



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le 26 janvier 2012
Approuvé le

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82
aptitudes.amenagement@orange.fr



SOMMAIRE

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Préambule – Le P.L.U : Expression du projet d'organisation du territoire de la commune	3
2. Présentation de la commune	8
2.1 – Etat initial de l'environnement	8
2.1.1 Situation géographique et administrative	8
2.1.2 L'intercommunalité et le SCOT du Bassin de vie du Sornin	10
2.1.3 Contexte physique	11
2.1.4 Contexte paysager	14
2.1.5 Contraintes environnementales	17
2.2 – Analyse socio-démographique	20
2.2.1 Démographie	20
2.2.2 Logement	24
2.2.3 Perspectives d'évolution	27
2.2.4 Equipements publics, culturels, sportifs et de loisirs	28
2.2.5 Activités touristiques	29
2.2.6 Associations	29
2.2.7 Commerces/services	29
2.2.8 Activités économiques	30
2.2.9 Activité agricole	31
2.3 – Analyse architecturale et urbaine	34
2.3.1 Le patrimoine	34
2.3.2 Morphologie urbaine	36
2.3.3 Réseau de transports	42
2.3.4 Réseau d'assainissement	43
2.3.5 Réseau d'eau potable	44

1. PREAMBULE :

LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Champ d'application

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) (modifiée par la loi Urbanisme et Habitat et par la loi Grenelle II), prévoit dans son article L.123-1 que :

Article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. [...]

L'application de cette disposition, qui concourt à garantir une cohérence globale dans la prise en compte des enjeux d'aménagement et une transparence de la règle d'urbanisme, signifie que le territoire communal de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU doit être couvert par un document unique.

Elaboration

L'élaboration du PLU demeure de l'initiative et de la responsabilité de la commune (ou du groupement compétent).

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme mais seulement à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Préfet porte à la connaissance des communes les informations dont elles ont besoin pour élaborer leur plan local d'urbanisme.

Le Conseil Régional et le Conseil Général sont simplement consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet (et non plus associés), de même que les chambres de commerce, d'industrie, de métiers, les chambres d'agriculture, les EPCI intéressés.

La procédure de concertation préalable auprès de la population est élargie à toutes les procédures d'élaboration et de révisions des plans locaux d'urbanisme. Elle n'est plus limitée aux seuls cas d'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation futures.

La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme précise les modalités de cette concertation avec les habitants pendant toute la durée d'élaboration ou de révision du PLU. Un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au plus tard deux mois avant l'examen du projet.

Le projet de plan local d'urbanisme continue d'être arrêté par le Conseil Municipal.

Article L123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au Préfet, au président du Conseil Régional, au président du Conseil Général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Contenu

Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durable,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement,
- des documents graphiques.

Le rapport de présentation

Article L. 123-1 :

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

Article L. 123-1-2 :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L. 123-1-3 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La brochure du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement "Loi SRU – des nouveaux outils pour les collectivités locales" indique que ce document "expose les intentions de la commune pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe."

Le PADD se doit d'être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Article L.123-1-4

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le règlement

Article L. 123-1 :

Le règlement fixe en cohérence avec le PADD les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser, et les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les zones du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les différentes zones du PLU :

- Les zones urbaines (zones U) :

Les zones U sont 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 planter.

- Les zones à urbaniser (zones AU) :

Les zones AU sont des zones à urbaniser, c'est-à-dire des secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Les zones agricoles (zones A) :

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Les zones naturelles et forestières (zones N) :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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'espace naturel.

Enquête Publique

La procédure d'élaboration d'un PLU se poursuit, après la consultation des personnes publiques, par la mise à enquête publique du projet arrêté par le Conseil Municipal.

Le projet du plan est soumis à enquête publique par le Maire avant d'être approuvé par le Conseil Municipal.

Article L123-10

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées. Après l'enquête publique, le plan local

d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Obligations de compatibilité

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux. Il s'agit, s'ils existent, du Schéma de Cohérence

Territoriale, des schémas de secteurs, du plan de déplacements urbains, du programme local de l'habitat, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional.

Par ailleurs, le PLU doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national.

Si un de ces documents est approuvé après l'approbation du plan local d'urbanisme, les dispositions du PLU sont applicables jusqu'à sa révision qui doit être achevée avant le terme d'un délai de 3 ans.

FICHE D'IDENTITE DE
SAINT HILAIRE SOUS CHARLIEU

Superficie :
13,5km²

Population en 1999 :
399 habitants

Population en 2007 :
505 habitants

Densité au km²:
26 hab/km²

Altitude
entre 280 et 460m

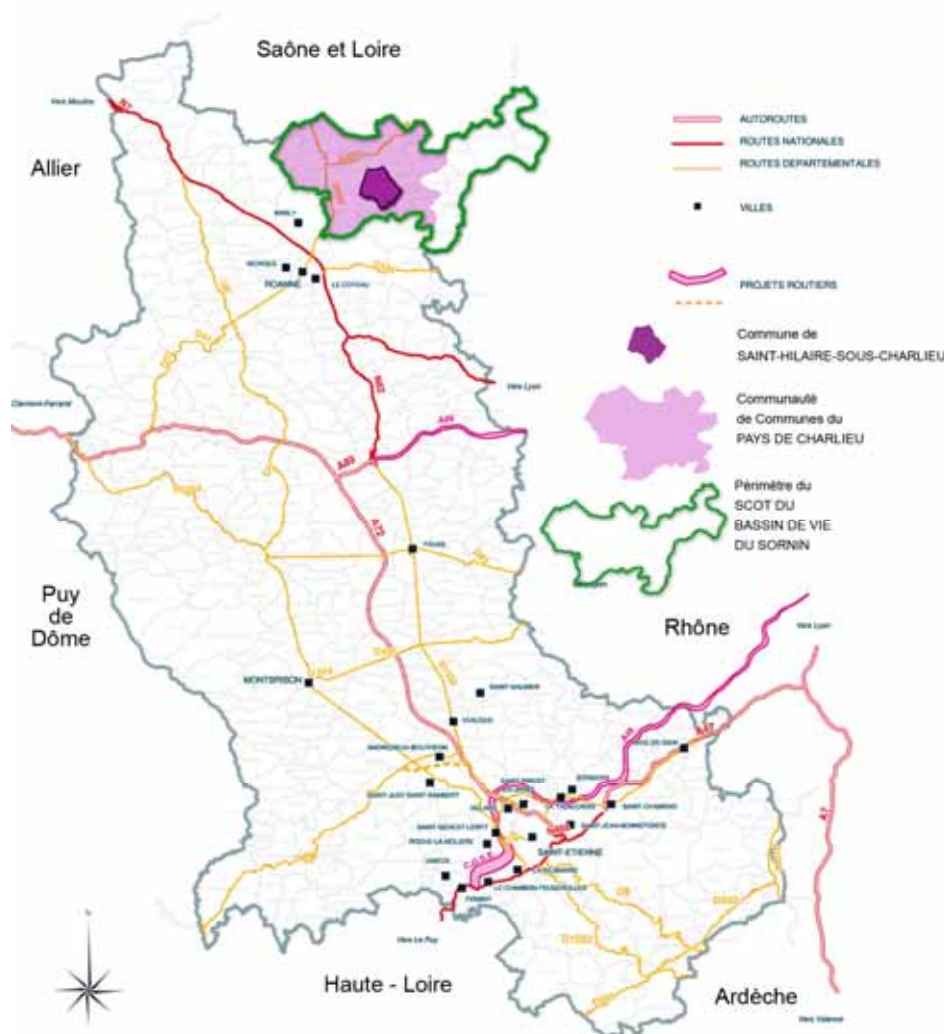
Commune appartenant au territoire de :
la Communauté de Communes du Pays de Charlieu

Commune concernée par :
le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie du Sornin

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1 Etat initial de l'environnement

2.1.1 Situation géographique et administrative



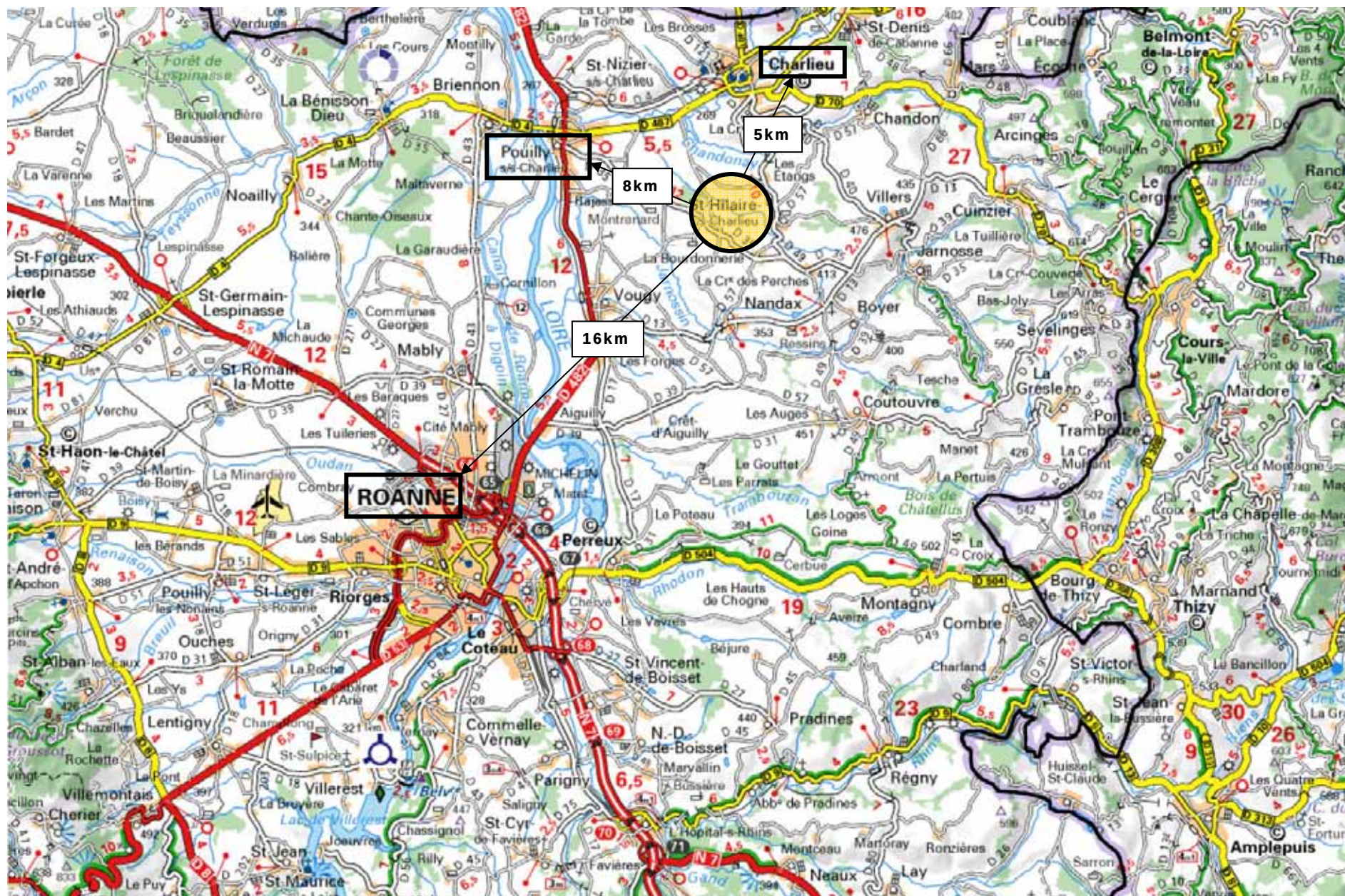
La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est une commune rurale de 1350 hectares qui se situe au Nord du département de la Loire au sein de la région Rhône Alpes. Elle se trouve à 5km au Sud de Charlieu et 15km environ au Nord Est de la ville de Roanne. Cette situation géographique conjuguée à un cadre de vie agréable font que la territoire communal a subi une pression foncière relativement importante au cours des dernières années.

Au dernier recensement (INSEE 2007) la commune comptait 505 habitants soit une densité de 26 habitants/km².



Administrativement SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU fait partie du canton et de l'arrondissement de Roanne. Elle s'inscrit dans la communauté de communes du Pays de Charlieu.

Le territoire communal est limitrophe des communes de Chandon au Nord, Villers et Jarnosse à l'Est, Boyer et Nandax au Sud et Pouilly-sous-Charlieu à l'Ouest.



2.1.2 L'intercommunalité et le SCOT du Bassin de vie du Sornin

La communauté de communes du Pays de Charlieu créée en 1993 regroupe 16 communes (la Bénission-Dieu : 444 hab, Boyer : 192 hab, Briennon : 1704 hab, Chandon : 1443 hab, Charlieu : 3649 hab, Jarnosse : 404 hab, Maizilly : 317 hab, Mars : 553 hab, Nandax : 481 hab, Pouilly-sous-Charlieu : 2659 hab, Saint-Denis-de-Cabanne : 1305 hab, Saint-Hilaire-sous-Charlieu 520 hab, Saint-Nizier-sous-Charlieu : 1631 hab, Saint-Pierre-la-Noaille : 353 hab, Villers : 548 hab et Vougy : 1437 hab) soit 18 000 habitants environ.

Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes :

Par ailleurs, la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, via la communauté de communes fait partie avec la communauté de communes de Belmont de la Loire du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie du Sornin. (Les objectifs du SCOT fixés dans le cadre du PADD sont repris dans la seconde partie du présent rapport).

La commune a par ailleurs signé une Charte de pays (Charte du Roannais) 2010-2015.



COMPETENCES OBLIGATOIRES

1er groupe : le développement économique :

- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques qui sont d'intérêt communautaire : la zone intercommunale de Cuinzier
- Actions de développement économique visant notamment à promouvoir l'implantation d'activités
- Actions en faveur du tourisme en milieu rural

2ème groupe : Aménagement de l'Espace Communautaire

- Schéma de Cohérence Territoriale
- Maintien des services en milieu rural
- Aménagement rural
- Participation aux procédures contractuelles visant à favoriser l'aménagement du territoire : contrat de développement « Pays Roannais en Rhône Alpes »...

LES COMPETENCES OPTIONNELLES

3ème groupe : politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.

Elaboration d'un PLH intercommunal, participation à l'observatoire d'habitat du roannais, réalisation d'une OPAH, mise en place d'un fonds de ravalement de façades.

4ème groupe : Elimination et Valorisation des déchets des ménages et assimilés

L'étude pour l'amélioration du ramassage et du traitement des ordures ménagères, la collecte et le traitement des ordures ménagères, la collecte et le traitement des déchets issus du tri sélectif, ...

LES COMPETENCES FACULTATIVES

1. Voirie

L'aménagement et l'entretien des voies d'accès et internes des zones d'activités communales existantes.

2. Protection de l'environnement

Aménagement et entretien des rivières.

