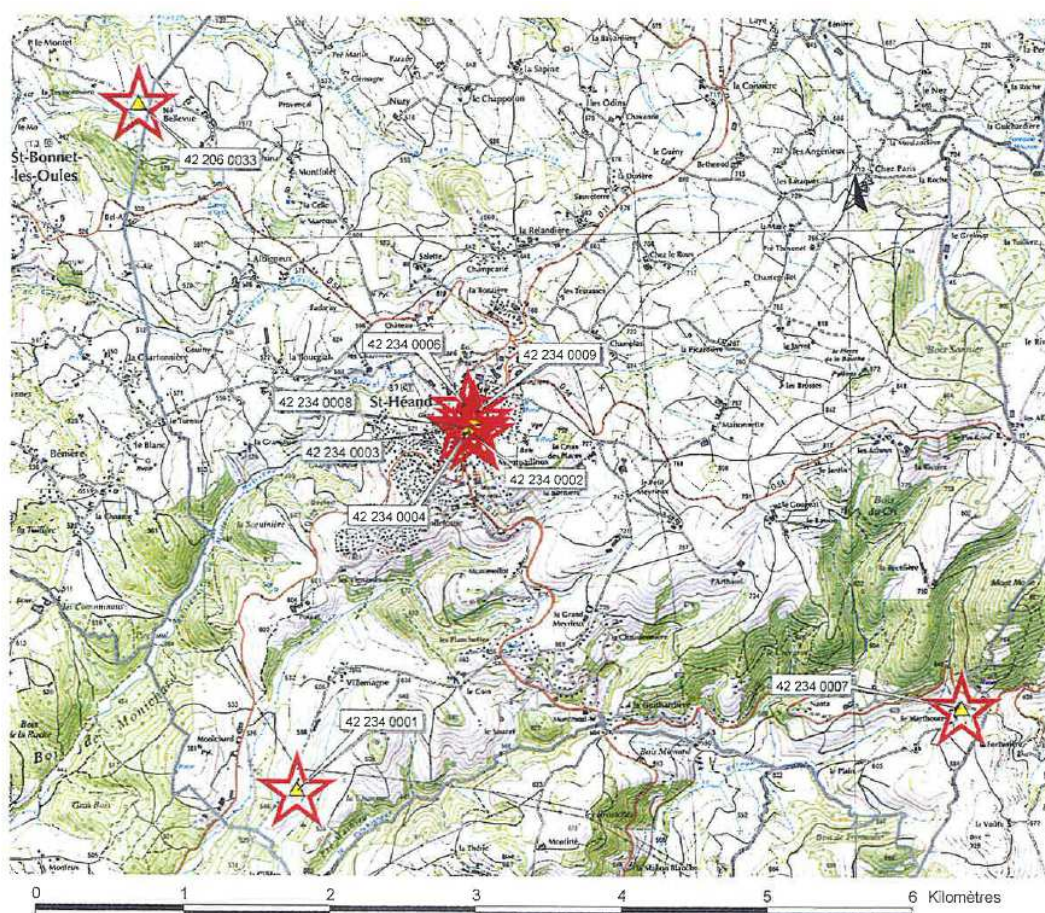
42 234 0006/St Héand/Saint-Médard/église/époque contemporaine

42 234 0007/St Héand/Le Marthouret-route de la Talaudière/époque moderne/croix

42 234 0008/St Héand/porte ouest de l'enceinte du bourg/bas Moyen âge/porte

42 234 0009/St Héand/porte nord de l'enceinte du bourg/Bas Moyen âge/porte

Carte des sites archéologiques recensés en Novembre 2014 (SOURCE : DRAC Rhône-Alpes)







46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com

PLU approuvé le : 22/03/2018

**Déclaration de projet valant mise en
compatibilité du document
d'urbanisme le : 27/01/2022**



Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative du projet de Déclaration de
Projet valant mise en compatibilité du
document d'urbanisme

PREAMBULE

La commune de Saint-Héand a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 22 mars 2018.

L'EHPAD Saint-Louis, un équipement historique et structurant de la commune situé dans le bourg, est confronté à la difficulté de faire évoluer son offre de soins sur un site de plus en plus difficile à investir. Face à la vétusté du bâtiment, son foncier contraint et les difficultés de mise aux normes relatives à la sécurité, il a été décidé par le Conseil d'Administration de réfléchir à la réalisation d'un nouvel l'équipement sur un autre terrain, afin d'assurer la pérennité de l'établissement, la qualité de ses prestations et conforter son ancrage local.

Un terrain a été identifié au nord du Bourg, à proximité directe du hameau de la Ronzière pour accueillir l'équipement. Une étude de faisabilité a été conduite et a permis d'affiner les conditions d'implantation de l'équipement.

Si une partie du terrain est située en zone AU « stricte », qui nécessiterait une modification de droit commun pour être ouvert à l'urbanisation, le site d'implantation privilégié du bâtiment est compris en zone agricole, ce qui ne permet pas de recourir à cette procédure.

Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est donc nécessaire pour répondre à des besoins d'évolution à court, moyen et long terme d'un équipement structurant de la commune, l'EHPAD Saint-Louis. Cette procédure est menée en collaboration entre Saint-Etienne-Métropole, compétente en matière de PLU et la Mairie de Saint-Héand.

Les modifications envisagées ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Elles consistent cependant en une réduction **de zones agricoles ou naturelles et forestières, puisqu'une partie de la parcelle identifiée pour accueillir le nouvel équipement est située en zone A**. Afin d'éviter d'accentuer un déséquilibre, le projet prévoit également la fermeture d'un secteur à urbaniser dévolu à l'habitat, situé au sud de la Commune dans l'intégralité du site de la Mayonnière. De plus, l'ensemble de la zone d'implantation du futur EHPAD n'a pas vocation à être urbanisée, un classement en zone UL est donc privilégié.

Saint-Etienne Métropole a donc engagé une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (articles L300-6, L153-54 et L153-59 du Code de l'Urbanisme), qui porte sur :

- La construction d'un nouvel EHPAD sur le secteur des Terrasses, implanté sur la parcelle AP n°4 (25 259m²) située au nord du Bourg et actuellement concerné par une zone AU « stricte » (10 000 m² environ) ainsi qu'une zone A (15 259 m² environ). La création d'une zone UL est indiquée pour accueillir l'équipement. Les deux habitations existantes sur la zone AU seront reclassées en zone UC.
- Compléter le règlement de la zone UL pour y créer un secteur ULa autorisant explicitement les établissements d'hébergement et de santé
- Reclasser l'ensemble de la zone AUb du secteur de la Mayonnière en zone AU stricte afin de programmer la consommation des espaces agri-naturels.

La commune de Saint-Héand n'est pas concernée par un site Natura 2000. Par décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) datée du 29 septembre 2021, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Table des matières

PREAMBULE.....	3
1- Rappel des textes et de la procédure.....	5
1-1- Textes de référence relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU	5
1-2- Textes de référence relatifs aux procédures de l'Enquête Publique	8
2- Intérêt général du projet.....	9
2-1- Une dynamique de vieillissement qui appelle de nouveaux besoins.....	9
2-2- Evolution des modes de vie et renforcement de l'armature territoriale	10
2-3- Un équipement d'utilité publique dès son origine : un établissement créé par les Héandais pour les Héandais âgés	10
2-4- Un projet d'intérêt général	13
2-5- Un besoin de réaliser des logements sociaux.....	19
3- Rappel de la procédure et prise en compte des avis des PPA.....	20
3-1- Déroulé de la procédure.....	20
3-2- Synthèse des avis de la CDPENAF, des PPA et du Commissaire-enquêteur	20
3-3- Les modifications apportées après l'enquête publique dans le cadre de l'approbation	21
4- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme mise à délibération	22
4-1- Modifications suite à l'Enquête Publique (voir délibération du 27 janvier 2022 approuvant la mise en compatibilité du PLU)	22
4-2- Synthèse des modifications.....	23
4-3- Modifications apportées au règlement écrit, graphique et aux OAP.....	23
4-4- Les compléments apportés au rapport de présentation.....	36

1- Rappel des textes et de la procédure

1-1- Textes de référence relatifs aux procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sont régies par les dispositions des articles L.300-1, L.300-6, L.153-54, L.153-55, L.153-57, L.153-58, L.153- 59, R. 153-15 et R.153-16 du Code de l'urbanisme.

Article L300-1

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 8

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités de prise en compte des conclusions de cette étude de faisabilité dans l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-3 du code de l'environnement.

Article L300-6

Modifié par Ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 - art. 6

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les [articles L. 143-44 à L. 143-50](#) et [L. 153-54 à L. 153-59](#) sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma

d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

[Article L153-54](#)

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-57

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

- 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;
- 4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans

un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-25](#) et [L. 153-26](#). Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Article R153-15

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

- 1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'[article L. 126-1](#) du _____ code de _____ l'environnement ;
- 2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'[article L. 300-6](#), de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Compte tenu de la nature consensuelle du projet, il n'a pas été décidé de procédure de concertation particulière dans le cadre de cette déclaration de projet

1-2- Textes de référence relatifs aux procédures de l'Enquête Publique

L'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'environnement).

2- Intérêt général du projet

La commune de Saint-Héand, commune membre de Saint-Etienne Métropole, comprend 3 614 habitants en 2018. Située dans les franges des Monts du Lyonnais, à proximité de la ville de Saint-Etienne, la commune s'étend en balcon le long de la D11 traversant le bourg du Nord au Sud, s'ouvrant sur la plaine du Forez.

La déclaration de projet de la commune de Saint-Héand a pour objet la relocalisation d'un équipement structurant au sein de son territoire, nécessaire à la pérennité de son offre de service à destination des personnes âgées.

A travers la présente déclaration de projet, la commune de Saint-Héand a pour ambition de répondre à plusieurs enjeux d'intérêt généraux, liés aux évolutions démographiques constatées sur le territoire du Sud Loire, à l'évolution des modes de vie et à la préservation d'un équilibre territorial. Plus précisément, le projet entend :

- Répondre à des enjeux immédiats relatifs aux dynamiques de vieillissement constatées sur le sud Loire,
- Maintenir sur la commune un équipement historique ancré économiquement et socialement dans la proximité des habitants,
- Favoriser l'enrichissement de l'offre de prestations de l'EHPAD au regard de l'évolution des modes de vie et du vieillissement constatés sur le territoire en proposant aux pensionnaires un cadre de vie qualitatif et des modes d'hébergement répondant à leurs besoins,
- Atteindre les objectifs de réalisation de logements à vocation sociale dans le cadre du respect des dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

2-1- Une dynamique de vieillissement qui appelle de nouveaux besoins

Le défi du vieillissement de la population

Les projections démographiques du modèle OMPHALE conduites sur le territoire du SCoT Sud Loire, prévoient une augmentation de 20000 habitants à l'horizon 2050 à l'échelle de Saint-Etienne Métropole. Si la Métropole s'appuie sur un solde naturel positif dynamique qui porte sa croissance, la population de Saint-Héand est âgée comparativement à d'autres communes et le solde naturel y est plus faible. Le PLU de la commune, approuvé en 2018 identifie, par ailleurs, dans son rapport de présentation un solde migratoire négatif et la poursuite d'une dynamique de vieillissement sur la commune qui aura une influence sur le dynamisme du solde naturel : en 2017, près de 12% de la population de Saint-Héand a plus de 75 ans. L'ensemble du territoire du SCoT Sud Loire est par ailleurs concerné par ce phénomène de vieillissement qui est particulièrement marquée sur les communes rurales, et plus particulièrement certaines portions de la plaine du Forez ainsi que dans les secteurs montagneux.

En conséquence, les d'équipements destinés aux personnes âgées, (structure d'aide et d'accès aux services à domicile notamment) seraient davantage sollicités, notamment dans ces communes, moins accessibles, desservies par une offre de transport moins dense et performante que dans les vallées. Les secteurs du Forez, du Pilat et des Monts du Lyonnais sont, par ailleurs, les plus éloignés des pôles de soins, services d'urgence, médecins généralistes et spécialistes.

A ce titre, la persistance d'un établissement orienté vers l'hébergement et les soins, à proximité des secteurs très concernés par ce phénomène, constitue un premier enjeu fort quant à son maintien sur ce secteur. Ce vieillissement anticipé sur le territoire, concerne également sur les communes alentour (Avézieux, La Gimond, Fontanès...). Ces communes pourraient profiter également des services d'un établissement dimensionné pour répondre aux défis futurs, aussi bien terme d'offre de service, de capacité d'accueil ou encore d'intervention à domicile, de plus en plus plébiscités par les pensionnaires.

2-2- Evolution des modes de vie et renforcement de l'armature territoriale

Le maintien à domicile le plus longtemps possible constitue l'une des évolutions les plus tangibles des modes de vie des personnes âgées. Le recul de la dépendance s'est traduit par le développement de services spécifiques et une volonté de privilégier le parcours de vie et de soins de la personne âgée, du domicile à l'institution. L'EHPAD s'est attaché à s'adapter à ces évolutions en se dotant d'un SSIAD¹ en 1993 et en proposant le portage de repas à domicile en 1983, renforçant de fait son ancrage territorial.

L'équipement se doit également de répondre aux nouveaux besoins exprimés par les pensionnaires, aussi bien du point de vue de leur profil clinique (polypathologies, dépendance physique et psychique...) que des exigences liées à une offre plus conforme aux standards hôteliers ainsi qu'à l'évolution technologique et des modes de vie (chambres, qualité résidentielle, cadre de vie, recherche d'alternatives à l'hébergement permanent...).

A travers l'EHPAD se pose également la question des ressources de proximité pour le territoire, notamment à proximité des bourgs. Il s'agit de favoriser le développement d'un centre de ressources de proximité, avec potentiellement le développement de commerces et de services.

La possibilité de répondre à ces nouveaux enjeux sur site s'est avérée coûteuse, complexe et impossible à mettre en œuvre au sein d'un bâtiment qui a déjà optimisé depuis près d'un siècle ses capacités d'évolution et reste confronté à un problème de vétusté et d'inadaptation de ses locaux.

2-3- Un équipement d'utilité publique dès son origine : un établissement créé par les Héandais pour les Héandais âgés

De l'Hospice à l'EHPAD

L'EHPAD Saint-Louis est à l'origine un hospice dont la construction a été entamée au début du XXe, à l'initiative des Héandais, qui souhaitent alors doter la commune d'un équipement en partie financé par les habitants. L'hospice de 30 lits entre en activité à partir de 1921.

Le bâtiment connaîtra au cours du siècle plusieurs travaux d'extension et d'aménagement visant :

¹ Service de Soins Infirmier à Domicile

- à l'augmentation de ses capacités d'accueil (ajout d'un étage et passage à 60 lits en 1926 ; extension en 1966 pour accueillir 97 lits)
- à l'évolution fonctionnelle de l'équipement (modifications des chambres, création d'un service de SSIAD, reconstruction de bâtiments vétustes) portant aujourd'hui le nombre de lits à 103.

Avec l'évolution des modes de vie et la volonté toujours plus affirmée d'un maintien à domicile des personnes âgées, l'EHPAD se dote de nouveaux services notamment le portage de repas à domicile en 1983 et le SSIAD en 1993.

L'EHPAD est aujourd'hui le second employeur de la commune avec près de 90 employés (soignants et non soignants) et propose ses prestations prioritairement au sein de la commune et sur un secteur géographique plus étendu (notamment le portage de repas à domicile).

Des besoins d'évolution et des bâtiments de plus en plus vétustes

Après un siècle d'exploitation, les possibilités d'aménagement du bâtiment s'avèrent de plus en plus limitées, en raison de la configuration du terrain sur lequel l'équipement est implanté ainsi que des coûts induits pour remettre aux normes le bâtiment.

De plus, la dernière commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (sous-commission ERP-IGH), en date du 24 juin 2021, a émis un avis défavorable au maintien et à l'ouverture au public motivé par un niveau de sécurité insuffisant du fait de l'absence de désenfumage des circulations dans des zones de mise à l'abri d'une capacité de 20 lits située dans la partie ancienne du bâtiment.

Le transfert de l'établissement se révèle donc de plus en plus urgent.

Un terrain contraint

Située à fleur de versant, la commune surplombe la Plaine du Forez et s'étire le long des courbes de niveau. Le bâtiment de l'EHPAD Saint-Louis est implanté sur un terrain qui a nécessité des terrassements et au sein duquel deux talus tiennent les fondations du bâtiment ainsi que les pavillons à l'est. Le foncier disponible pour penser l'évolution du bâtiment est par conséquent limité.

Un équipement contraint par son site

Déclaration de projet - Saint-Héand



L'évolution du bâtiment est aujourd'hui nécessaire :

- En premier lieu, la mise aux normes vis-à-vis du contrôle de sécurité, nécessite des réaménagements importants. Il se conjugue à des problèmes vis-à-vis du réseau électrique
- A la vétusté de certains bâtiments s'ajoute le manque de conformité de certaines chambres (70% des chambres ne possèdent pas de douches)
- Un avis défavorable au maintien de l'autorisation d'ouverture de l'établissement a été rendu par la commission consultative de sécurité et d'accessibilité ; en date du 24 juin 2021.

En raison l'ancrage territorial de l'équipement, aussi bien en termes d'emplois communaux que des habitants profitant des services de l'EHPAD, la relocalisation à proximité du site est recherchée.

2-4- Un projet d'intérêt général

La maison de retraite Saint-Louis est située à proximité du centre de Saint-Héand. Le Conseil d'Administration de l'EHPAD souhaite moderniser son offre et sa qualité de service en réalisant un nouveau bâtiment sur la commune.

Le projet d'établissement 2021 – 2026 est axé autour de trois axes de développement prenant en compte l'accentuation du vieillissement et les changements relatifs à l'évolution des modes de vie.

- **Constituer une plate-forme de services** (coordination des acteurs, nouvelles prestations de services, prévention et éducation à la santé, aide aux aidants)
- **Favoriser les solutions alternatives** (développement SSIAD pour personnes âgées et handicapées et potentiellement d'un SPASAD (soins + aide à domicile) ainsi que l'hébergement temporaire et l'accessibilité de jour comme de nuit
- **Affirmer une structure d'hébergement médicalisé** en assurant les missions d'EHPAD conventionnel, de prise en charge de la grande dépendance et renforcer la spécialisation médicale dans le suivi des troubles cognitifs (UVA pour les personnes atteinte d'Alzheimer, et PASA pour le suivi des troubles cognitifs).

Une étude de faisabilité a été conduite afin de traduire spatialement les besoins de l'équipement.

Le programme prévoit la réalisation

- D'une cuisine centrale a capacité plus importante (300 repas par jour), destinée aux résidents et à la livraison de repas à domicile
- Du maintien du service PASA et du SSIAD (prise en charge des malades Alzheimer)
- De la réalisation d'espaces communs de qualité et d'espaces de services, aussi bien destinés aux pensionnaires qu'aux habitants
- D'une offre d'hébergement plus variée et conforme aux standards actuels/

La réalisation de ce projet nécessite une surface dans œuvre² de 6209 m² et serait composée d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée ainsi que deux plateaux. Des places de stationnement seront également prévues ainsi que les différents accès.