3. La petite enfance, l'enfance et la jeunesse

- Préparation et signature des contrats avec la CAFJS, l'Education Nationale et la MSA.
- la gestion de structures d'accueil collectif petite enfance pour les enfants du canton
- Création et gestion d'un Relais Assistantes Maternelles intercommunal
- Création et gestion d'un CLSH intercommunal
- Mise en place de camps de vacances et de loisirs

.....

4. Pris en charge d'équipements et d'animations culturelles

- Mise en œuvre d'une politique d'enseignement musical intercommunal
- Organisation d'expositions et d'animations culturelles

5. Technologies de l'Information et de la Communication

- Elaboration d'une stratégie visant à développer les infrastructures et les usages en matière de Technologies de l'Information et de la Communication
- Participer aux côtés des partenaires locaux, régionaux voire nationaux et autres à la mise en œuvre d'une politique d'extension du réseau haut débit.
- Mise en œuvre de tout outil permettant une application de cette stratégie.

6. Service Public d'Assainissement Non Collectif

- Création et gestion d'un SPANC intercommunal

2.1.3. Contexte physique

Topographie

Le territoire communal s'inscrit dans un ensemble marquant la transition entre la plaine du roannais à l'Ouest et les Monts du Beaujolais à l'Est. Il est constitué d'une succession de petites collines et de talwegs et se creuse près des ruisseaux.

D'une manière générale, le relief de la commune décline progressivement d'Est en Ouest. L'altitude varie ainsi de 460m au Sud Est de la commune à hauteur du lieu dit la Casse, à 283m à la pointe Nord Ouest de la commune en bordure du Chandonnet.

L'amplitude altimétrique sur l'ensemble de la commune est de 180m environ.

Le bourg est implanté à flanc de colline en surplomb du ruisseau d'Aillant.

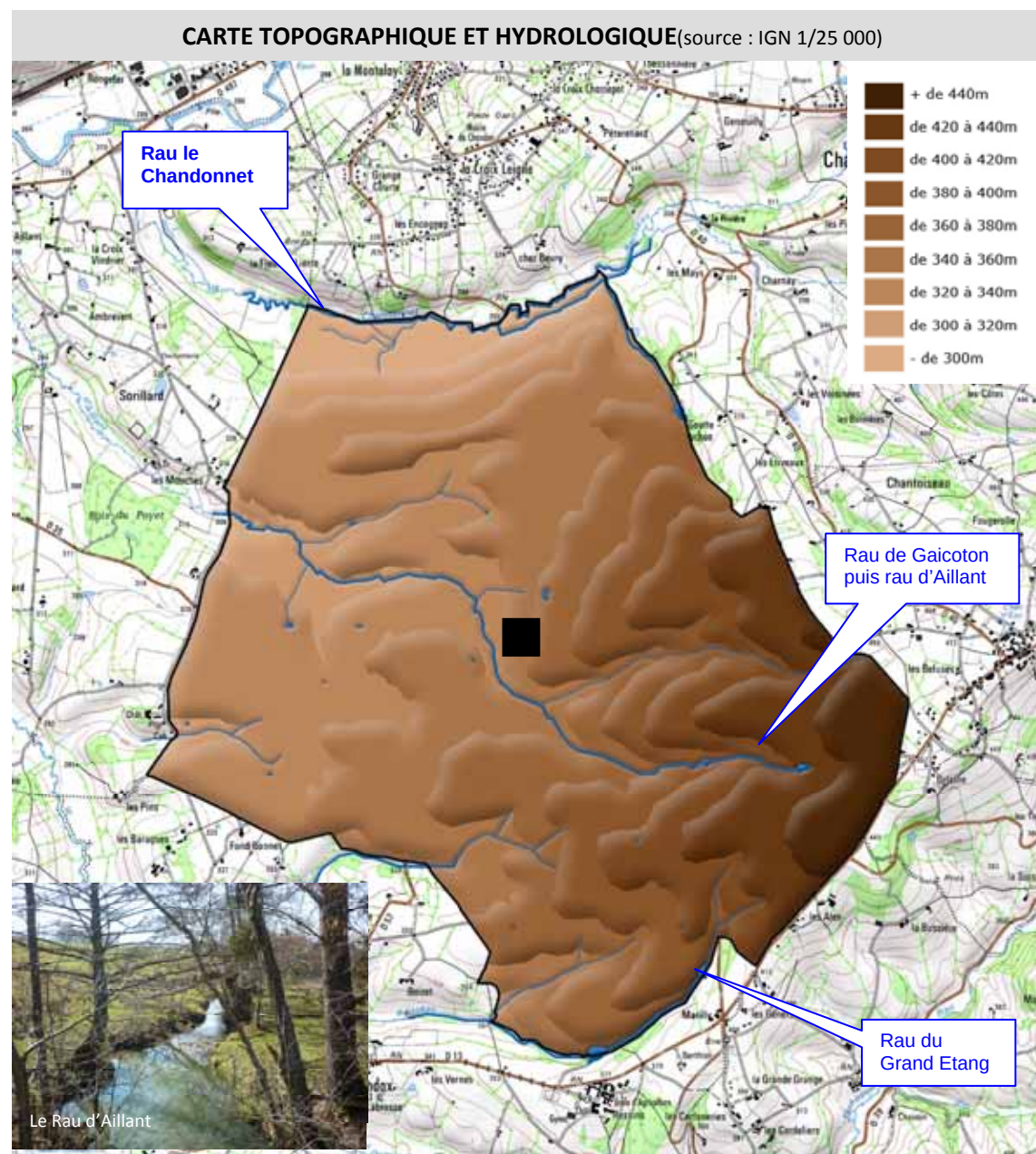
Hydrologie

Le réseau hydrologique de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est marqué par trois cours d'eau principaux :

- le **Chandonnet** (limite Nord de la commune) ;
- le **ruisseau d'Aillant** qui traverse la commune d'Est en Ouest
- le **ruisseau du Grand Etang** (limite Sud de la commune).

Le Chandonnet et le ruisseau d'Aillant sont des affluents du Sornin (affluent direct de la Loire) tandis que le ruisseau du Grand Etang est un affluent du Jarnossin.

Il faut noter que la commune est concernée par le contrat de rivière Sornin validé fin 2007.



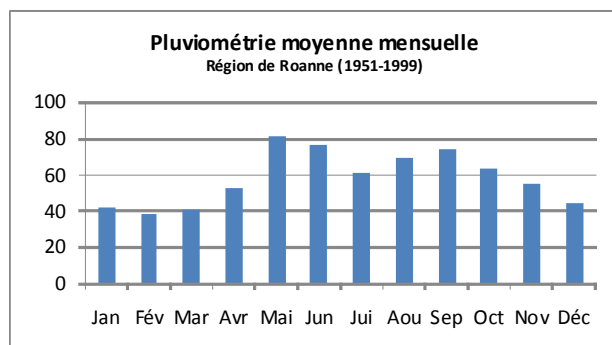
Géologie/pédologie

Le territoire de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU repose principalement sur des roches cristallophylliennes formées par compression. On rencontre aussi des granites porphyroïdes à biotites en grandes proportions et localement des leucogranites. Les formations quaternaires sont peu développées avec quelques couvertures à proximité des cours d'eau (formations alluviales constituées de sables à limons).

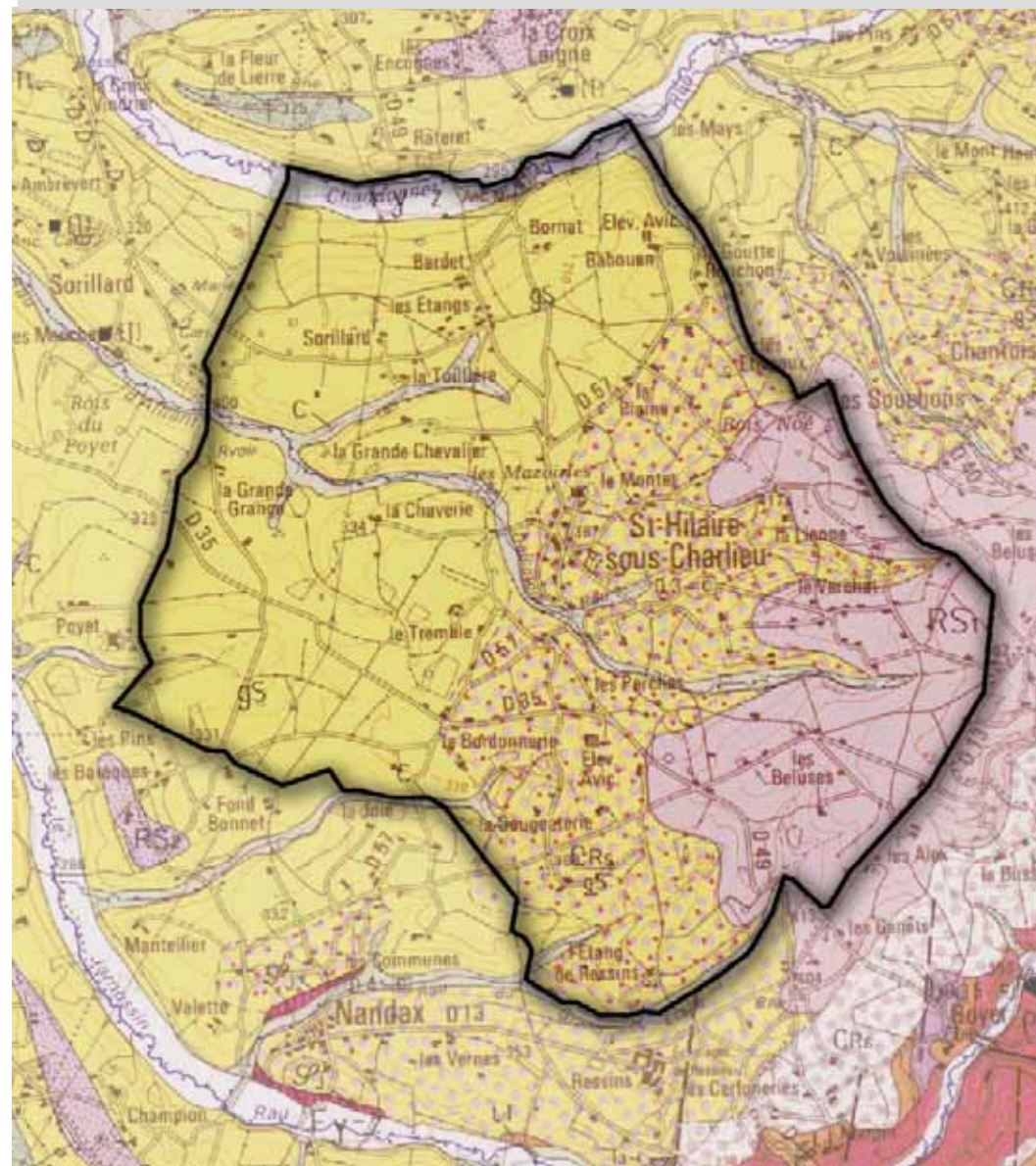
La nature des sols est assez homogène. L'étude de sol a montré un sol de type sablo limoneux en surface à sablo argileux en profondeur avec parfois la présence d'une couche de galets entre les couches. La perméabilité du sol est considérée comme mauvaise (inférieure à 15mm/h). On relève la présence d'eau ponctuellement à 1,5m de profondeur. L'épaisseur du sol est supérieure à 2 mètres.

Climatologie

La région de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est soumise à un régime à l'influence continentale avec des étés chauds et orageux, des pluies abondantes en fin de printemps et d'été.



CARTE GEOLOGIQUE (source : BRGM)



Occupation des sols et couvert végétal

Le territoire communal est principalement composé de terres agricoles (960ha environ) essentiellement sous forme de prairies en herbes (750ha) et de quelques champs cultivés. Quelques grands masses boisées (10% de la commune environ) à l'Est et à l'Ouest occupent les flancs de collines.

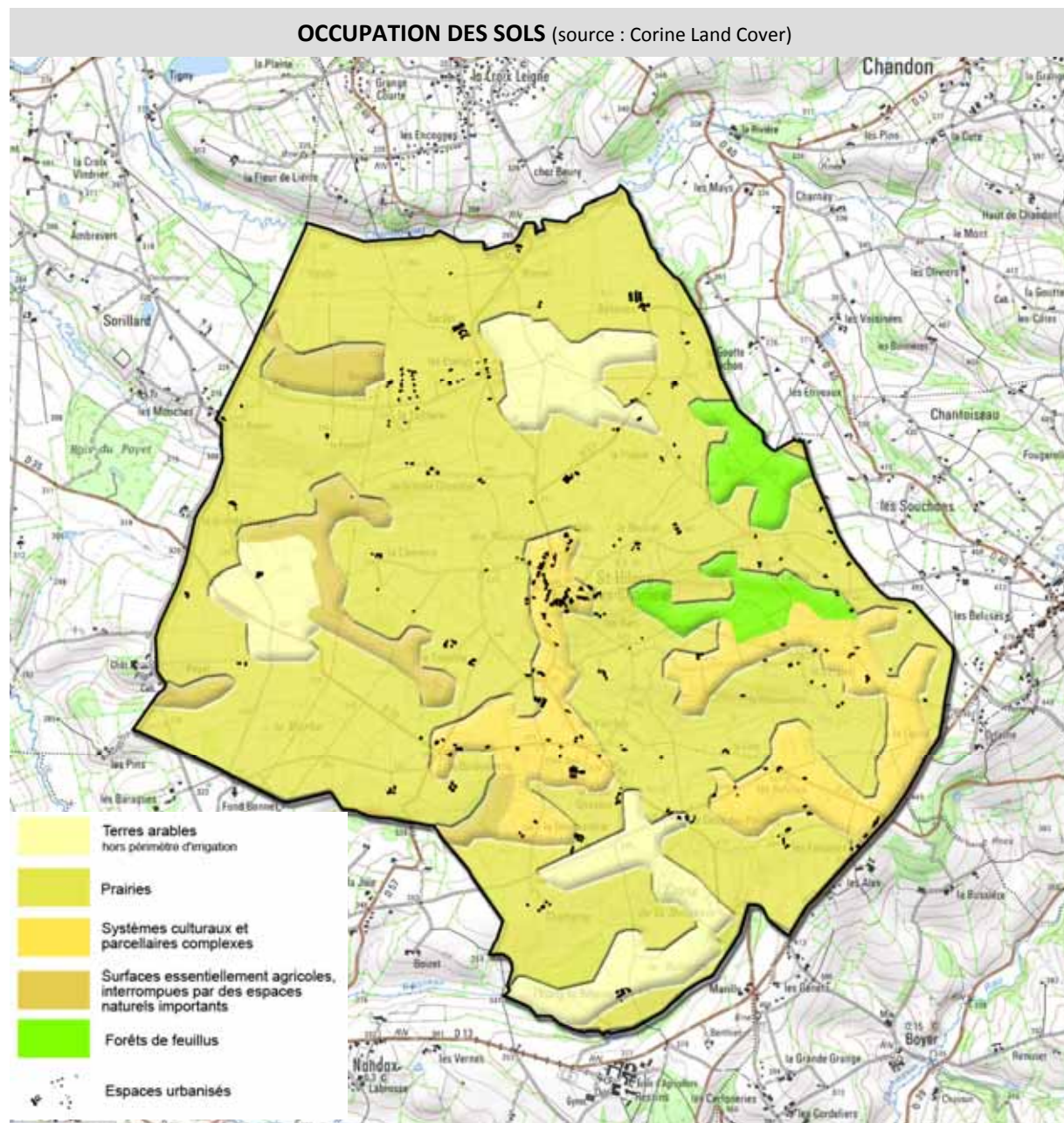
Le bourg situé au centre de la commune, à flanc de colline, représente l'unique concentration urbaine classique avec l'église, la mairie, l'école, la rue principale et le château légèrement en retrait.