2-4-1- La localisation du projet

Il a été choisi par le conseil d'administration de disposer d'un site d'une contenance suffisante pour que les 6209m² de surface intérieure, les circulations, les accès soient réalisables

² Surface dans œuvre = surface utile + circulations intérieures et vides techniques

241-1- Sites communaux identifiés



Sur la commune, il n'existe que deux sites à même d'accueillir ce type d'équipements : la Mayonnière au sud et les Terrasses au Nord.

La Mayonnière : Le site de la Mayonnière est situé en partie sud du bourg, sur un terrain situé en contrebas de la D11 et du cimetière. Il est desservi par l'avenue Louis Thiollier une voie privée, sur un terrain de pâture, légèrement pentu et très visible depuis l'entrée Sud via la D11.

La Mayonnière est un terrain aujourd'hui peu accessible et peu adapté à la réalisation d'un équipement de cette gamme, éloigné d'une desserte de transport en commun, de services et de commerces. L'urbanisation du terrain est envisageable pour des opérations d'habitat de faible gabarit mais un projet plus important nécessiterait potentiellement l'abattement d'arbres le long de la D11 et des travaux d'élargissement des voies afin de rendre le projet conforme aux exigences de sécurité et d'accessibilité le projet, ainsi que l'aménagement des réseaux. Le manque d'aménagements dédiés aux modes actifs permettant de relier le site au bourg constitue également un frein, au sein d'un secteur qui assume aujourd'hui un caractère de frange « hors » d'une densité urbaine. Enfin, la proximité immédiate du cimetière, en surplomb, s'avère peu engageante vis-à-vis des pensionnaires en termes de cadre de vie.

Les Terrasses : Le site des terrasses dispose des réseaux à proximité et présente une meilleure accessibilité vis-à-vis des modes actifs avec des trottoirs sécurisés qui permettent de rejoindre le bourg en ¼ d'heure ainsi qu'une desserte de transport en commun, au pied de la parcelle, permettant de relier le bourg de Saint-Héand, la Gimond, l'Etrat et le quartier de la Terrasse. Le site dispose d'un vaste panorama sur la plaine et les monts du Forez, porteur d'un cadre de vie de qualité. Il est également situé à proximité de la zone artisanale et commerciale où un supermarché est aujourd'hui accessible en voiture et en mode actif. La pente du terrain moins prononcée sur sa partie supérieure permet une implantation de l'équipement limitant son impact visuel et surtout sa hauteur, mais garantissant aux personnes à faible mobilité de bénéficier d'un vaste panorama. Une étude de faisabilité a été réalisée afin de déterminer une implantation idéale en haut du terrain où les réseaux pourraient être raccrochés et les terrassements limités. En revanche, le site est davantage visible dans le grand paysage. Il conviendra donc de veiller à son intégration grâce aux dispositions d'une OAP.



241-2- Autres sites identifiés

Deux autres sites ont été identifiés afin d'accueillir l'équipement de l'EHPAD. Ils présentent une emprise foncière suffisante pour répondre aux besoins identifiés mais ne répondent pas aux exigences relatives à l'accessibilité et au cadre de vie.

Chamboeuf

- PLU 2013 – Révisé en 2021
- 1 zone AUI de ~ 5ha
- Autorise les équipements collectifs

Cette zone a été reclassée en zone A au projet de PLU révisé

La commune de Chamboeuf disposait jusqu'en 2021 d'un terrain d'environ 5 hectares, classé en zone AU, au sein de laquelle était autorisée la réalisation d'équipements publics ou privés. A ce jour, le terrain est classé en zone agricole (A) au PLU approuvé le 25 mars 2021. Les autres zones AU de la commune ne disposent pas d'une emprise foncière suffisante pour accueillir l'équipement.

Il existe dans le PLU de 2021 une zone AUF au nord-ouest de la commune, dévolue notamment aux activités tertiaires, mais cette dernière est située au sein d'une zone commerciale, artisanale et industrielle, à l'écart du bourg, et accessible uniquement par le biais d'un véhicule individuel. Il n'existe par ailleurs aucune desserte en transport en commun à proximité directe du site). Aucune liaison sécurisée vers le bourg n'existe et le caractère de la zone ne permet pas d'envisager un cadre de vie qualitatif aux résidents.



St Christo en Jarez

- PLU 2019
- Zone UL espace non bâti de ~ 5600m²
- Autorise équipements publics ou privés



Une seconde option est identifiée sur la commune de Saint-Christo-en-Jarez qui dispose, au sein d'une zone UL dédiée aux équipements, d'un terrain de plus de 5 hectares au cœur d'un complexe sportif. Si la réalisation d'un EPHAD est réglementairement envisageable, sa localisation dénote vis-à-vis du fonctionnement de la zone et la configuration du foncier, fortement aménagé et occupé, ne permet pas d'envisager la réalisation de l'EHPAD (bâtiment, circulation, accès...). Il n'existe pas de desserte TC à proximité.

242-Choix du site

Le site des terrasses a été retenu dans le cadre d'une étude de faisabilité dans la mesure où

- La localisation du terrain, à proximité des réseaux, soutenu par la présence d'un arrêt de transport en commun et disposant d'une voie aménagée pour les piétons dispose d'une meilleure accessibilité.

- Le cadre de vie pour les pensionnaires, pouvant profiter de la proximité des espaces naturels et du panorama plutôt que la proximité du cimetière
- La maîtrise foncière du projet, assurée par la commune qui s'engage à céder son terrain à l'euro symbolique. L'absence de dureté foncière sur ce site est importante pour que ce projet puisse voir le jour dans un délai rapide et puisse notamment envisager de bénéficier du Plan de relance pour son financement.



243-La programmation

Parcelle identifiée pour la réalisation du projet

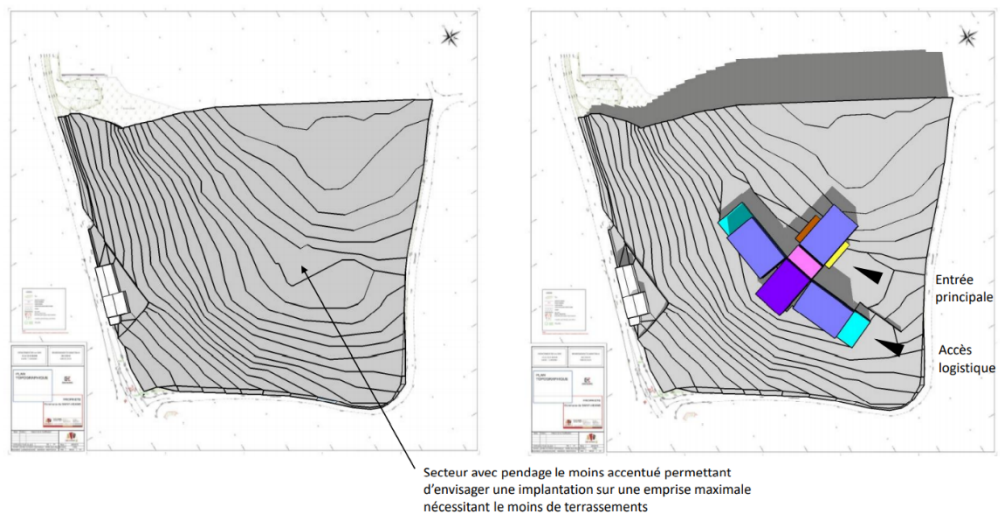
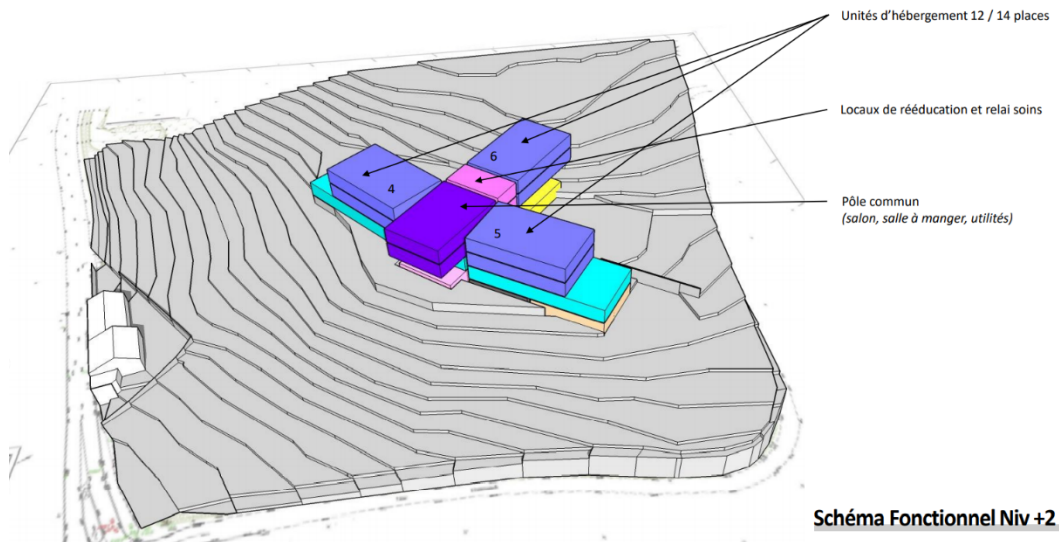
Déclaration de projet - Saint-Héand



La parcelle d'environ 2.5 hectares permet d'accueillir les 6200m² de surface utile présentés dans l'étude de faisabilité. Il est à noter qu'en prenant en compte l'intégralité du projet (accès, aménagements extérieurs...) la parcelle n'a pas vocation à être intégralement artificialisée, notamment sur les secteurs les plus pentus qui seront traités de manière à favoriser l'intégration de l'équipement dans le paysage (pleine terre, écran végétal...). Le projet s'implanterait en partie haute du terrain à proximité du chemin (La Ronzière), sans qu'il soit porté atteinte aux espaces arborés présents au nord du site, élément de paysage constitutif de la trame bocagère des Monts du Lyonnais. L'urbanisation du site de la Mayonnière se révélerait plus complexe de ce point de vue puisque l'élargissement de la voie porterait atteinte aux arbres. Cette extension nécessite de dépasser le périmètre actuel couvert par la zone AU des Terrasses qui est pour l'instant délimitée à proximité de la D11.

Le bâtiment réalisé sera composé de trois ailes reliées par un îlot central dédié aux espaces communs. L'épannelage du bâtiment est pensé pour atténuer un effet trop monolithique des façades et une meilleure insertion dans le paysage (proche et lointain). Les étages sont pensés pour accueillir en majorité les hébergements, ouverts sur le grand paysage

Insertion 3D issue de l'étude de faisabilité



2-5- Un besoin de réaliser des logements sociaux

Le PLH 3 de Saint-Etienne Métropole rappelle que la commune de Saint-Héand est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain.

Actuellement, l'ensemble des lits existants à la maison de retrait Saint-Louis n'est pas comptabilisé comme des logements abordables au titre de l'article L 302-5-IV-4° du code de la construction et de l'habitation.

Sur les 103 lits existants, seuls 18 sont comptabilisés en logements sociaux.

Par ailleurs, de nombreuses chambres ne sont pas aux normes et la configuration interne des locaux pose question quant à la possibilité de réaménager les chambres sans porter atteinte à la qualité de service proposé aux locataires.

La réalisation de ce nouveau projet permettrait de créer 103 à 104 lits en logements sociaux, répondant aux exigences de l'article 55 de la loi SRU.

3- Rappel de la procédure et prise en compte des avis des PPA

3-1- Déroulé de la procédure

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Héand a été approuvé le 22 mars 2018 par Saint-Etienne Métropole.
- Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Héand a été initiée par le Président de Saint-Etienne Métropole sur sollicitation du Maire de la commune.
- Le choix de cette procédure est justifié par l'émergence d'un projet public présentant un caractère d'intérêt général qui n'est pas compatible avec le PLU en vigueur, en l'occurrence il s'agit du projet de transfert de l'EHPAD Saint-Louis sur une parcelle classée pour partie en zone AU (urbanisation future) et pour partie en zone A (agricole).
- La MRAE, par décision n° 2021-ARA-KKU-2354 en date du 29 septembre 2021, a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité dans le cadre de la déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Héand.
- La réunion de la CDPENAF s'est tenue le 17 septembre 2021.
- La réunion d'examen conjoint, qui permet de recueillir l'avis des PPA, s'est tenue le 13 octobre 2021. L'intérêt général du projet de transfert de l'EHPAD a été reconnu par tous les présents.
- L'enquête publique s'est déroulée du 08 novembre au 08 décembre 2021. Il y eu 5 permanences du Commissaire enquêteur. La participation a été faible puisque le commissaire enquêteur a comptabilisé 5 observations orales et 4 observations écrites, ce qui laisse à penser que le projet de transfert de l'EHPAD fait consensus.
- Le projet a été soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain du 27 janvier 2022.

3-2- Synthèse des avis de la CDPENAF, des PPA et du Commissaire-enquêteur

- L'intérêt général
 - o L'intérêt général du projet de transfert de l'EHPAD Saint-Louis fait consensus. La création d'une zone ULa d'environ 2,5 hect, se substituant à une zone AU de 1 hect et à une zone A de 1,5 hect, aux Terrasses ne pose pas de difficultés. Elle permettra l'accueil du nouvel EHPAD
- Le devenir de l'actuel EHPAD

- o La CDPENAF a demandé que Saint-Etienne Métropole s'engage sur le devenir du site actuel de l'EHPAD pour le convertir en logements dans le cadre de son futur PLUi et de son prochain PLH4. Le SCOT souligne que ce site va devenir un site stratégique de renouvellement urbain pour une commune de cette taille, et qu'il importe donc de bien anticiper sa transformation.
- La compensation de consommation des terres agricoles
 - o La CDPENAF, la Chambre d'agriculture, le Commissaire enquêteur ont demandé que le secteur de la Mayonnière (1,32 hect) soit intégralement reclassé en zone agricole (A) afin de compenser la perte de 1,52 hect de zone A aux Terrasses.
- Préserver l'équilibre général du PLU
 - o L'Etat et le SCoT ont demandé que le secteur de la Mayonnière soit intégralement reclassé en zone d'urbanisation future stricte (AU) afin de garantir l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble futur qui pourrait être cohérent avec les objectifs du futur PLH4, qui devrait entrer en vigueur en 2026-2027, et les objectifs de densité du SCoT.

3-3- Les modifications apportées après l'enquête publique dans le cadre de l'approbation

- Rester cohérent avec le PADD et respecter l'économie générale du PLU
 - o Le projet de transfert de l'EHPAD entraîne la consommation de 1,52 hectares de terres agricoles à faible potentiel. Cette réduction de la zone A sur le secteur des terrasses n'entraîne pas l'obligation de mettre en place des mesures de compensation au sens des dispositions de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime. De telles mesures ne sont en effet obligatoires que pour certains projets, notamment ceux soumis à étude d'impact et entraînant une réduction des surfaces agricoles supérieures à 5 hectares (articles D 112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime), ce qui n'est pas le cas en l'espèce.
 - o Par ailleurs, le territoire de la commune de Saint-Héand a une superficie de 3090,20 hectares, dont 2462 hectares de surfaces agricoles (y compris STECAL et zones Aco). Il est donc composé à près de 80 % de surfaces agricoles. La zone A du secteur des Terrasses représente donc 0,06% des surfaces agricoles de la commune. La demande de reclassement en zone A de la totalité du secteur de La Mayonnière formulée par la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et le commissaire est donc rejetée.
 - o **Le reclassement de la totalité du secteur de la Mayonnière en zone AU, demandé par l'Etat et le SCoT Sud-Loire permet d'apporter la garantie d'un futur projet d'aménagement d'ensemble cohérent, pour lequel l'OAP existante pourrait constituer un cadre. Ce**

classement évite notamment de voir apparaître un lotissement dont la composition ne répondrait pas aux objectifs de densité du SCoT ni à ceux de mixité sociale.

- o Le PADD prévoit que l'urbanisation des trois secteurs d'extension urbaine (La Mayonnière, Montpailloux, Les terrasses) doit être programmée dans le temps afin de lisser la production de logements sur la commune. La programmation de l'ouverture de la zone AU en 2027, suite à l'urbanisation de la zone AU des Terrasses et dans la perspectives de la construction du nouvel EHPAD et de la reconversion future de l'EHPAD actuel, permet de respecter cette orientation du PADD. Elle permet de placer ce projet, tout comme celui de la reconversion de l'EHPAD actuel, dans la perspective du PLH4, qui est programmé pour 2026.
- o Le secteur de La Mayonnière est donc reclassé en totalité en zone AU stricte avec ouverture à l'urbanisation possible à compter de 2027.

Compte tenu des modifications apportées au projet lors de son approbation son adaptés

Le règlement graphique	Le règlement	Les OAP
La zone ULa et la zone UCb (pour prendre en compte l'habitat préexistant) sont matérialisées sur le secteur des terrasses. Sur le secteur de La Mayonnière la zone AUB est reclassée en zone AU stricte.	La zone AU recouvre le secteur de la Mayonnière destiné à être ouvert à l'urbanisation à compter de 2027. Le règlement est mis en cohérence avec ce changement. La zone ULa est mentionnée.	L'OAP du secteur de la Mayonnière est modifiée au 2-2-5 les deux lots du secteur n'ont pas vocation à s'urbaniser avant 2027. L'OAP des Terrasses est intégrée dans le dossier.

La présente notice explicative rendant compte du projet, de son évolution et présentant l'évolution du rapport de présentation est ajoutée.

4- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme mise à délibération

4-1- Modifications suite à l'Enquête Publique (voir délibération du 27 janvier 2022 approuvant la mise en compatibilité du PLU)

Après analyse des observations du public, du procès-verbal d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et des observations en réponse de Saint-Etienne Métropole, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité PLU en émettant une réserve.

- 3.1 Reclasser en zone agricole (A) la totalité de la zone AUB de la Mayonnière pour compenser l'urbanisation du site des Terrasses

Prise en compte : Pour demeurer cohérent avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, considérant les risques contentieux induits par un classement en zone agricole (A) et considérant que la présente modification du PLU s'inscrit dans le cadre de la déclaration de projet relative au transfert de l'EPHAD de la commune de Saint-Héand, la totalité de la zone AUb de la Mayonnière (parcelles cadastrées 234 AC 12, 234 AC 13, 234 AC 72p et 234 AC 73) est reclassée en zone d'urbanisation future stricte (AU). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU stricte est fixée à 2027 afin de pouvoir tenir compte de l'incidence de la reconversion future de l'EHPAD actuel sur l'habitat.