L'autre ensemble urbain : les Etangs, la Tuillière Est, situé à 1,5km au Nord du bourg est relativement récent dans sa forme actuelle. Il est constitué d'un agglomérat hétérogène d'habitations isolées, de bâtiments artisanaux et agricoles et d'un lotissement récent d'une douzaine de pavillons.

Le reste de la commune correspond à un habitat éparé et peu dense. Il n'y a pas de hameau important. Cet habitat correspond soit à des constructions pavillonnaires isolées, plutôt anciennes, soit à des fermes ou des activités agricoles.

En résumé, le territoire de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est occupé par :

- le bourg
- l'agglomérat les Etangs, la Tuillière Est
- un habitat diffus de maisons individuelles isolées
- des fermes et bâtisses agricoles isolées,
- des terres cultivables et prés pâturés
- des forêts, boisements et taillis.



2.1.4 Contexte paysager

Le territoire communal est marqué par un paysage de bocage diffus. En effet, SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU fait partie de l'ensemble des paysages bocagers vallonnés entre la plaine de la Loire à l'Ouest, les monts du Beaujolais à l'Est et au Sud et la vallée du Sornin au Nord.



Vue depuis l'entrée Sud du bourg en direction de la plaine du roannais

La commune est un paysage de petites collines ou d'étendues plus ou moins entaillées par le réseau hydrologique. Ce territoire de bocage au maillage relativement peu dense est utilisé pour le pâturage et, dans quelques parties moins accidentées, pour la culture. Quelques boisements occupant le lit des rivières et les pentes les plus escarpées, apportent des variations de perceptions dans un ensemble assez homogène.

La marque de l'homme est omniprésente, que ce soit par la composition des haies végétales clôturant les parcelles, par la présence de nombreuses fermes ou anciennes fermes isolées et de maisons individuelles dispersées le long des axes de communication.



Grande étendue de pâturage au maillage bocager lâche au Sud Ouest de la commune



Paysage de colline bocagère au Sud du bourg



Vue sur la vallée du Chandonnet les coteaux de Chandon au Nord de la commune



Prairie bocagère plane au Nord du bourg

En fonction du relief et de la végétation, les perceptions paysagères peuvent varier :

- Depuis les lignes de crêtes les vues sont ouvertes et lointaines en direction de plaine du roannais et des **Monts de la Madeleine**. Quelques perceptions lointaines sur les monts du Lyonnais se dégagent notamment en limite Sud Est de la commune. **Au Nord les vues larges et ouvertes buttent sur les coteaux urbanisés de la vallée du Chandonnet.**
- Depuis les points bas, situés au fond des vallons, les vues se referment sur le paysage proche.



Vallée du ruisseau d'Aillant au Sud du bourg



Vallée du ruisseau d'Aillant à l'Ouest de la commune



Panorama sur la plaine du roannais et les Monts de la Madeleine en arrière plan



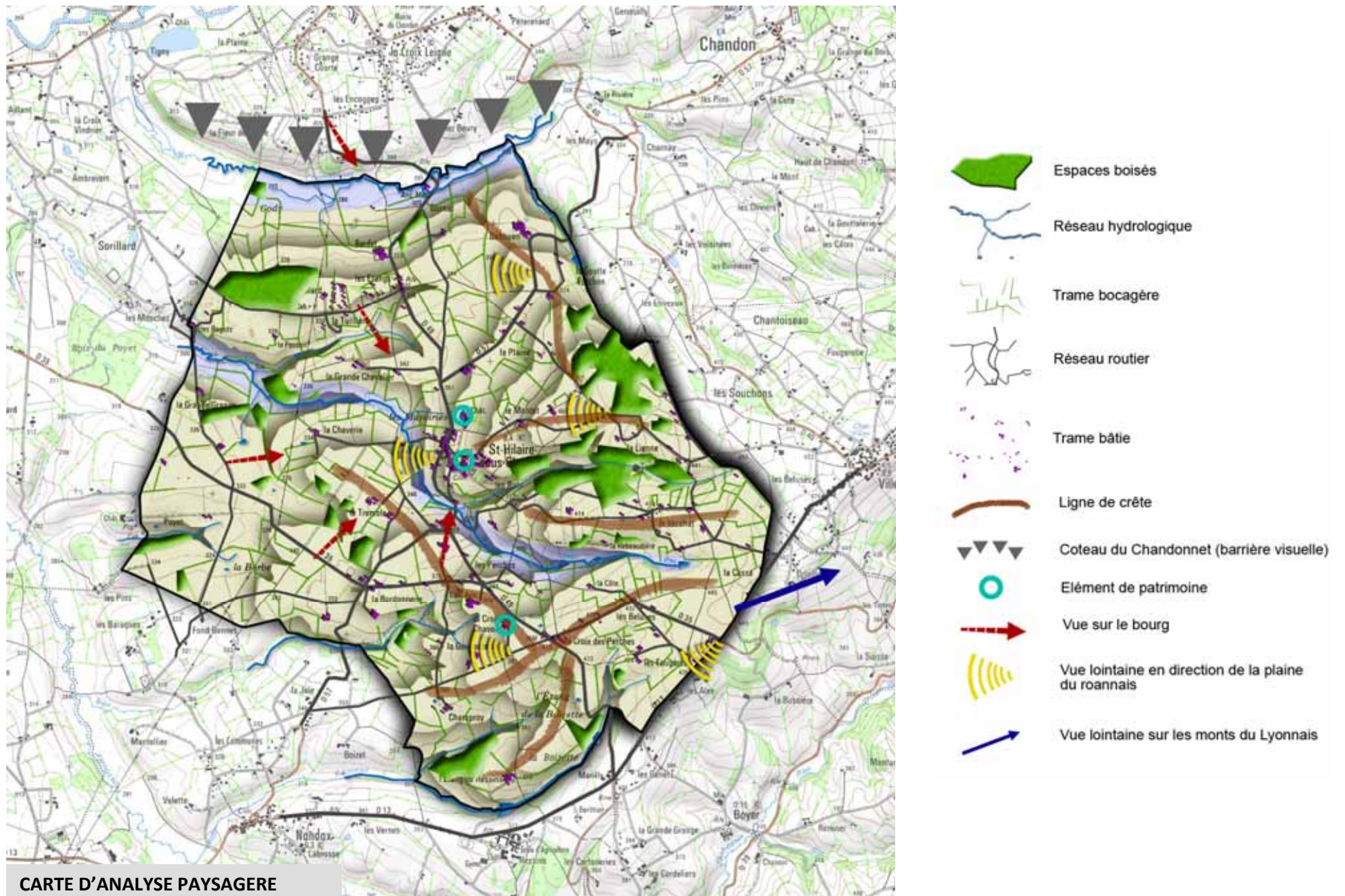
Vue sur les Monts du Lyonnais depuis la RD 13 à hauteur du Poteau



Vue sur le bourg et les coteaux de la vallée du Sornin en arrière plan

- Depuis les quelques espaces plans les vues sont rasantes et donc stoppées par le moindre élément vertical.

Les perceptions sur le bourg depuis le territoire communal sont relativement nombreuses notamment à l'Ouest et au Sud de celui-ci. Le bourg est aussi visible depuis les communes voisines : Nandax au Sud, Chandon au Nord...



2.1.5 Contraintes environnementales

Les risques naturels

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Loire, **SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU n'est soumise à aucun risque naturel majeur.** Les éventuelles zones à risque sont situées le long des cours d'eau. Par ailleurs, le territoire communal a toutefois fait l'objet des arrêtés de catastrophes naturelles suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige-chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	05/02/2004	26/02/2004

Les risques technologiques

SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est concernée par le risque de transport de matière dangereuse par canalisation : il s'agit de la canalisation de transport de gaz : antenne de PERREUX Ø200mm qui traverse le territoire communal dans sa partie Ouest du lieu dit *Poyet* au lieu dit *Bardet* en passant non loin du secteur urbanisé des *Etangs*. Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (I3) dont les plans et les effets sont annexés au P.L.U.

Zone sensible à l'eutrophisation

La commune est située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation : la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron.

Les installations classées

Une installation classée est une usine, atelier, dépôt, carrière, exploitation agricole qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la conservation de sites et des monuments. Ces installations sont soumises à la loi du 19 juillet 1976 relative aux "*installations classées pour la protection de l'environnement*". Cette loi distingue deux types d'installations classées : les installations soumises à déclaration et les installations soumises à autorisation : ce sont celles qui présentent des risques importants.

Pour les exploitations agricoles, cette distinction se fait selon le nombre d'animaux.

Pour les installations industrielles classées, les distances d'implantation sont définies au cas par cas, en fonction des produits stockés, des nuisances sonores, de l'activité de l'entreprise... .

Le patrimoine naturel

Aucune partie du territoire communal de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU n'est concernée par les divers inventaires et zones à fortes valeurs écologiques ou paysagères. Il en est ainsi des deux principales :

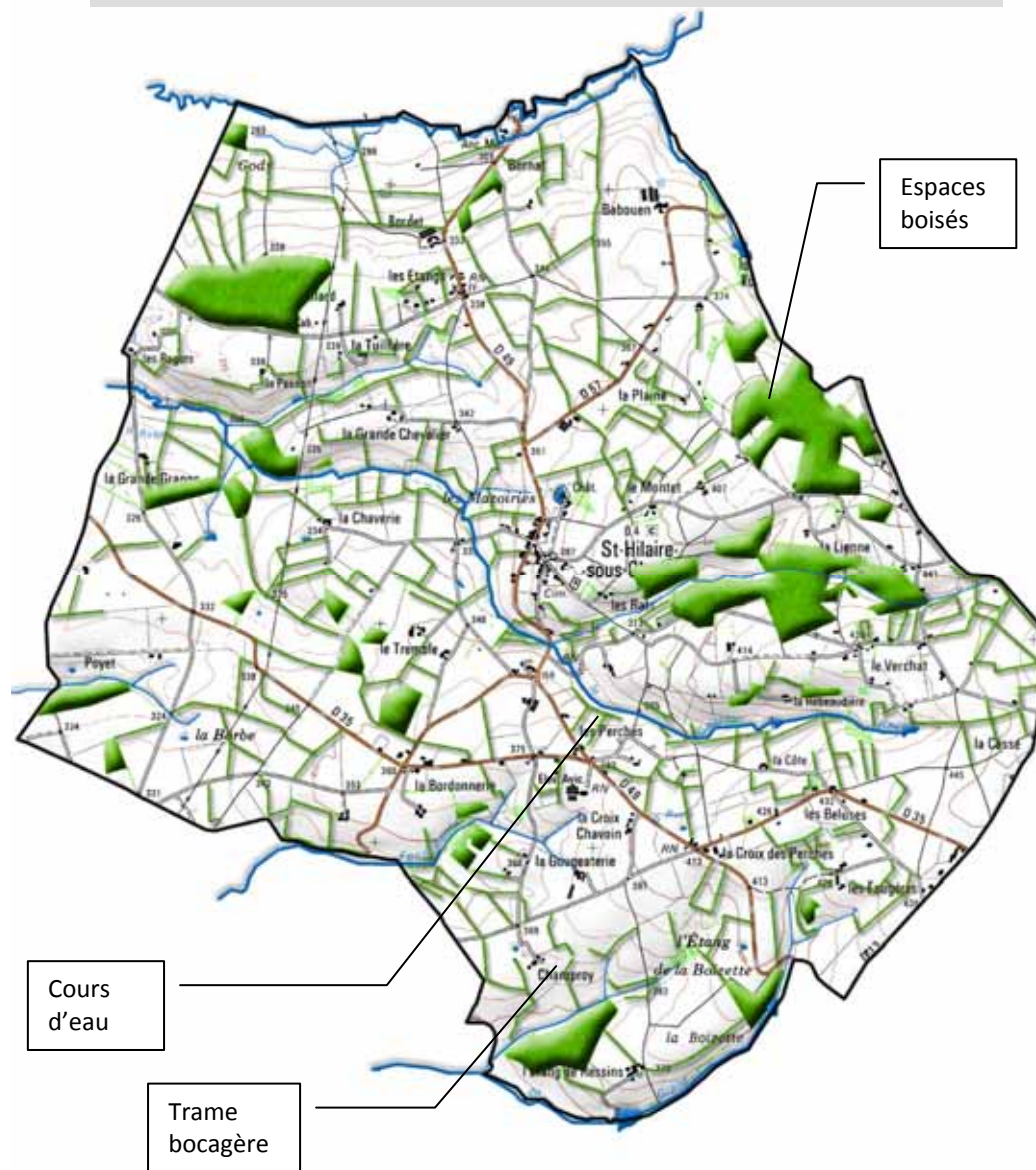
- aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) n'est répertoriée sur le territoire communal,
- de même, le territoire communal n'est concerné par aucun Site Natura 2000 ni aucune ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour la Conservation des Oiseaux sauvages)

Toutefois, le territoire communal recèle des milieux naturels intéressants comme les massifs boisés (bois Noé...), ainsi que les zones humides situées aux abords des cours et plans d'eaux.



Il convient par ailleurs de rappeler que la campagne « ordinaire » constitue, notamment grâce au maintien du bocage, le support d'une diversité écologique importante. Elle est un « garde-manger » important pour de nombreuses espèces animales : oiseaux, petits rongeurs, petits mammifères... Elle est également le lieu de nidification de nombreux passereaux qui profitent du support de la haie basse épineuse. Enfin, elle constitue une voie de communication, un chemin privilégié pour beaucoup d'animaux. Sur ce plan, la continuité du réseau et donc du maillage bocager est très importante.

CARTE DES MILIEUX NATURELS



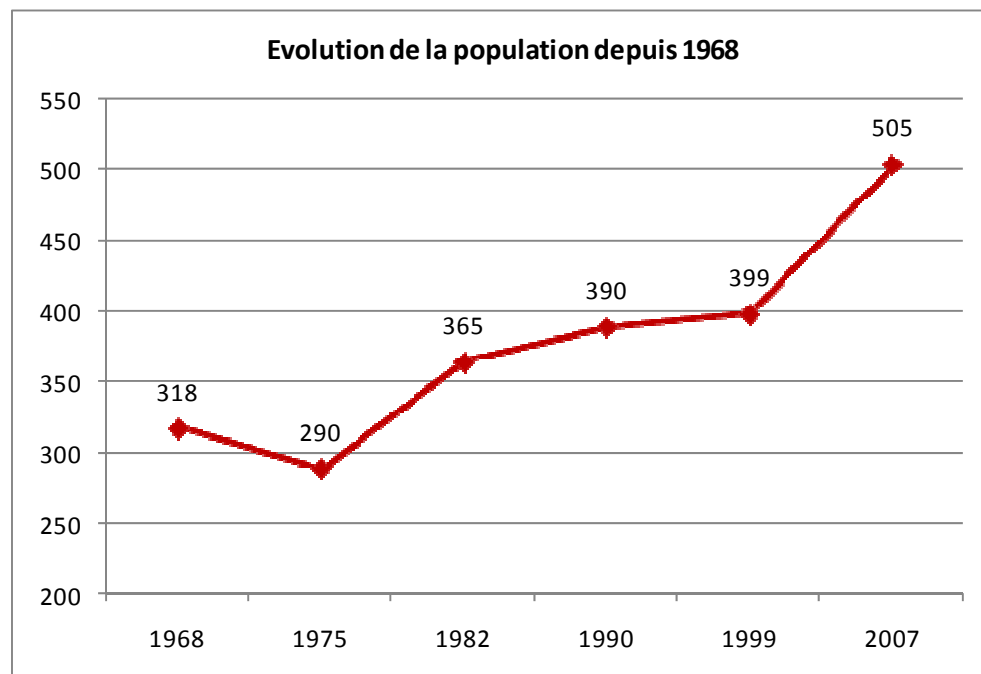
SYNTHESE/ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

- ➡ Une position géographique privilégiée entre Roanne (15km) et Charlieu (5km)
- ➡ Un paysage de qualité fait d'une succession de collines bocagères dominant la plaine du roannais
- ➡ Un réseau hydrologique important avec une qualité de l'eau globalement bonne
- ➡ Une tendance à la dispersion de l'habitat et au mitage

2.2 ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2.2.1 Démographie (source : INSEE 2006)

Evolution de la population



La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, qui a recensé jusqu'à 950 habitants en 1876, compte 505 habitants au recensement de 2006, soit une densité de 26 hab/km².

Sur la période 1968-2007, la population a augmenté de 58% (+187 habitants) passant de 318 à 505 habitants. On distingue sur cette période 4 tendances :

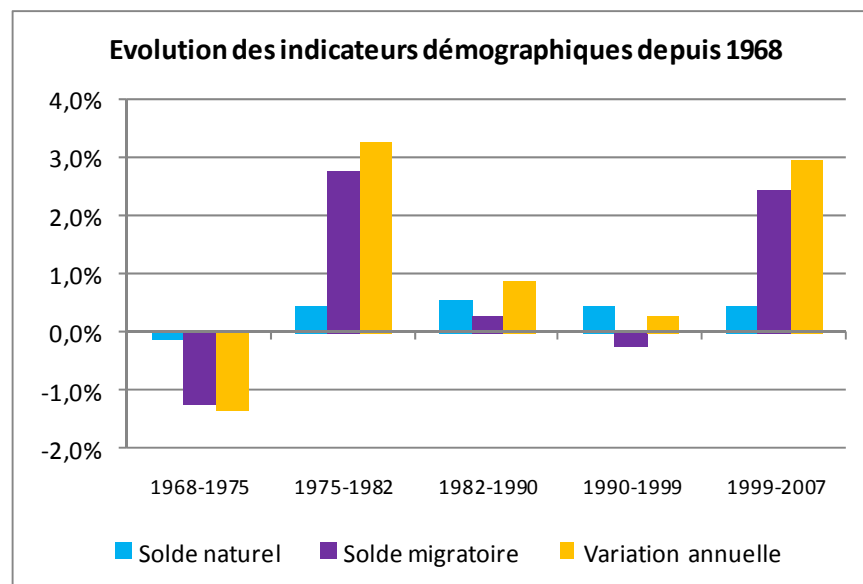
- **1968-1975** : fin de l'exode rurale qui a touché les campagnes françaises à partir de la fin du XIX^{ème} siècle. La commune atteint en 1975 son plus bas niveau démographique avec 290 habitants seulement.
- **1975-1982** : début du phénomène de périurbanisation et du retour de la population vers les campagnes : croissance démographique de +3,3%/an dont +2,8% pour le solde migratoire.
- **1982-1999** : stabilisation du niveau démographique avec un rythme de croissance démographique légèrement positif : +0,4%/an.
- **1999-2007** : hausse importante de la population avec +106 habitants et un rythme de croissance annuelle de +3,0%.

Notons que durant cette période (1999-2006) la population du canton de Charlieu a augmenté de 3,3% passant de 14 972 à 15 463 habitants : + 491 habitants.

A l'inverse, l'aire urbaine roannaise a vu sa population baisser de 1% soit - 968 habitants et compte désormais 103 919 habitants.

Période	Taux de Variation	Solde Naturel	Solde Migratoire	Taux de natalité	Taux de mortalité
1968-1975	-1,3 %	-0,1%	-1,2 %	17,8‰	19,2‰
1975-1982	+3,3 %	+0,5 %	+2,8 %	15,1‰	10,2‰
1982-1990	+0,9%	+0,6 %	+0,3 %	17,0‰	11,3‰
1990-1999	+0,3%	+0,5%	-0,2%	11,0‰	6,5‰
1999-2007	+3,0%	+0,5%	+2,5%	9,5‰	4,6‰

Indicateurs démographiques



Le graphique ci-contre montre bien que les variations de populations observées depuis 1968 sont essentiellement dues au solde migratoire. Avec deux périodes principales d'arrivées de nouveaux ménages entre 1975 et 1982 (+2,8%/an) et entre 1999 et 2006 (+2,5%/an).

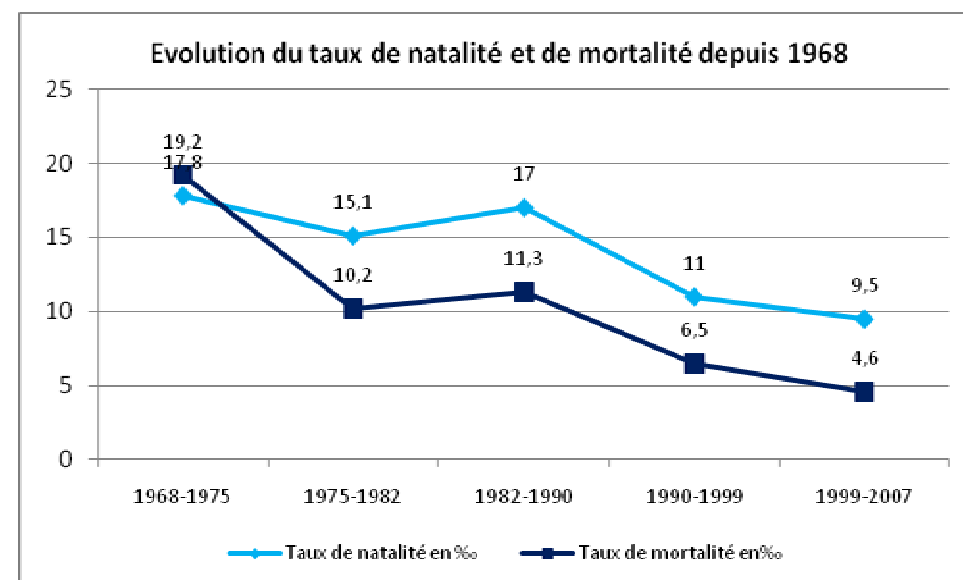
Le solde naturel est quant à lui stable depuis 1975 avec une croissance de +0,5%/an. Entre 1990 et 1999, c'est d'ailleurs le solde naturel qui a permis à la commune de stabiliser sa population (+9 habitants) alors que le solde migratoire était négatif. Toutefois, **le taux de natalité est en régression constante depuis 1982** et est passé en dessous de 10‰ depuis 1999. Le taux de mortalité suivant cette même variation le solde naturel reste positif. Toutefois, **bien que la population communale reste jeune, le vieillissement attendu pourrait entraîner une hausse du taux de mortalité et un solde naturel négatif.**

Structure de la population

En 2006, sur les 492 habitants, on recensait 262 hommes et 230 femmes.

La population âgée de 0 à 14 ans était la plus représentée avec 23,4% de la population totale, soit 118 habitants.

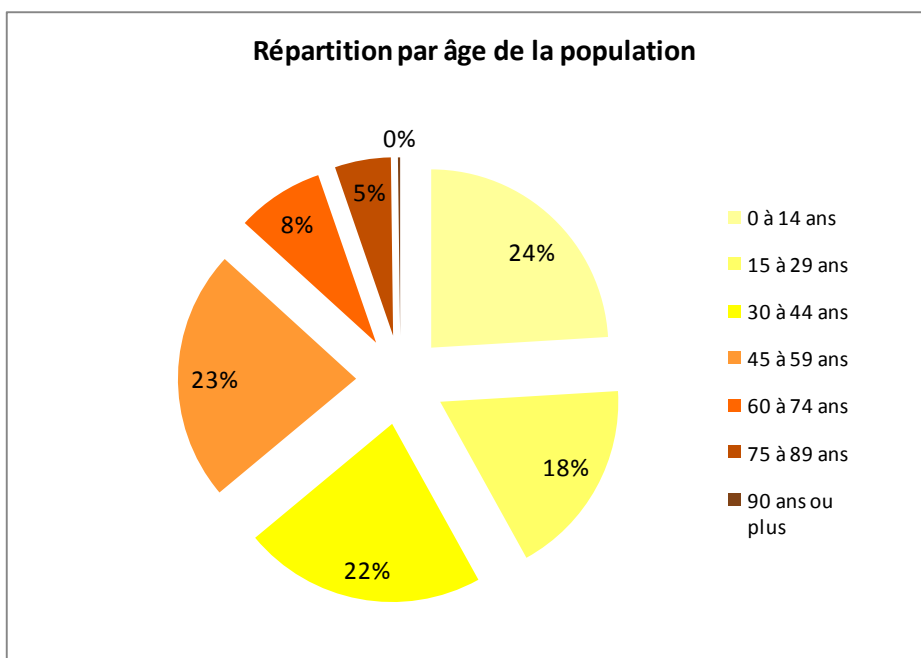
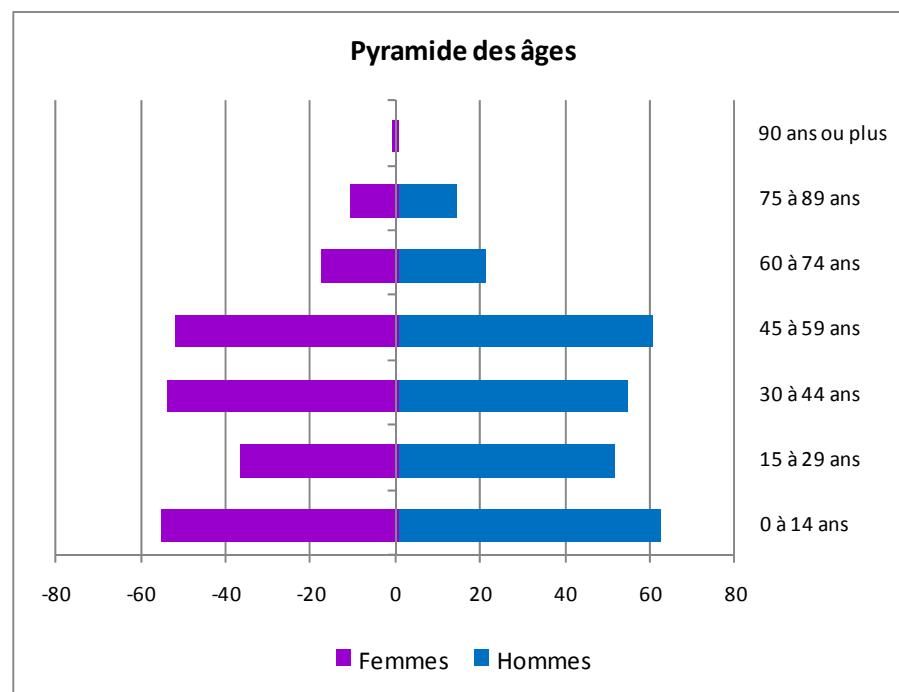
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	262	100,0	230	100,0
0 à 14 ans	62	23,6	56	24,4
15 à 29 ans	51	19,6	37	16,1
30 à 44 ans	54	20,7	54	23,6
45 à 59 ans	60	22,8	52	22,7
60 à 74 ans	21	8,0	18	7,9
75 à 89 ans	14	5,4	11	5,0
90 ans ou +	0	0,0	1	0,4



La hausse de population observée sur la période 1975-2006 et l'arrivée de jeunes ménages a permis à la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU de garder une population jeune. En effet, la part des moins de 20 ans représentait en 2006 près de 30% de la population alors que la moyenne départementale et nationale est inférieure à 25%.

A l'inverse, la part des plus de 60 ans ne représente que 13,2% de la population communale contre plus de 20% au niveau départemental et national.

Toutefois, la limitation du développement des communes rurales du Pays de Charlieu, va s'accompagner d'une baisse importante du rythme de construction et donc un renouvellement de population moindre ce qui devrait entraîner une baisse de la proportion des jeunes dans les années à venir.



Structure des ménages

En 2006, la commune comptait 175 ménages soit 32 ménages supplémentaires (+ 22%) par rapport à 1999.

Bien qu'en baisse par rapport à 1968, la taille moyenne des ménages (2,8 personnes) reste élevée au regard de la moyenne départementale et nationale inférieure à 2,4. Ceci s'explique par une population jeune et l'installation récente de nombreuses familles avec enfants.

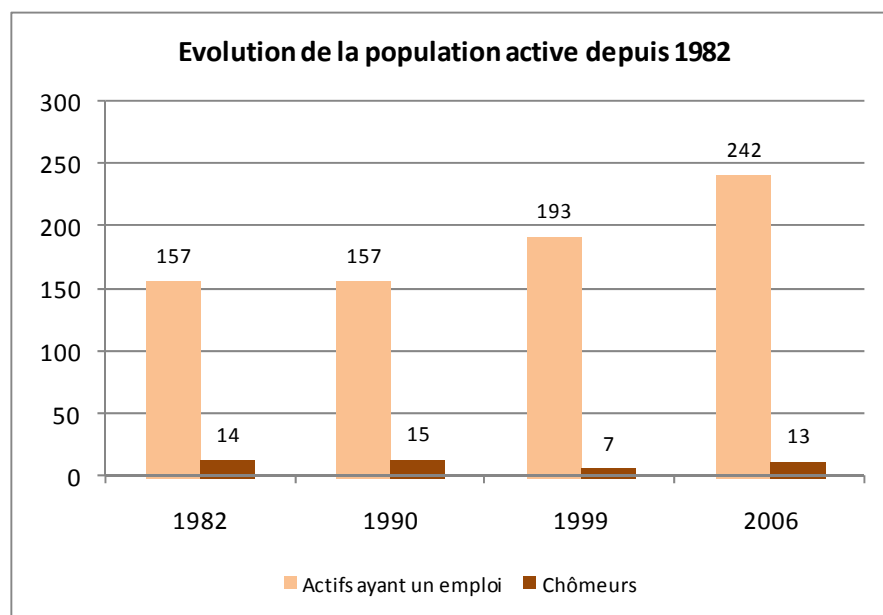
Toutefois, compte tenu des évolutions attendues et de la limitation du développement futur sur les communes rurales du SCOT de Charlieu, ce taux devrait baisser (2,18 en 2020 au niveau national). A SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, il faudrait construire, à titre d'exemple, 45 résidences principales d'ici 2025 pour avoir une population statistiquement stable.