Les pièces du PLU sont mises en cohérence avec ce classement.

4-2- Synthèse des modifications

La mise en compatibilité Plan Local d'Urbanisme de Saint-Héand porte sur les points suivants :

- Créer une zone ULa en lieu et place de la zone AU et de la zone A des Terrasses afin de permettre la réalisation d'un EHPAD,
- Compléter le caractère et les articles 1 et 2 de la zone UL dans le règlement pour créer un secteur ULa autorisant explicitement l'implantation des établissements d'hébergement et de santé du type EHPAD,
- Créer une OAP afin d'accompagner le développement qualitatif de cette nouvelle zone ULa,
- **Reclasser en zone AU stricte l'ensemble de la zone AUb de la Mayonnière au sud de la commune afin de compenser l'ouverture de la zone ULa des Terrasses,**
- Classer les parcelles bâties situées sur le secteur des Terrasses, dans l'ancienne zone AU, en zone UCb.
- Rectification d'une erreur matérielle relative à la description de la zone UL dans les dispositions générales du règlement

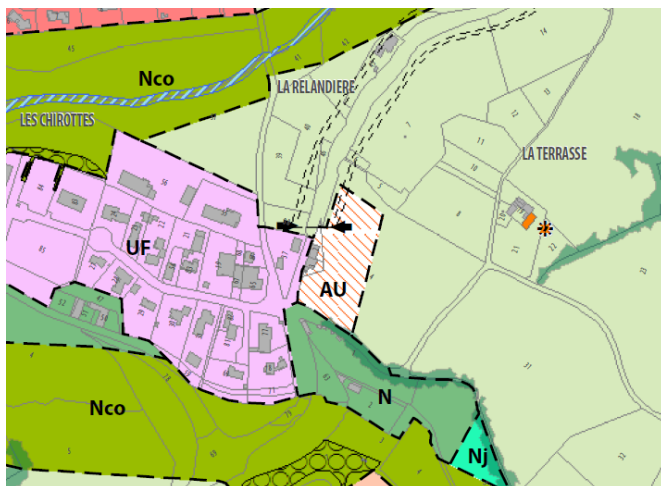
Note

- **Les éléments ajoutés sont écrits en caractères rouges**

4-3- Modifications apportées au règlement écrit, graphique et aux OAP

4-3-1- Création d'une zone ULa et d'une zone UCb en lieu et place de la zone AU des Terrasses

Le plan de zonage actuel :



Contexte : Actuellement, le secteur des Terrasses est, pour partie, identifié en zone AU « stricte » et constitue une réserve foncière destinée à l'habitat. Cette zone AU n'est, en l'état, pas constructible sans qu'une procédure d'évolution du document d'urbanisme ne soit conduite sur le secteur.

CHAPITRE 9 - Dispositions applicables à la zone AU

Caractère de la zone AU

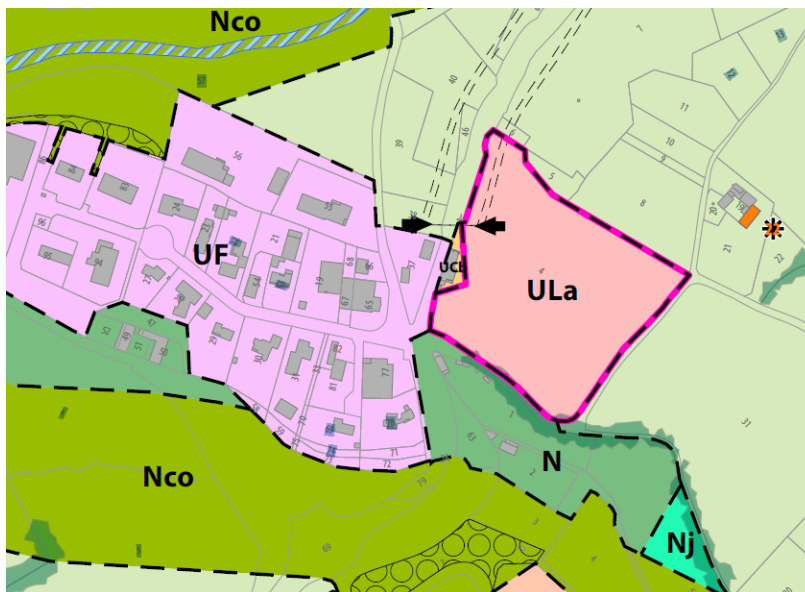
La zone AU couvre le secteur des Terrasses destiné à être ouvert à l'urbanisation, et situé en continuité de l'urbanisation existante.

La zone AU est non ouverte à l'urbanisation. Elle est destinée à l'habitat.

Afin de maîtriser le projet d'aménagement du territoire communal dans le temps, l'urbanisation de la zone AU sera subordonnée à une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre fixé par le Code de l'Urbanisme.

Le règlement tient compte des constructions existantes qui sont présentes dans la zone AU.

[Le plan de zonage modifié](#)



Il est proposé que l'ensemble de la parcelle AP0004 (zone A et AU) soit classée en zone ULa prenant de fait les caractéristiques du règlement.

432- Modification du règlement de la zone AU

Avant modification :

Caractère de la zone AU : La zone AU couvre le secteur des Terrasses destiné à être ouvert à l'urbanisation, et situé en continuité de l'urbanisation existante. La zone AU est non ouverte à l'urbanisation. Elle est destinée à l'habitat. Afin de maîtriser le projet d'aménagement du territoire communal dans le temps, l'urbanisation de la zone AU sera subordonnée à une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre fixé par le Code de l'Urbanisme. Le règlement tient compte des constructions existantes qui sont présentes dans la zone AU.

Après modification

Caractère de la zone AU : La zone AU, **couvre le secteur de la Mayonnière, destiné à être ouvert à l'urbanisation à partir de 2027.** La zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle est destinée à l'habitat. Afin de maîtriser le projet d'aménagement du territoire communal dans le temps, l'urbanisation de la zone AU sera subordonnée à une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre fixé par le Code de l'Urbanisme. Le règlement tient compte des constructions existantes qui sont présentes dans la zone AU.

433- Précision apportée au règlement de la zone UL

Afin d'éviter toute ambiguïté relative à la vocation de la zone, il est proposé de créer un secteur ULa, dédiée aux équipements, autorisant explicitement l'implantation des établissements publics ou privés d'intérêt général de santé et d'hébergement du type EPHAD, et des services qui leurs sont associés.

Les modifications proposées sont insérées en police de couleur rouge.

CHAPITRE 7 – Dispositions applicables à la zone UL

Caractère de la zone UL

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements d'équipements publics (de loisirs, sportifs, cimetière, etc.) et privés d'intérêt général ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement de ces services.

La zone UL comprend un sous-secteur ULa dans lequel les établissements publics ou privés d'intérêt collectif de santé, comportant des hébergements (de type EHPAD) sont autorisés

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

1.2. Les dépôts de toute nature (véhicules, de ferrailles, etc.).

1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.

1.4. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping.

1.5. Les habitations légères de loisirs.

1.6. Les constructions et installations à usage d'activités industrielle, artisanale, commerce ou de services, sauf celles admises sous condition à l'article UL2.

1.7. Les constructions agricoles.

1.8. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles admises sous condition à l'article UL2

1.9. Le commerce.

1.10 Les constructions comportant des éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un permis de démolir.

2.1. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone et intégrés dans le site.

2.2. Les affouillements et exhaussements nécessaires aux constructions autorisées, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.

2.3. Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.

2.4. Dans le secteur UL, les constructions d'équipements publics (de loisirs, sportifs, etc.) et privés d'intérêt général ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement de ces services.

2.5 Dans le secteur ULa, les constructions d'établissements à vocation d'hébergement collectif et de santé, d'intérêt général, publics ou privés (ex : EHPAD,) ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement de ces services sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage.

434- Création d'une OAP afin d'accompagner le développement du secteur des terrasses

Secteur des Terrasses

Contexte

Localisé à l'entrée nord de la commune, à proximité immédiate du bourg (à moins de 15 minutes à pied des commerces, services et équipements et à moins d'une minute de l'arrêt de bus), le terrain s'inscrit en continuité du tissu urbain du bourg, à proximité de la Maison de Santé, du collège Joseph Collard et du Hameau d'activités.

D'une surface d'environ 2,5 ha, cette parcelle à faible potentiel agricole, propriété de la commune, est occupée par une prairie qui n'est actuellement pas exploitée ainsi qu'un secteur boisé au nord. Le secteur, actuellement classé en zone ULa du Plan Local d'Urbanisme, est desservi par un arrêt de bus et dispose d'un aménagement piétonnier et cyclable sécurisé vers le bourg. Le secteur est pressenti pour la réalisation d'un équipement d'hébergement des personnes âgées.

Objectifs d'aménagements

- Proposer des principes de composition générale à travers l'implantation d'un équipement économe en foncier
- Planter le bâti en partie haute du terrain, sur une emprise au sol propice à limiter la hauteur globale du bâtiment et prendre en compte l'insertion architecturale et paysagère de l'équipement dans le paysage proche et lointain
- Relier l'équipement à son environnement proche, à l'ouest et au sud.
- Permettre la construction d'un équipement adapté aux normes de sécurité et d'accessibilité en limitant les terrassements et les voiries trop pentues
- Maintenir une bonne présence du végétal et limiter l'artificialisation
- Favoriser la réalisation de logements abordables : au moins 80% des logements devront constituer des logements sociaux
- Maintenir ou recréer un paysage le plus naturel possible

Principes d'aménagements

Composition générale :

L'équipement devra être implantés sur la partie haute du terrain, au sein du secteur délimité d'implantation des bâtiments dans le plan. Au sein et dehors de cette bande, les aménagements relatifs à l'accessibilité/sécurité de l'ERP (accès, stationnement...) devront proposer des solutions permettant de maintenir des espaces de pleine terre ou de limiter leur imperméabilisation : à ce titre, les pentes les

plus prononcées du terrain devront être maintenues en pleine terre et ne feront pas l'objet de terrassements.