Population active

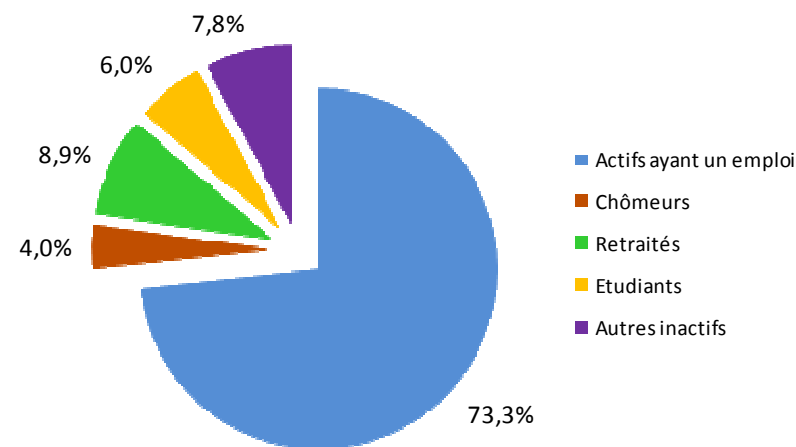
Lors du recensement de 2006, la commune comptait 255 actifs ce qui représente 51,8% de la population. **Entre 1999 et 2006, la population active a augmenté de 28,1% passant de 199 à 255 actifs.** 82% des actifs ayant un emploi occupent un poste salariés contre 18% pour les non salariés. La majorité des salariés (72%) occupe un poste en contrat à durée indéterminée (CDI).

Bien qu'en hausse par rapport à 1999 (3,5%), le taux de chômage reste faible avec seulement 5,2% de la population active. A l'instar de ce que l'on observe au niveau national les jeunes (15-24 ans) sont beaucoup plus touchés par le chômage : 11%.

Les inactifs représentent 22,7% de la population dont 8,9% pour les retraités, 7,8% pour les autres inactifs (mère ou père au foyer, personne ne recherchant pas d'emploi...) et 6% pour les étudiants.



Population de 15 à 64 ans pas type d'activité



Ensemble	242	100%
Travaillent :		
Dans la commune de résidence	31	12,9%
Dans une commune autre que la commune de résidence :	211	87,1%
- Située dans la Loire	176	72,5%
- Située dans un autre département de la région Rhône Alpes	21	8,6%
- Située en dehors de Rhônes Alpes	14	5,9%

La part des actifs ayant un emploi situé sur la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est faible : 12,9% soit 31 personnes

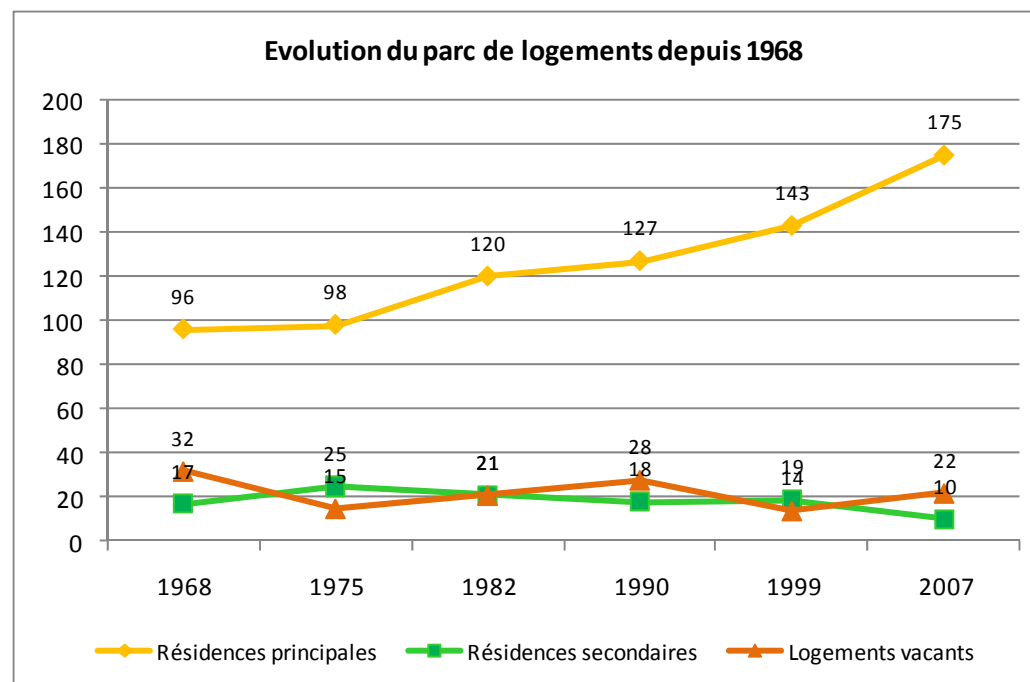
Ainsi, près de 90% des actifs (211) ayant un emploi travaillent, sur une autre commune de la Loire, notamment sur les bassins d'emploi de Charlieu/Saint-Nizier-sous-Charlieu/Pouilly-sous-Charlieu et de Roanne.

2.2.2 Logement

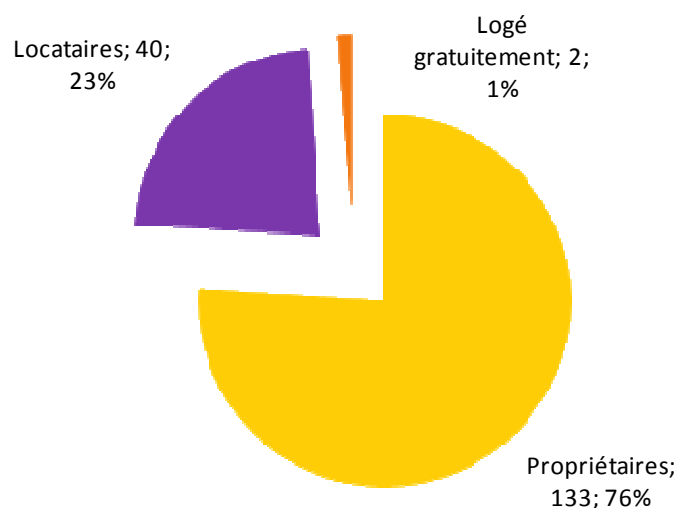
Au recensement de 2007, le parc de logements de la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU était composé de 207 logements dont 175 résidences principales, 10 résidences secondaires et 22 logements vacants.

Depuis 1968, le nombre de résidences principales a augmenté de près de 82% passant de 96 à 175. Les résidences principales représentent désormais 85% du parc de logements contre seulement 66,2% en 1968 et 73,4% en 1990. Par ailleurs, avec seulement 10 unités recensées en 2007, la part des résidences secondaires est tombée en dessous de 5% avec notamment une baisse de 6% entre 1999 et 2007. Peu à peu les résidences secondaires se transforment en résidences principales.

Sur la période 1968-2007, le nombre de logements vacants varie entre 14 (1999) et 32 (1968). Il représente en 2007, 10,6% (22 logements vacants) soit une hausse de +2,6% par rapport à 1999.



Statut d'occupation des résidences principales



	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales	66,2%	71,0%	74,1%	73,4%	81,3%	84,5%
Résidences secondaires	11,7%	18,1%	13,0%	10,4%	10,8%	4,8%
Logements vacants	22,1%	10,9%	13,0%	16,2%	8,0%	10,6%

Statut d'occupation

Les résidences principales sont occupées à 76% par des propriétaires et à 23% par des locataires. Il n'existe pas de logement locatif social sur la commune. Tous les logements sont de type maisons individuelles ou assimilés. La commune dispose tout de même de 4 logements locatifs au lotissement des Vieux Chênes, ainsi que de 4 autres logements locatifs et de 2 logements individuels

Age du parc de logements

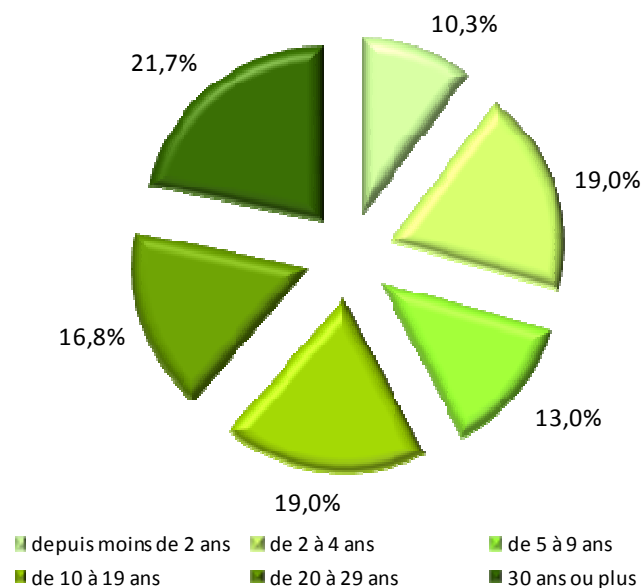
La moitié seulement du parc des résidences secondaires (51,4%) est antérieur à 1949, ce qui montre le développement relativement récent de la commune. En effet, 44,8% des résidences principales ont été construites entre 1975 et aujourd'hui dont 16,4% depuis 2003.

Mobilité résidentielle

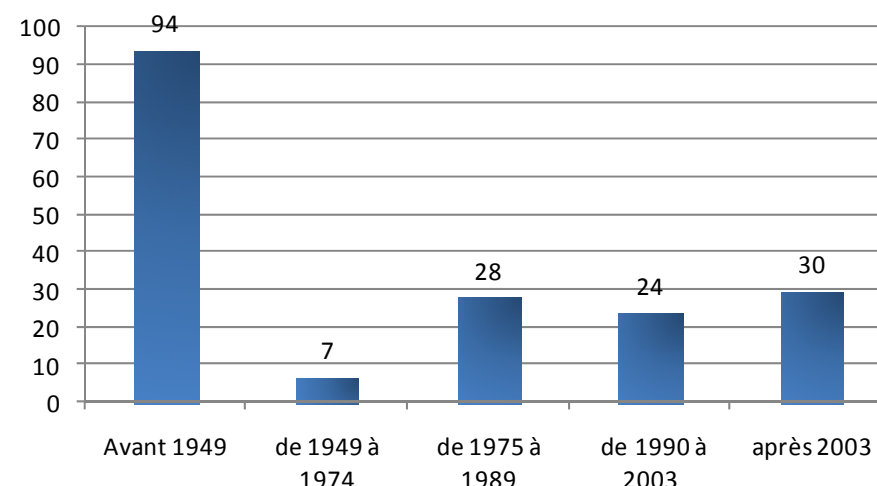
Corrélativement à la hausse significative de population enregistrée entre 1999 et 2006, la mobilité résidentielle est relativement importante.

En effet, en 2006, près de 30% des ménages, soit 157 personnes, se sont installées à SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU il y a moins de 4 ans. Les personnes installées sur la commune il y a plus de 20 ans restent majoritaires avec 38,5% des ménages.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2006



Date d'achèvement des résidences principales



Taille des logements

Les logements sont majoritairement de grande taille avec une moyenne de 5,1 pièces.

1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
2	4	12	47	109
soit 1,1%	soit 2,2%	soit 7,1%	soit 27,2%	soit 62,5%

Equipeement automobile des ménages

Compte tenu du peu d'emplois et de commerces/services sur la commune, le taux d'équipement automobile des ménages est important puisque **96,7% des ménages disposent d'au moins une voiture dont 71,2% ont deux voitures ou plus.**

Rythme de construction

Le nombre de permis de construire accordés sur la commune entre 1989 et 2008 met en exergue le fait que **la construction de nouveaux logements s'est nettement accélérée depuis 2000.**

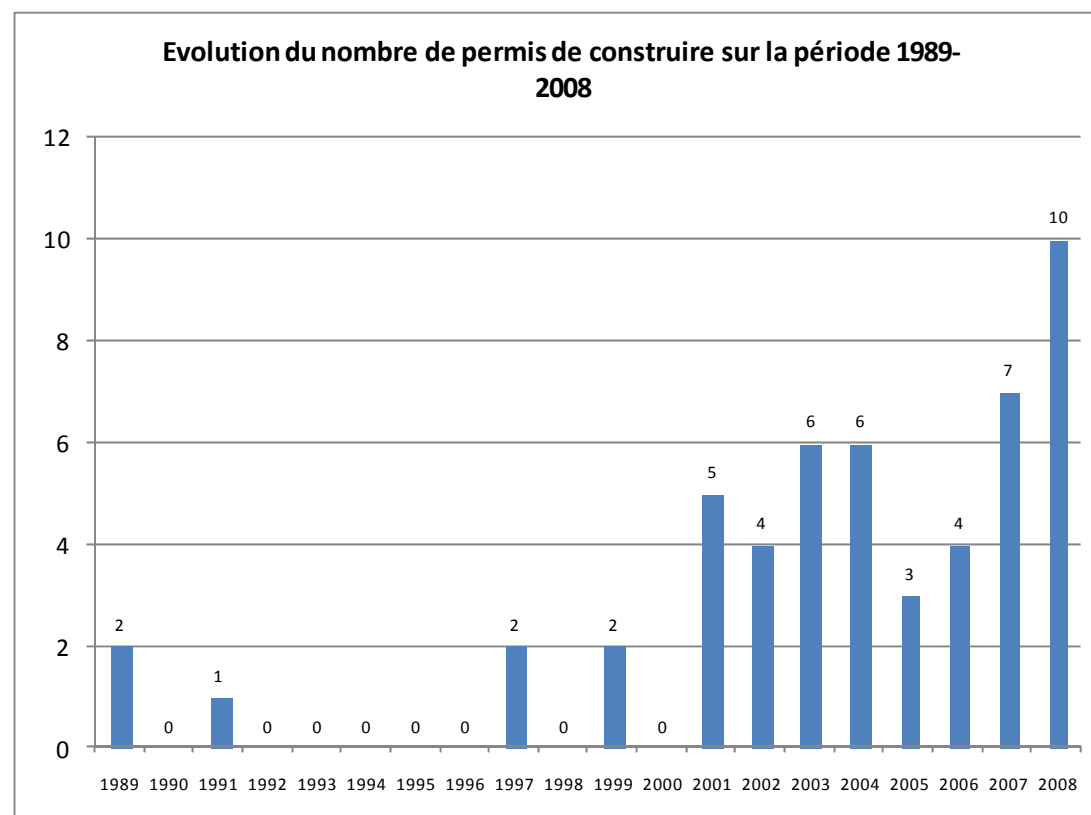
En effet, **entre 1989 et 2000, seulement 9 logements ont été réalisés sur la commune** soit un rythme de construction inférieur à 1 logement par an. Puis, entre 2000 et 2008, corrélativement à l'augmentation de population le rythme de construction de logement s'est nettement accéléré avec 35 logements en 8 ans, dont 10 pour l'année 2008.