Il comprendra les espaces de résidence, les centres de traitement spécifiques, la cuisine centrale ainsi que certains espaces de services.

L'accès au bâtiment s'effectuera sur la partie haute du chemin (la Ronzière). Le site devra être directement connecté aux cheminements piétons de la D11 et proposera une continuité modes actifs aménagée et sécurisée jusqu'au bourg.

Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti :

L'urbanisation de ce secteur doit prendre en compte la topographie du terrain ainsi que sa visibilité dans le grand paysage. Une attention spécifique sera donc apportée à la qualité de l'insertion de l'opération dans le paysage proche et lointain.

L'impact visuel sera atténué par la constitution d'un écran végétal, composé d'arbres et de haies ou d'autres solutions comme les murs et toitures végétalisées. Un traitement végétal des clôtures devra impérativement être proposé. Les espaces boisés au nord du terrain doivent être préservés. Il conviendra de s'appuyer sur les éléments naturels existants pour aménager la zone et de préserver des espaces de pleine terre à proximité de la D11. L'aménageur devra fournir un relevé des espaces boisés existants afin de délimiter correctement l'emplacement des arbres, l'arrachage d'arbres devra être limité à la création d'accès à la zone (sécurité, desserte). Les aménagements, les plantations, et la préservation des espaces naturels devront s'efforcer d'encourager le maintien de la biodiversité (essences, faune, flore) et de la renforcer.

Le secteur, sera composé d'un ou plusieurs bâtiments qui privilégieront une implantation harmonieuse le long des courbes de niveau. Les façades visibles le long de la D11 et du grand paysage devront proposer des solutions architecturales afin de limiter un effet rectiligne et monolithique.

- A titre d'exemple, un travail sur l'épannelage du bâtiment, un traitement du dernier niveau en attique, ou encore une rupture architecturale des façades et des bâtiments pourraient permettre de favoriser l'implantation du projet dans le grand paysage

- La plantation d'arbres ou de toute autre solution végétalisée sera favorisée de manière à limiter cet impact visuel tout en préservant des accès au panorama pour les résidents

- Une attention particulière devra être portée sur l'insertion à travers les changements de tons et de couleurs du paysage environnant selon les saisons

- Les accès au bâtiment s'effectueront de manière à limiter le terrassement les parties les plus pentues du terrain. Les murs de soutènement devront être systématiquement atténués par des plantations.

Concernant les espaces non construits :

Des espaces verts collectifs devront être aménagés. En cas de réalisation d'ouvrage pour le stockage des eaux pluviales (fossé ou bassin...), il est préconisé un traitement paysager de ces ouvrages.

Eaux pluviales

Pour le traitement des eaux pluviales, il est demandé :

- de respecter le débit de fuite figurant dans le règlement du PLU,
- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassin, noue ou fossé et de les végétaliser.
- de gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire).
- de rendre indépendante la collecte des eaux pluviales des eaux usées.
- de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement, etc...).

Eaux usées

Les réseaux sont présents en limite de zone.

Les déchets

L'aménageur devra prévoir dans son plan de composition un lieu de stockage des poubelles.

4341- Desserte du secteur

Le chemin (la Ronzière) devra être renforcé et redimensionné pour desservir l'opération. Le retournement des véhicules sera traité sur le terrain d'assiette du projet.

Le chemin (la Ronzière) devra, par ailleurs, proposer des bandes ou cheminements piétons afin de rejoindre les parcours existants le long de la D11, vers le bourg

4342- Programmation – Formes bâties – Densités

Exemple de prise en compte du relief ainsi que du traitement pente/attique, dynamisme de la façade pour insertion dans le grand paysage. Les exemples suivants

sont donnés à titre d'exemple.

Saint-Didier sur Rochefort – Centre Thérapeutique



Le bâtiment s'appuie sur les éléments naturels présents sur le site pour favoriser son intégration. Le traitement des façades, par les différences de couleur, de relief allège le volume du bâtiment. Le travail sur les matériaux, le traitement des attiques, l'épannelage du bâtiment et l'hétérogénéité des ouvertures concourt également à cet objectif.

4343 Mixité sociale

Par ailleurs, il est à noter, en application de l'article L151.15 du code de l'urbanisme que ce site est identifié dans le règlement « comme secteur dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

80 à 100% des logements/lits réalisés seront compatibles comme des logements sociaux

Schéma

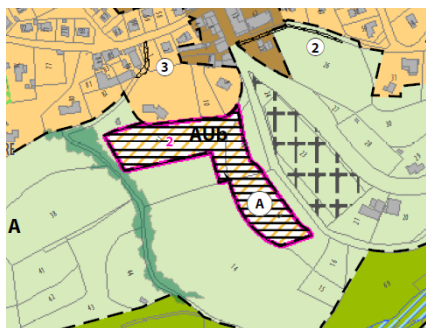


435- Passage de l'ensemble de la zone AUb sur de la Mayonnière en zone AU

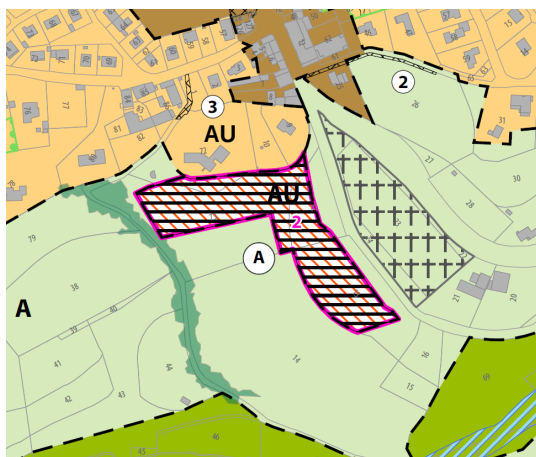
Note : Le projet arrêté prévoyait le classement de la partie sud de la zone de la Mayonnière en zone AU. Afin de prendre en compte les remarques des PPA, la délibération d'approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du 27 janvier 2022 précise que l'intégralité de la zone AUb de la Mayonnière est reclassée en zone AU « stricte ».

La création de la zone ULa sur le secteur des Terrasses s'accompagne d'une consommation foncière supplémentaire d'espaces agricole et naturels. Il est donc proposé, afin de respecter les équilibres du PLU, de « compenser » partiellement cette consommation foncière en reclassant en zone AU stricte l'intégralité de la zone AUb de la Mayonnière, appartenant à la commune.

Zonage avant modification



Zonage après modification



436- Modification de l'OAP « Secteur de la Mayonnière » - N°2

Note : Le projet arrêté prévoyait le classement de la partie sud de la zone de la Mayonnière en zone AU. Afin de prendre en compte les remarques des PPA, la délibération d'approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du 27 janvier 2022 précise que l'intégralité de la zone AUb de la Mayonnière soit reclassée en zone AU « stricte » : l'OAP de la zone est donc modifiée de manière à reporter l'urbanisation du secteur à 2027.

Contexte : Localisé à l'entrée sud de la commune, à proximité immédiate du bourg (à 15 minutes à pied des commerces, services et équipements et à 5 min à pieds de l'arrêt de bus), le secteur s'inscrit en continuité du tissu urbain existant au sud du bourg.

D'une surface d'environ 1,2 ha, constituées de parcelles vierges de toute urbanisation, ces parcelles ne sont pas exploitées par l'agriculture et appartiennent en partie à la collectivité. **Le lot A et le lot B du secteur de la Mayonnière sont classés en zone AU au plan local d'urbanisme.** Le secteur est pressenti pour la réalisation de logements sociaux.

Objectifs d'aménagements

- Proposer des principes de compositions générale à travers une diversité de formes et des produits d'habitat.
- Permettre la construction d'une forme d'habitat mixte (individuel, groupé et petit collectif) qui permet de faire la transition avec un tissu bâti très lâche (pavillonnaire).
- Préserver une part importante de surface non bâtie à destination de jardins privés.
- Implanter le bâti dans la pente pour une insertion en cohérence avec le relief.
- Préserver les boisements existants.

- Phaser l'urbanisation du secteur

2-2-5-Programmation – Formes bâties – Densités

L'aménagement de la zone devra s'inscrire dans la densité minimale recommandée à savoir : 25 logements à l'hectare, soit 30 logements environ attendu.

Lot A : la forme d'habitat devra permettre cette densité de logements dans un volume bâti allant jusqu'à R+2.

Lot B : la forme d'habitat devra permettre cette densité de logements dans un volume bâti allant jusqu'à R+3

Les secteurs comprenant les lots A et B

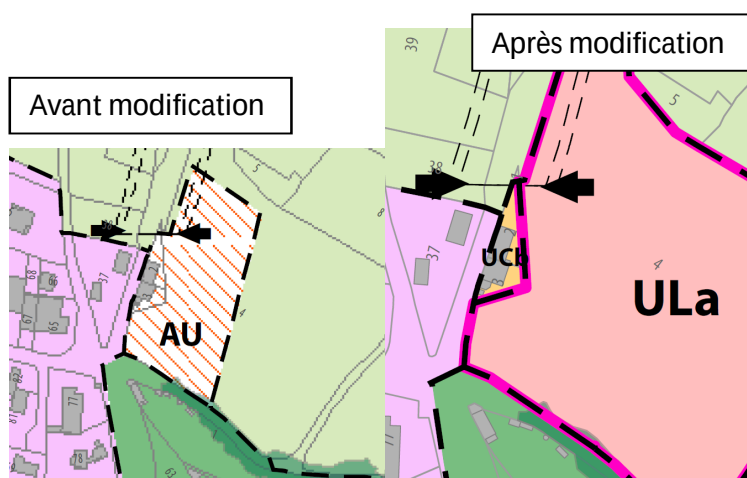
- **n'ont pas vocation à s'urbaniser avant 2027 car ils sont insuffisamment équipés et devront être raccordés aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement situés en périphérie. :**
- **n'ont pas vocation à s'urbaniser sans qu'une procédure d'évolution du document d'urbanisme ne soit conduite.**

Ce phasage de l'ensemble du secteur permettra d'intégrer la reconversion de l'ancien site de l'EHPAD dans le cadre des stratégies et objectifs du PLH4 de Saint-Etienne-Métropole.

4-3-7- Classement des parcelles AP 0003 et AP 0002 de l'ancienne zone AU des Terrasses dans la zone UC

L'ancienne zone AU des Terrasses recouvrait deux maisons accolées le long de la D11 sur les parcelles AP 0003 et AP 0002. Le zonage de la zone AU autorisait une évolution mesurée des bâtiments existants sans compromettre la vocation de la zone. Cependant, l'évolution du secteur des Terrasses nécessite de reclasser ces deux

parcelles dans une zone adaptée. Le classement en zone UF n'est pas satisfaisant car il n'autorise que sous conditions strictes l'évolution des logements existants et la zone ULa n'autorise pas la sous destination « logement individuel ». Afin de ne pas bloquer les possibilités d'évolution des deux bâtiments, ces deux terrains sont rattachés à la zone UCb.



438- Modification du règlement de la zone AUb

Le classement de la zone de la Mayonnière en zone AU « stricte » implique une modification formelle du caractère de la zone AUb, de l'article AUb2 et de l'article AUb10 qui sont donc modifiés.

➤ Avant modification

Caractère de la zone AUb

[...]

Elle comprend 2 secteurs :

« La Mayonnière »

« Montpalloux »

[...]

Article AUb2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour le secteur de la Mayonnière (OAP N°2), le lot A devra obligatoirement faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (incluant des logements individuels et collectifs).

[...]

Article AUb – Hauteur des constructions

[...]

10.2. Hauteur absolue

Dans la zone « La Mayonnaière », pour les immeubles collectifs la hauteur maximale ne peut excéder 12 m pour les toitures terrasses autorisées et 15 m au faîtage.

➤ Après modification

Elle comprend 1 secteur :

- « La Mayonnaière »
- « Montpailloux »

[...]

Article AUb2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

~~Pour le secteur de la Mayonnaière (OAP N°2), le lot A devra obligatoirement faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (incluant des logements individuels et collectifs).~~

[...]

Article AUb – Hauteur des constructions

[...]

10.2. Hauteur absolue

~~Dans la zone « La Mayonnaière », pour les immeubles collectifs la hauteur maximale ne peut excéder 12 m pour les toitures terrasses autorisées et 15 m au faîtage.~~

439- Modification de l'article DG 6 du règlement

Les dispositions générales (article DG 6 du règlement) n'indiquaient pas la description de la zone UL. Afin de rectifier cette erreur matérielle, deux paragraphes sont ajoutés afin de décrire la vocation de la zone ainsi que du sous-secteur ULa destiné à accueillir le projet d'EPHAD, et également de décrire sommairement la zone AU.

Les compléments sont insérés en police de couleur rouge

A- Les zones Urbaines

Zone UL : cette zone est réservée aux équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement de ces services, etc.

Elle comprend un secteur ULa dans le lequel les équipements d'hébergement et de santé (type EHPAD) sont autorisés.

B- Les zones d'urbanisation future

ZONE AU : il s'agit d'une zone actuellement insuffisamment équipée, destinée à permettre l'extension de l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement. Elle n'a pas vocation à s'urbaniser sans qu'une procédure d'évolution du document d'urbanisme ne soit conduite. Elle correspond au secteur de la Mayonnière, qui n'a pas vocation à être urbanisé avant 2027.

4-4- Les compléments apportés au rapport de présentation

Ils concernent la justification des choix :

- Mise à jour des descriptifs de zones, surfaces consommées
- Inscription du Secteur des Terrasses dans les zones stratégiques

Les compléments sont insérés en police de couleur rouge.

2-2-La délimitation des zones par modes d'urbanisation

p 159

De manière générale, parmi les zones urbanisables, le PLU distingue : Les zones urbaines dites « zones U » les zones urbaines constructibles (zones UA, UCa,UCb, UCb1,Uh, UL, ULa et UF), peuvent être classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce sont des zones dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones à urbaniser : peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser AUb (zone I NAa et II NAa dans le POS) est urbanisable dans les conditions fixées par le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à permettre l'extension de l'urbanisation principalement pour des constructions d'habitation. Elle correspond au secteur de Montpailloux

La zone à urbaniser AU n'est pas ouverte à l'urbanisation et n'a pas vocation à s'urbaniser avant 2027. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure d'évolution du PLU, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme. Elle correspond au secteur de la Mayonnière, situé au sud de la commune, et à vocation à accueillir notamment des opérations d'habitat social.

3-2-Les différents secteurs du règlement du PLU

p 176-178

3-2-1-Les zones urbaines du PLU

- **La zone UL :** Il s'agit d'une zone destinée à des équipements d'intérêt collectif et services publics, activités de loisirs, tennis, mur d'escalade, étang, autres équipements recevant du public, etc. La surface totale de la zone s'élève à 5,4 ha. Cette zone correspondait à la zone NDa de l'ancien POS. Le périmètre a été réduit par rapport à l'ancien document. »

- La zone ULa des Terrasses, anciennement classée en zone AU stricte et en zone A, est dévolue à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif liés à l'hébergement et la santé, de type EHPAD. Elle diffère de la zone UL sur ses articles 1 et 2 en autorisant la destination d'habitation et plus précisément la sous destination « hébergement ». La surface totale de la zone s'élève à 2,5 hectares.

3-2-2-Les zones à urbaniser du PLU

La zone des Terrasses (ULa)

D'une surface d'environ 2,5 ha, le secteur s'inscrit à proximité du tissu urbain existant au sud du bourg et de la zone commerciale à l'ouest, le long de la D11. Le terrain appartient à la collectivité qui souhaite la mettre à disposition pour la réalisation d'un EHPAD. Aucun bail n'a été passé avec un agriculteur.

Le secteur est classé en zone ULa du Plan Local d'Urbanisme.

Equipements et modes d'urbanisation : la zone des Terrasses est encadrée par une OAP. Elle doit être équipée afin d'être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement situés à proximité. Le dimensionnement des réseaux a la capacité d'absorber le développement de ce secteur.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU, de manière à accompagner l'implantation du bâtiment, en privilégiant une utilisation économe d'un foncier, et en proposant des formes urbaines s'intégrant dans le grand paysage. L'OAP définit des principes d'aménagement en matière d'accès et de desserte, de cheminements piétons, de principe d'alignement et d'insertion paysagère liée à la pente et les conditions de réalisation d'un écrin végétal.

Règlement de la zone Ula: L'objectif est d'optimiser l'espace disponible pour la réalisation de l'équipement, tout en offrant un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

Les règles établies à l'article 1 tendent à interdire toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction souhaitée (industrie, agriculture, logements individuels...) ainsi que les constructions isolées qui n'entrent pas dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs. Les règles établies à l'article 2 ont pour objectif principal de conditionner la mise en œuvre d'opérations d'aménagement au respect des conditions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des servitudes de mixité d'habitat. Dans la destination habitation est uniquement autorisée la sous destination d'hébergement afin d'affirmer la vocation de la zone et du futur équipement. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs sans compromettre l'intervention des aménageurs

Une notice justificative de la compatibilité de l'opération projetée avec un aménagement de la totalité de la zone devra être établie avant toute utilisation du sol.

La zone de la Mayonnière (AUb)

Note : Le site est entièrement reclassé en zone AU

La zone AU

La zone de la Mayonnière (AU)

D'une surface d'environ 1,2 ha, le secteur s'inscrit en continuité du tissu urbain existant au sud du bourg. Une partie de la zone est propriété de la collectivité avec pour finalité la construction de logements sociaux, elle est provisoirement exploitée par un agriculteur.

Ce secteur n'existait pas dans l'ancien document d'urbanisme.

Equipements et modes d'urbanisation : *la zone AU de la Mayonnière est encadrée par une OAP.* Elle doit être équipée afin d'être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement situés en périphérie. Le dimensionnement des réseaux est en capacité d'absorber le développement de ce secteur. *La zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à partir de 2027.*

Règlement de la zone AU :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU—devra faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU, de type modification ou révision, dans le cadre fixé par le Code de l'Urbanisme et *la mise à l'urbanisation du terrain n'interviendra pas avant 2027.*

L'objectif est d'optimiser l'espace disponible, tout en offrant un cadre de vie agréable. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU, de manière à accompagner la densification du tissu existant, en privilégiant une utilisation économe d'un foncier équipé et en proposant des formes d'habitats plus diversifiées. L'OAP définit des principes d'aménagement en matière d'accès et de desserte, de cheminements piétons, de principe d'alignement et d'insertion paysagère liée à la pente. Les règles établies à l'article 1 tendent à interdire toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture...) ainsi que les constructions isolées qui n'entrent pas dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs. Les règles établies à l'article 2 ont pour objectif principal de conditionner la mise en œuvre d'opérations d'aménagement au respect des conditions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des servitudes de mixité d'habitat. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs sans compromettre l'intervention des aménageurs. Une notice justificative de la compatibilité de l'opération projetée avec un aménagement de la totalité de la zone devra être établie avant toute utilisation du sol.