Au final, sur la période 1989-2008, 54 nouveaux logements (exclusivement des logements individuels) ont été réalisés à SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, soit une moyenne de 2,8 habitations par an.

Deux secteurs principaux ont concentré ces nouveaux logements :

- le secteur des Etangs avec 29,6% des logements (lotissement communal de 12 lots) ;
- le bourg et ses environs immédiats avec 38,9% des logements.

On note, entre 2000 et 2005 la construction de plusieurs pavillons en secteurs diffus : la Bordonnerie, les Beluses...



2.2.3 Perspectives d'évolution

Les perspectives d'évolution en termes de démographie et de parc de logements sont fixées par le SCOT du bassin de vie du Sornin.

Celui-ci prévoit pour les communes rurales comme SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU une hausse de population de +2 % d'ici les dix ans à venir et estime pour chaque commune, dans son document d'orientations générales, le nombre de logements à construire sur du foncier neuf et le besoin foncier correspondant.

Pour SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, le nombre de logement nécessitant du foncier est estimé à 13 et l'offre foncière correspondante à 1,08 ha auxquels s'ajoutent 0,6 ha supplémentaire pour des constructions autres (mixité économique dans le tissu, équipements et services...).

En effet, un des principes du développement durable consiste à limiter la consommation foncière et à repenser l'urbanisation des zones rurales en développement basé essentiellement sur le modèle pavillonnaire.

Le SCOT prévoit quant à lui une densité moyenne de 15 à 25 logements à l'hectare.

Le besoin foncier est calculé selon la méthode suivante :

1. le desserrement des ménages est estimé à 0,25 à l'horizon 2026
2. l'arrivée d'habitants supplémentaires est fixé à 2% pour les communes rurales dont SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU (+10 habitants pour SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU)
3. le renouvellement du parc de logement existant est estimé à 5% sur 20 ans (8 logements pour SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU)
le besoin en logement nouveaux = **1+2+3**

soit pour SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU (505 habitants en 2007)

1. desserrement des ménages

	taille des ménages	nombre de ménages
2007	2,8	505/2,8 = 180
2026	2,8-0,25 = 2,55	505/2,55 = 198

soit **18 logements pour le desserrement**

2. l'arrivée d'habitants supplémentaires : 505 + 2% = 515 soit plus 10 habitants soit **3 logements**
3. le renouvellement du parc de logement existant : 5% du parc doit être renouvelé soit **8 logements**

Le besoin en logements nouveaux = 18 + 3 + 8 = 29 sur la période 2007-2026, rapporté à 10 ans, cela représente 15 logements

Le pourcentage de logements pouvant être absorbé dans le tissu urbain existant est estimé à 15% ce qui représente 2 logements.

Au final la commune doit donc prévoir un potentiel de 13 constructions neuves.

commune	Besoins fonciers sur 10 ans							TOTAL
	pour le logement				équipements et services	mixité éco dans tissu	ZA : Dispo- réserves	
	nb logt nécessitant foncier	besoin foncier pour du logt en ha	coefficient rétention des sols	avec coefficient rétention des sols				
Arcinges	5	0,31	1,5	0,46	0,4	0,2		1,06
Belleroche	8	0,46	1,5	0,69	0,4	0,2		1,29
Bellouet de La Loire	60	2,90	1,3	5,48	0,8	0,5	5	9,78
Cuindier	19	1,08	1,5	1,61	0,4	0,2	0,5	2,71
Ecoche	15	0,86	1,5	1,30	0,4	0,2	0,5	2,40
La Gresle	23	1,33	1,5	2,00	0,8	0,2	1,5	4,50
Le Cergne	21	1,21	1,5	1,82	0,4	0,2		2,42
Saint Germain La Montagne	7	0,38	1,5	0,57	0,4	0,2		1,17
Sevelinges	17	0,98	1,5	1,47	0,4	0,2		2,07
Boyer	4	0,22	1,5	0,32	0,4	0,2		0,92
Briennon	49	2,80	1,3	3,64	0,6	0,4	2,2	6,84
Chandon - Charlieu	280	10,30	1,3	13,46	1,8	1	8,5	23,46
Jarnosse	11	0,64	1,5	0,96	0,4	0,2		1,56
La Benisson Dieu	13	0,76	1,5	1,14	0,4	0,2		1,74
Maizilly	10	0,60	1,5	0,90	0,4	0,2		1,50
Mars	18	1,04	1,5	1,56	0,4	0,2		2,16
Nandax	11	0,62	1,5	0,93	0,4	0,2		1,53
Pouilly sous Charlieu	100	5,62	1,3	7,54	0,8	0,5	18,8	23,74
Saint Denis de Cabanne	45	2,57	1,3	3,34	0,6	0,4	4	8,34
Saint Hilaire sous Charlieu	13	0,72	1,5	1,08	0,4	0,2		1,68
Saint Nizier sous Charlieu	42	2,41	1,3	3,13	0,6	0,4		4,13
Saint Pierre la Noaille	10	0,56	1,5	0,83	0,4	0,2		1,43
Villiers	16	0,90	1,5	1,36	0,4	0,2		1,96
Vougy	48	2,77	1,3	3,61	0,6	0,4		4,61
Total	820	41,10	1,32	54,18	12,3	7,0	39,1	112,98

Source : Document d'orientations générales – SCOT du bassin de vie du Sornin

2.2.4 Equipements publics, culturels, sportifs et de loisirs

Equipements scolaires :

La commune dispose d'une école maternelle et primaire privée (l'école publique est fermée depuis 40 ans). L'école Sainte-Alexandrine comptait pour l'année 2008, 64 élèves répartis comme suit :

- cycle I (mini, petite section, moyenne section) : 25 élèves
- cycle II (Grande section, CP, CE 1) : 19 élèves
- cycle III (CE2, CM1, CM2) : 20 élèves

L'école fonctionne avec un service de ramassage scolaire, une cantine et une garderie (accueil périscolaire).

Par ailleurs, l'association Ressins-Villages accueille sur son site de Saint-Hilaire (centre de loisirs des « p'tites crapules ») les 3-12 ans tous les mercredis et les 3-5 ans durant les vacances scolaires.



Ecole Sainte-Alexandrine

Equipements sportifs et culturels :

Concernant les équipements sportifs et culturels, la commune possède un terrain multisports, un terrain de tennis derrière la mairie, une piste de bi-cross en face du lotissement communal ainsi que deux salles des fêtes (50 et 100 places) et une maison des jeunes.

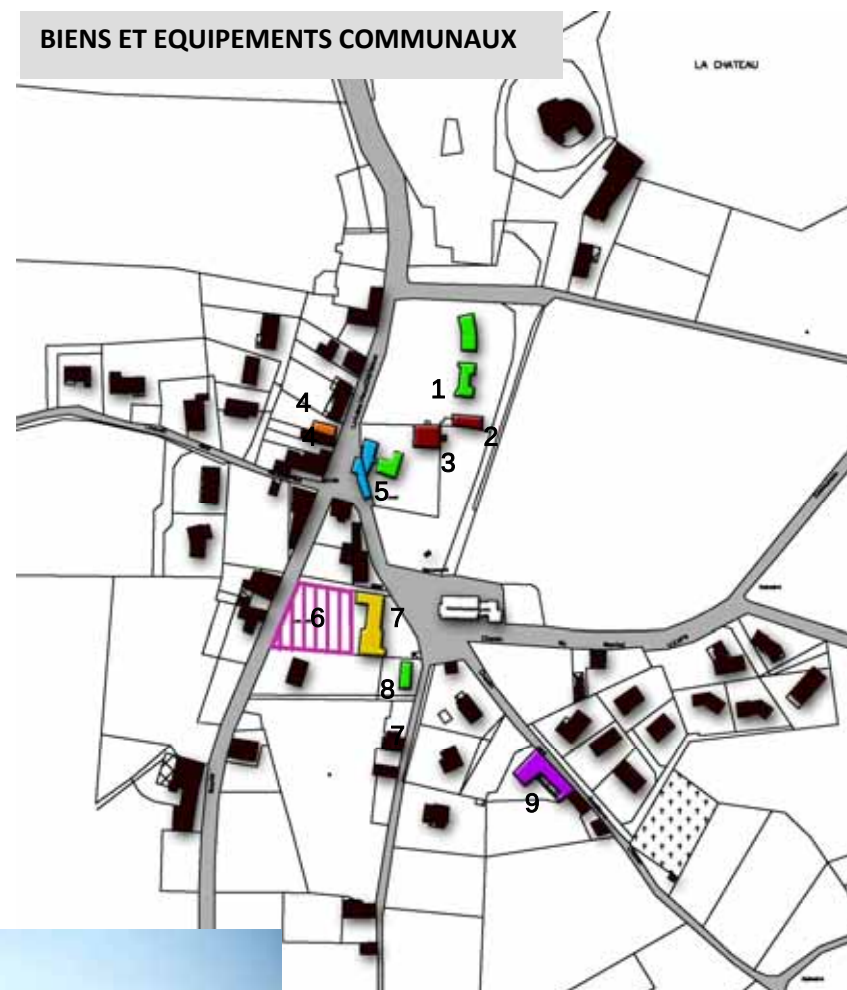


Mairie et salle des fêtes



Terrains multisports et tennis entre la mairie et la RD 49

BIENS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUX



- 1- Logements locatif « des Vieux Chênes » ; 2- Ancienne bibliothèque ; 3- Ancienne cure ; 4- Maison des associations ; 5- Commerce multiservices/restaurant + logement ; 6- Tennis et terrain multisports ; 7- Mairie et salle des fêtes ; 8- Logement Chartier ; 9- Ecole privée

2.2.5 Activités touristiques

S'agissant des activités touristiques et de loisirs, la commune dispose de plusieurs sentiers de randonnées permettant de découvrir les richesses du territoire communal. Par ailleurs, le grand couvert des Perches est un lieu de fréquentation touristique et d'animations diverses important. Une partie du grand couvert est aménagée en gîte communal et en espace de réception et de muséographie. Une aire de camping cars et une table d'orientation face au point de vue sur la plaine du roannais et les monts de la Madeleine viennent agrémenter le site.

Aucun gîte rural ou chambre d'hôte n'est présent sur la commune.



Table d'orientation sur le site du Grand Couvert

2.2.6 Associations

Les associations de la commune sont :

- | | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------------|
| - Le comité des fêtes | - Société de chasse | - Autour du Grand Couvert |
| - L'APPEL (parents d'élèves) | - Saint-Hilaire Land Rover Club | - Les amis de Zlatita |
| - GITS (transport scolaire intercommunal) | - Familles rurales | - Syndicat agricole |
| - Club des jeunes | - Les arpions bourrus (randonnée) | - Saint-Hilaire environnement |
| - Club du 3 ^{ème} âge | - Tennis club | |
| - Les anciens combattants | - Supporters ASSE | |

2.2.7 Commerces/services

Le tissu commercial et de services de proximité se limite à une épicerie-restaurant multi-services (dont le bâtiment appartient à la mairie), un restaurant et un garage automobile *au Poteau* (RD13) et un taxi. L'essentiel de l'offre commerciale et de services est donc remplie par les villes de Charlieu (6km) et de Roanne (16km).



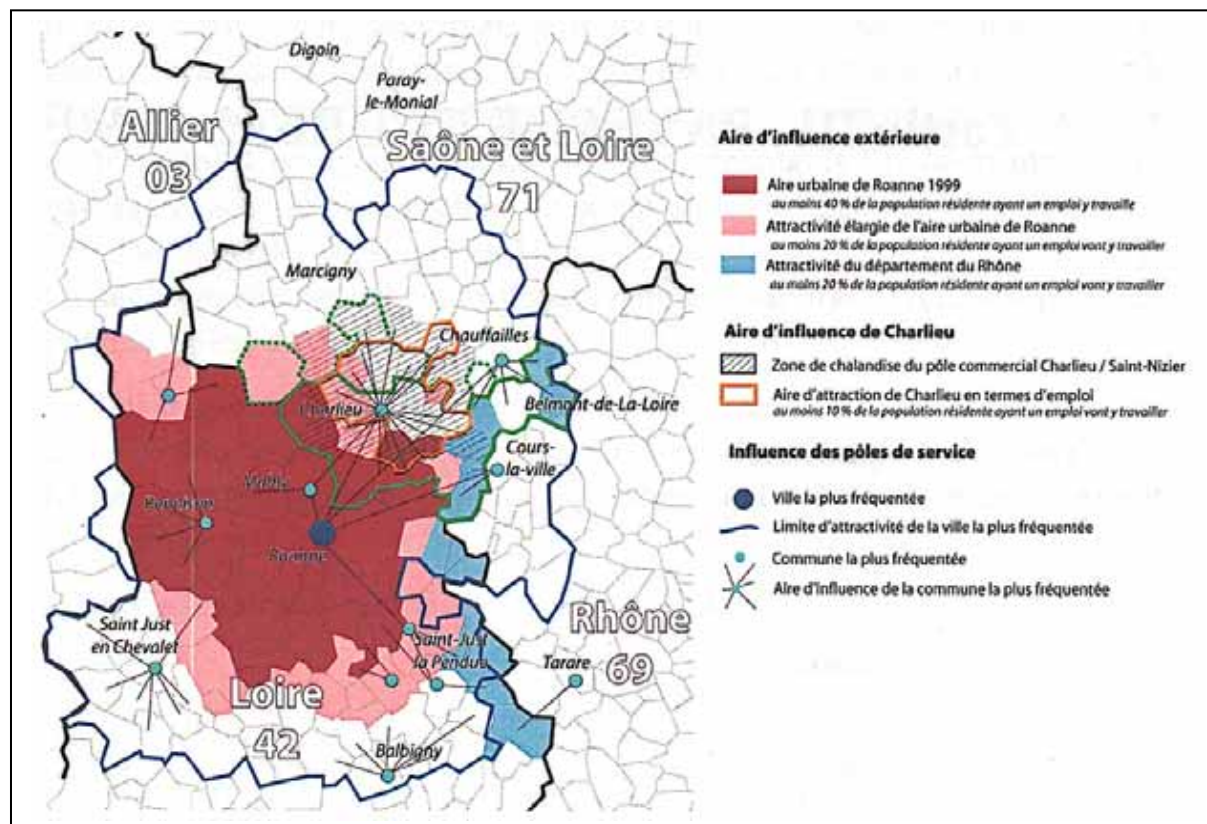
Multiservices : épicerie, café, restaurant

2.2.8 Activités économiques

La commune ne dispose pas de zones dédiées aux activités économiques. Cette compétence est intercommunale et la communauté de communes du Pays de Charlieu dispose déjà de zones d'activités intercommunales à Charlieu, Saint-Denis-de-Cabanne, Pouilly-sous-Charlieu et Saint-Nizier-sous-Charlieu.

Le tissu économique communal se compose essentiellement d'entreprises artisanales :

- deux entreprises de travaux publics ;
- une entreprise d'électricité-menuiserie-peinture ;
- une scierie ;
- une entreprise de charpente/couverture ;
- une entreprise de restauration de patrimoine/maçonnerie ;
- une entreprise de location de matériel pour événements/spectacles ;
- GAEC des perches : vente de fromages à la ferme.



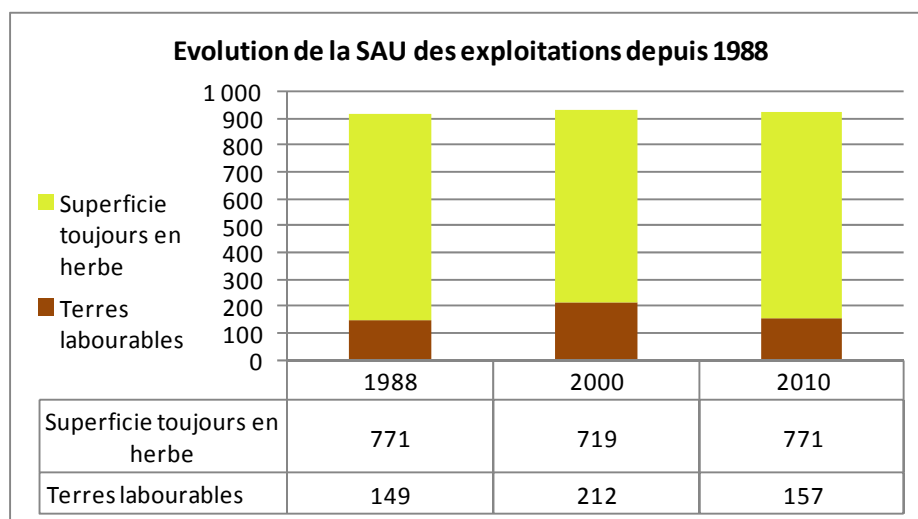
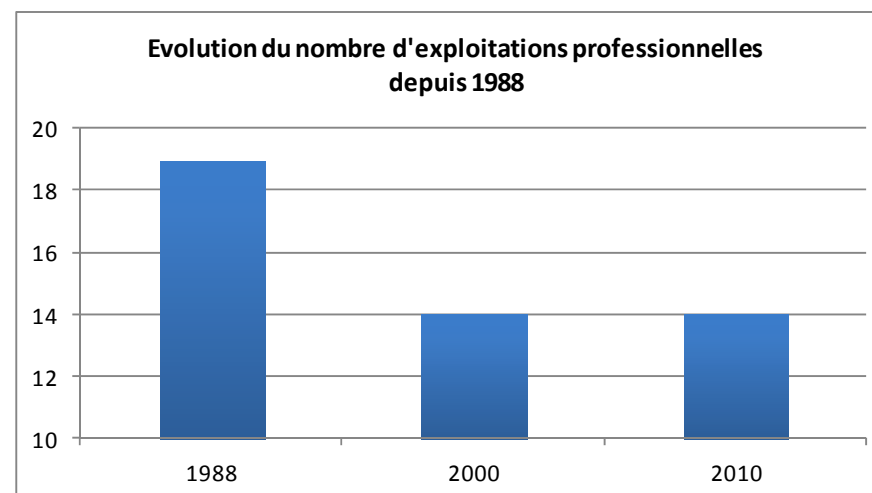
2.2.9 Activité agricole (source : RGA 2010)

Le territoire communal fait partie de la région agricole de la plaine Roannaise, sous influence du Charolais. Ainsi, **l'activité agricole de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est principalement orientée vers l'élevage, notamment de charolais.**

Les exploitations ayant leur siège sur la commune utilisent 928 ha pour l'agriculture.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) est relativement stable puisqu'elle était de 922 ha en 1988 et de 932 ha en 2000.

Elle est composée majoritairement de superficie toujours en herbe qui représente 771 ha (719 ha en 2000). Les terres labourables ont quant à elles diminuées de 55 ha en l'espace de 10 ans pour atteindre 157 ha en 2010.



Le dernier recensement agricole met en exergue **la baisse du nombre d'exploitations professionnelles, qui est passé de 19 en 1988 à 14 en 2010.**



L'élevage bovin viande représente de loin le principal cheptel avec 1173 bêtes recensées en 2010 malgré une baisse de 426 bêtes au cours des dix dernières années.



SYNTHESE/ENJEUX SOCIO-ECO DEMOGRAPHIQUES :

- ➡ Une population en forte augmentation depuis 1975 et notamment entre 1999 et 2006 :
+30% soit +106 habitants
- ➡ Une population jeune :
30% de la population a moins de 20 ans et seulement 13% a plus de 60 ans
- ➡ Un parc de logement exclusivement constitué de logements individuels
- ➡ Une absence de logement locatif social
- ➡ Un rythme de construction soutenu :
46 nouveaux logements entre 2001 et 2008
- ➡ Une structure commerciale et de service limitée et peu d'emplois sur la commune d'où des migrations domicile/travail et domicile/besoins importantes

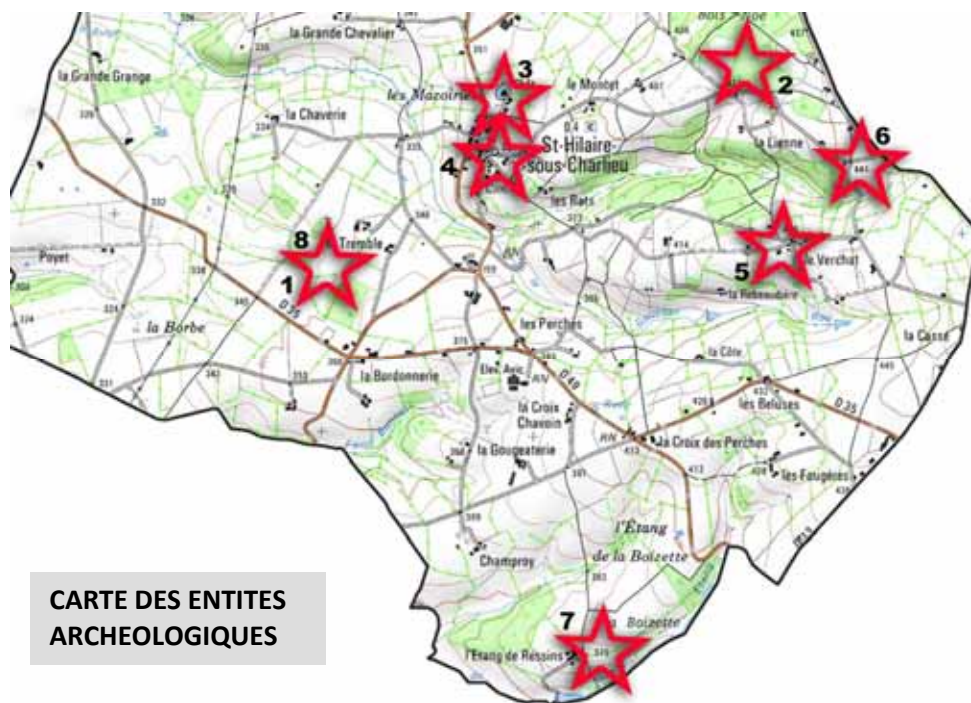
2.3 ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

2.3.1 Le patrimoine

Le patrimoine archéologique (source : Service Régional de l'archéologie – DRAC Rhône Alpes)

A ce jour, 8 entités archéologiques sont recensées sur le territoire communal.

- Entité n° 42 236 0001 La Grande Grange / Paléolithique supérieur / Lithique en surface
- Entité n° 42 236 0002 Le Montet / Paléolithique ? / Lithique en surface
- Entité n° 42 235 0003 Château / Château fort/ Moyen âge
- Entité n° 42 236 0004 Eglise paroissiale Saint-Hilaire / au bourg / église / Moyen âge
- Entité n° 42 236 0005 Le Verchat / Amas de débitage / Néolithique
- Entité n° 42 236 0006 La Lienne / Atelier de taille / Néolithique
- Entité n° 42 236 0007 L'Etang de Ressins / Atelier de taille ? / Néolithique
- Entité n° 42 236 0008 La Grande Grange / Néolithique / lithique : silex taillés



CARTE DES ENTITES
ARCHEOLOGIQUES

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologiques dont elles ont connaissance.

Le patrimoine bâti

L'église

L'église actuelle qui date du XIX^{ème} siècle comporte trois nefs séparées par des arcs en plein cintre soutenus par des colonnes. Il est difficile de retrouver les vestiges de l'ancienne église qui se trouvait probablement au même emplacement. Des fouilles autour de l'édifice actuel montrent que le cimetière était autour de l'église. Trois dates marquent sa reconstruction, 1819 inscrite sur le clocher, 1834 sur la porte et 1835 sur la façade.



L'église

Le château

Il est inscrit monument historique depuis le 16 novembre 1989.

Il a été construit depuis très longue date (avant le XIV^{ème} siècle) à proximité immédiate du bourg. Il fut largement remanié au XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle. Il se présente aujourd'hui sous « l'aspect d'un manoir à un étage, coiffé d'un toit à forte pente orné de baies ouvrant sur des mansardes. Il est flanqué de trois tours aux toits en poivrière, et d'une grosse tour à toit presque plat, couvert de tuiles romanes. La petite chapelle subsiste. A l'intérieur, on remarque le grand salon avec une cheminée monumentale et un plafond à solivage en bois de chêne ».



Le Château

Témoin de l'architecture rurale caractéristique de la région, il est un des derniers édifices du genre. Le Grand Couvert se distingue par leur grand toit à quatre pans, dont un très court à l'avant et par leur structure en bois remplie de matériaux divers (pisé, silex...). Ce sont des bâtiments multifonctions construits entre le XVIII^{ème} et le début du XIX^{ème} siècle.

Racheté en 1995, par la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, le Grand Couvert des perches est aujourd'hui un lieu culturel et touristique, dont une partie est aménagée en gîte communal (12 couchages).

Le Grand Couvert des Perches



Le Grand couvert des Perches

Le petit patrimoine

Plusieurs éléments du petit patrimoine ponctuent le territoire communal. Ces édifices, témoins du passé sont un héritage de l'histoire de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU et bien qu'ils ne soient pour la plupart plus utilisés, ils marquent, par leur présence l'image du bourg et des lieux dits et rappellent à chacun l'existence passé d'us et de coutumes aujourd'hui révolus.

On recense ainsi, de nombreuses croix de chemins généralement positionnés au niveau des carrefours des voies de circulation. La présence d'eau sur le territoire se matérialise par l'existence de quelques puits en pierre.



Un puits

2.3.2 Morphologie urbaine

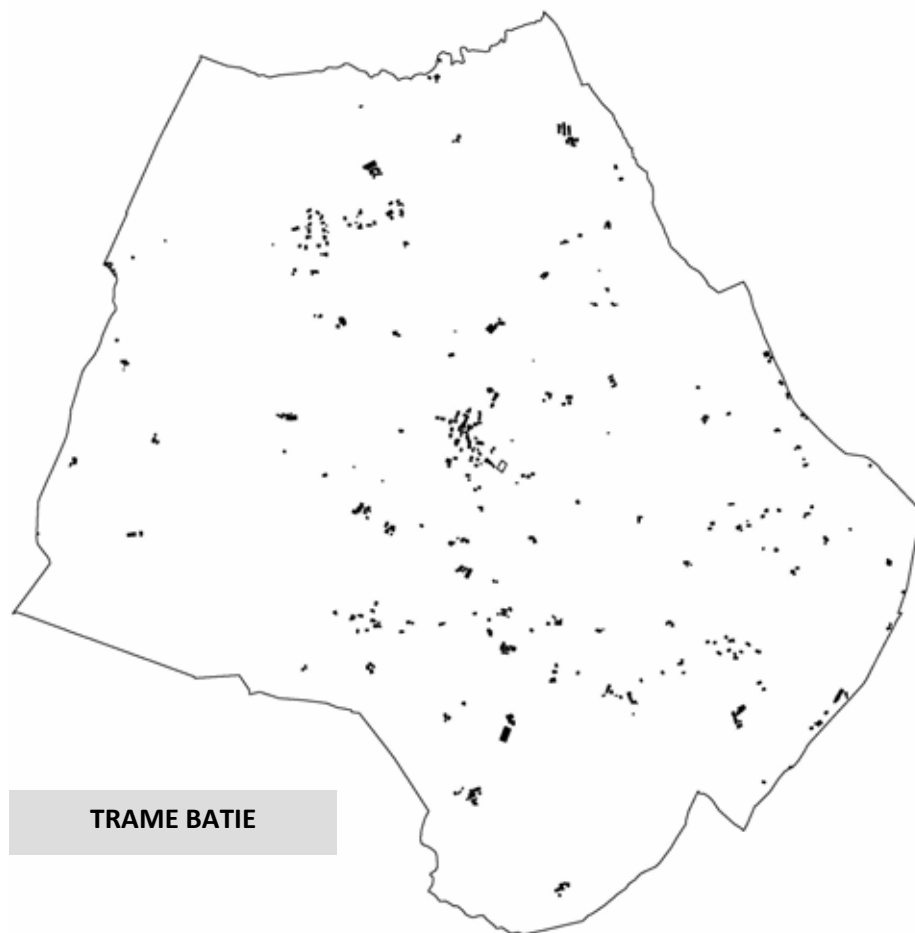
Impression d'ensemble

Trame bâtie

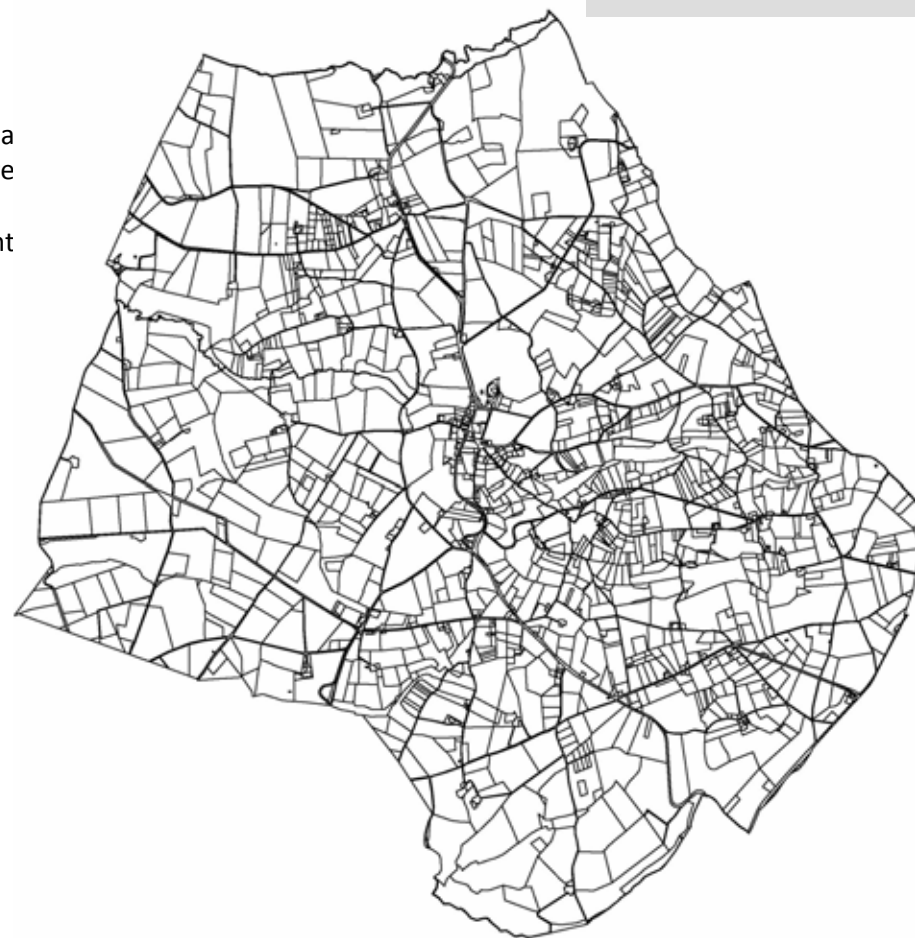
La trame bâtie est composée de 470 constructions.