On rappellera les dispositions actuelles du Code de l'Urbanisme : lorsque le projet de modification du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

Le secteur des Terrasses (secteur reclassé en zone ULa/UCb)

Le secteur des Terrasses, anciennement classé en zone AU du PLU, ainsi qu'une partie de la parcelle APn°4, auparavant classée en zone A, sont classées en zone ULa du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone n'existait pas dans l'ancien document d'urbanisme. Le foncier appartient à la collectivité et représente quasiment 2,5 ha. Ce terrain présente une qualité des sols médiocre (ancienne carrière incultivable) à faible valeur agricole. Limitrophe de la zone artisanale et de la zone de loisirs, cette parcelle est correctement desservie par les transports en commun et facilement raccordable aux réseaux.

Vocation : la zone AU est destinée à accueillir des opérations d'habitat à moyen terme. *La Zone AU de la Mayonnière n'a pas vocation à être urbanisée dans les années à venir*

et sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent à compter de 2027.

Les zones agricoles du PLU

p 180

La zone A : 2461 hectares contre 2462,5 hectares dans le PLU avant mise en compatibilité

4-4-1 Capacités de densifications-mutations

p 196

Définir des espaces d'extensions : les secteurs stratégiques

La zone des Terrasses

Un dernier secteur stratégique identifié est celui des Terrasses, localisé à l'entrée Nord du Bourg et à 15 minutes à pied des commerces et services du centre-ville. Le site est bien relié aux itinéraires actifs et piétons et profite d'une desserte en transport en commun. Le site est destiné à accueillir une offre d'hébergement permanent et temporaire de type EHPAD.

Situé sur une parcelle d'environ 2,5 ha, le terrain appartient à la collectivité et présente une qualité des sols médiocre (ancienne carrière incultivable) à faible valeur agricole. Limitrophe de la zone artisanale et de la zone de loisirs, cette parcelle est correctement desservie par les transports en commun et facilement raccordable aux réseaux.

Le site présente une sensibilité paysagère du fait de sa localisation sur les points hauts du bourg et de sa topographie, avec une pente très prononcée le long de la D11. Le secteur sera aménagé de manière à limiter l'artificialisation du terrain, ainsi que les affouillements/exhaussements qui viendraient porter atteinte à la sensibilité paysagère du site. L'emprise au sol du bâtiment sera localisée sur la partie haute du terrain et l'aspect extérieur devra s'inscrire harmonieusement dans le grand paysage.

Les hébergements créés seront au sein d'une structure collective. L'équipement permettra de « *favoriser le maintien des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite sur la commune* » comme inscrit dans le PADD.

Le projet sera mis en œuvre dans le respect des orientations d'aménagement et du règlement qui prévoient des prescriptions complémentaires.

4-5-La modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain

p 199-201

Ce prélèvement sur les espaces agricoles et naturels porte sur environ **6,5 hectares**

Dans le tableau (ci-dessous), sont cerclées en rouge les surfaces qui peuvent être considérées comme une consommation d'espaces agri-naturels :

- **les zones AU de la Mayonnière (1,2 ha)** : situées en continuité du tissu aggloméré

- la zone Aub de Montpailloux (2,3 ha) : située en dehors du tissu aggloméré, et ayant actuellement un caractère d'espace « agri-naturel »

- La zone ULa nouvellement créée d'une surface de 2,5 hectares

- Division accordée dans le hameau de Chancarté (0,6 ha) »

Pour répondre aux besoins d'équipements et d'activités économiques, le PLU conduit

- A mobiliser les potentialités existantes (densification, renouvellement urbain..), à l'intérieur du tissu bâti.
- A mobiliser environ 1,5 ha d'espaces agricole, naturels et forestiers supplémentaires par après la mise en compatibilité du document d'urbanisme pour relocaliser sur la commune l'EHPAD Saint-Louis.

L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace peut être chiffré à 6,5 hectares

Espaces considérés comme de la consommation d'espaces agri-naturels

Déclaration de projet - Saint-Héand



Sources : epures

NT - 02/61

Evolution de la zone U et AU vs avant (131 – 132,5)

Le total de la surface urbaine et à urbaniser est en augmentation par rapport au PLU de 2018 : le total des zones U et AU est de 132,5 ha après la mise en compatibilité contre 131 ha pour le PLU de 2018, soit une augmentation de 1,5 ha. Cette augmentation s'explique par la création de la zone ULa (2,5 ha) anciennement situé en zone A et en zone AU.

Il est à noter qu'une part importante de la nouvelle zone ULa nouvellement créée sera traitée en espace de pleine terre, ce qui est souligné dans les prescriptions de l'OAP des Terrasses.

La surface de la zone A après mise en comptabilité s'établit à environ 2171,8 ha.

Récapitulatif des surfaces modifiées

Les zones urbaines : La réalisation du projet sera encadrée dans une surface ULa afin de bien encadrer le développement de l'équipement. 2,5 hectares de zone ULa sont donc ajoutés au total des zones urbaines de la commune qui passe de 126,5 hectares à 129 hectares. Il est cependant à noter que le projet, encadré par une OAP, prévoit qu'une part non conséquente de la parcelle (près d'un hectare) ne soit pas urbanisée.

Les zones à urbaniser : La zone AU des Terrasses est supprimée (-1ha), seules sont maintenues en zone AU les 1.2 hectares de la zone AU de la Mayonnière (+1.2ha).

Les zones agricoles : Environ 1,5 hectares de zone agricole est consommé par rapport au PLU précédent et correspond à la création de la zone ULa en prolongement de l'ancienne zone AU des Terrasses. Le total des zones agricoles de la commune passe de 2173,3 hectares à 2171,8 hectares.

Les zones naturelles : Aucune zone naturelle n'est modifiée

PLU 2018			APRES MISE EN COMPATIBILITE		
Nature des zones	Superficie en ha	% par rapport au total de la commune	Nature des zones	Superficie en ha	% par rapport au total de la commune
Zones urbaines			Zones urbaines		
UA	10,7		UA	10,7	
UCa	5,7		UCa	5,7	
UCb	79,7		UCb	79,77	
UCb1	1,7		UCb1	1,7	
UF	10,1		UF	10,1	
UL	5		UL	7,5	
Uh	13,7		Dont ULa	2,5	
Total zones U	126,5		Uh	13,7	
Zones réservées à l'urbanisation			Total zones U	129,00	
Aub	3,5		Zones réservées à l'urbanisation		
Total zones AU indicées	3,5		Aub	2,30	
AU	1		Total zones AU indicées	2,3	
Total zones urbaines et à urbaniser	131	4,20%	AU	1,20	
Zones naturelles			Total zones urbaines et à urbaniser	132,50	4,3%
N	253,3		Zones naturelles		
Nco	219		N	253,3	
Np	21,9		Nco	219	
Nj	2,5		Np	21,9	
Total zones N	496,7		Nj	2,5	
Zones agricoles			Total zones N	496,7	
A	2173,3		Zones agricoles		
Dont STECAL	31,7		A	2171,8	
Aco	289,2		Dont STECAL	31,7	
Total zones A	2462,5		Aco	289,2	
Total zone A+N	2959,2		Total zones A	2461,0	
Total commune	3090,2		Total zone A+N	2957,7	
			Total commune	3090,2	

Secteur des Terrasses ...

p 205

Le PLH2 prévoyait la réalisation de 90 logements pour la période 2011/2016, soit 15 logements /an. Depuis le 01/01/2011 jusqu'au 31/12/2015, 98 logements ont été réalisés, il reste donc en théorie 0 logements à produire en 2016 pour atteindre l'objectif du PLH. Mais en réalité un projet de 17 logements (collectif) a été abandonné, mais le promoteur n'a pas annulé son permis.

Le futur PLU est prévu pour une durée de 12 ans, le rythme de construction indiqué dans le PLH (15log/an) a été reconduit, en prenant en compte le découpage parcellaire et les potentialités dans le tissu existant (renouvellement urbain) le nouveau document a une capacité théorique de 191 logements dont 92 logements seront affectés pour du logement locatif social. Au niveau réglementaire (zonage et règlement) une servitude de mixité sociale (voir document 4a) impose un certain pourcentage par rapport au total des logements réalisés dans la zone pour la

réalisation de logements sociaux dans les futures opérations, 60% sont imposé pour le secteur de Montpailloux, 80% pour le secteur de la Mayonnière.

Le secteur des Terrasse qui aura vocation à s'urbaniser à court terme comportera un pourcentage de 80 à 100% de logements sociaux (hébergement) qui pourront être comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU.

P 212 : Compatibilité avec le PLH (cf PLH 3)

p 212

Le PLH 3 portant sur la période 2020-2026 s'inscrit dans le prolongement des objectifs du PLH 2 et prévoit la réalisation de 90 logements sur la commune de Saint-Héand, dont 54 logements accessibles socialement.

Il est rappelé que les hébergements de type EHPAD ne sont par contre pas pris en compte dans les objectifs du PLH3.

NB : Entre 2015 et 2020, on compte 88 logements commencés.



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com