L'impression générale est la forte dispersion du bâti sur l'ensemble de la commune. Seules les franges Ouest et Sud apparaissent moins mitées. Le centre bourg au centre de la commune se détache assez difficilement du reste du bâti.

La trame bâtie est aussi marquée par plusieurs constructions agricoles facilement identifiables de part la surface de plus en plus importante des bâtiments.



TRAME BATIE



TRAME PARCELLAIRE

Trame parcellaire

La trame parcellaire est composée de 1982 unités foncières représentant 1350ha soit une moyenne de 6810m² par parcelle. La trame parcellaire est donc très morcelée notamment à l'Est de la RD 49. Les parties Ouest et Sud présentent quant à elles des parcelles plus importantes pouvant contenir jusqu'à 10ha.

Le bourg

A l'origine de l'implantation du bourg, sans doute très ancienne, le flanc de colline orienté plein Ouest à l'abri mais à proximité de la rivière et de l'axe de circulation depuis Charlieu vers le Sud.

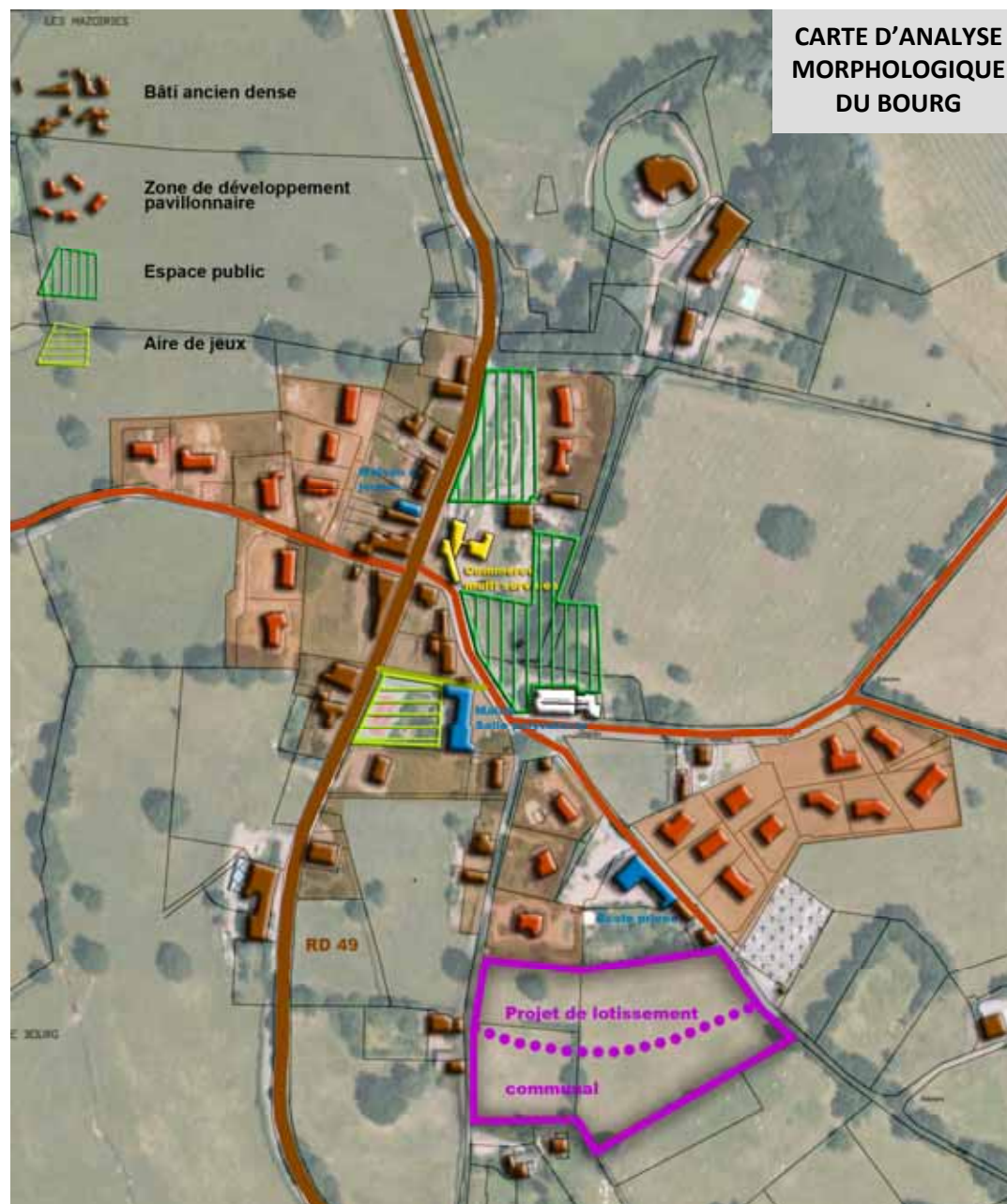
La structure urbaine du bourg est formée par deux voies parallèles dont l'une est la RD 49 et l'autre, l'allée arborée menant du château à l'église puis se prolongeant par la montée du Midi, et par une voie perpendiculaire à ces dernières et menant de la rivière au bourg et au-delà.

Les bâtiments anciens sont constitués en maisons de ville à un étage minimum, implantées à l'alignement sur la rue (hors mairie et église) et comportant parfois une cour. La traversée de la RD 49 présente toutefois un front bâti discontinu et plus marqué à l'Est de l'axe.

Les constructions plus récentes (à partir des années 60) dérogent à cette règle d'implantation avec une implantation au milieu de la parcelle. Leur forme de parcelle est issue d'un découpage géométrique, à partir de plus grandes entités souvent agricoles. Il en est ainsi du lotissement réalisé au Sud Est du bourg sur les terrains situés entre le chemin des écoliers et le chemin du *Montel* ainsi qu'à l'Ouest du bourg de part et d'autre du chemin des *Mazoiries*.

Un projet de lotissement communal est en cours entre le chemin des écoliers et le chemin parallèle à la RD 49 sur une superficie de 1 ha environ.

Le centre bourg est agrémenté d'un espace public de qualité : il s'agit de l'espace Commandant Victor Aucourt qui constitue l'espace public principal autour de l'église. Un autre espace vert aménagé en piste de bi-cross est situé devant les logements « des Vieux Chênes ».





Espace commandant Aucourt



Extension pavillonnaire rue des Mazoiries



Traversée de la RD 49 dans le sens Sud/Nord



Traversée de la RD 49 dans le sens Nord/Sud



Logements locatifs au Nord du bourg



Lotissement entre le chemin des écoliers et le chemin du Montel

Les Etangs

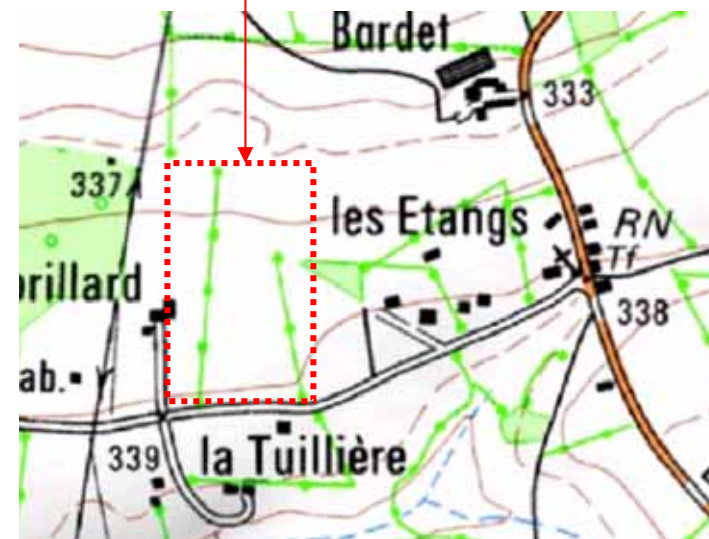
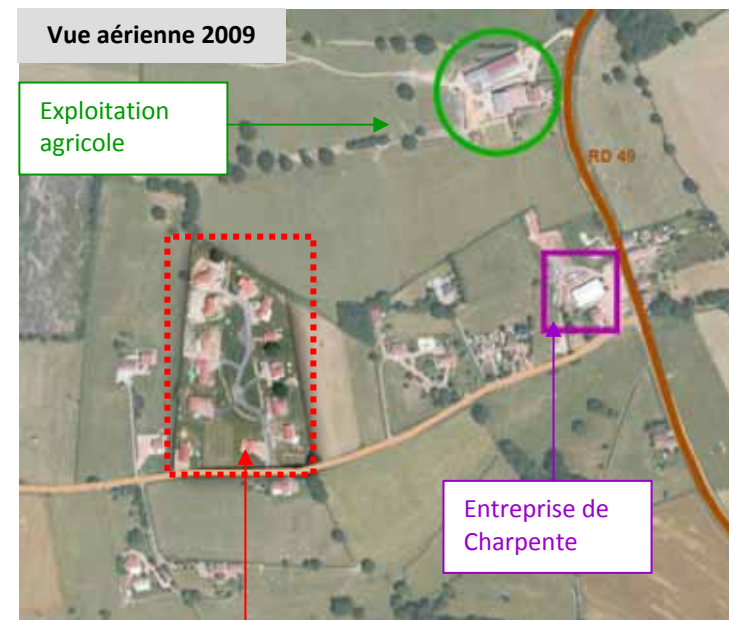
En dehors du centre bourg un autre secteur a connu un développement urbain conséquent ces dix dernières années, il s'agit du secteur « des Etangs » au Nord Ouest du bourg.



En effet, un lotissement communal de 12 pavillons a été réalisé au début des années 2000, quasiment « ex nihilo », sur un espace jusqu'alors rural. Ce genre d'opération, depuis stoppée dans le cadre de l'actuel document d'urbanisme (carte communale 2006) qui a recentré l'urbanisation future exclusivement autour du bourg, est contraire aux réglementations actuelles et de nature à déstructurer la commune et à affaiblir la vitalité du centre bourg. D'autre part, l'éloignement de ce secteur vis-à-vis du centre (école, mairie, multi-service...) oblige systématiquement au recours à l'automobile.



Lotissement des Etangs depuis la RD 49



Les développements envisagés

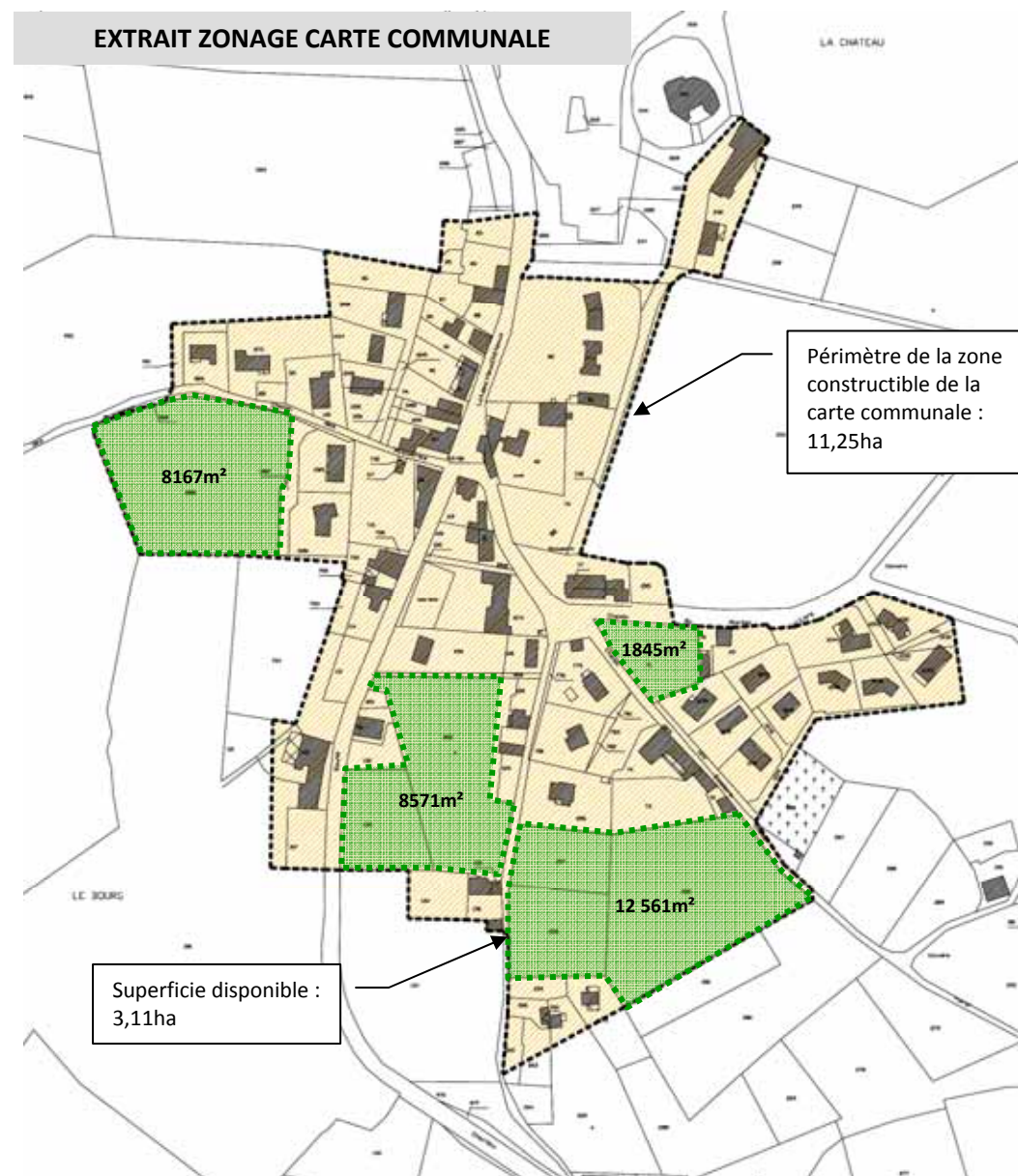
Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de la carte communale approuvée en 2006, est basé sur les objectifs suivants :

- **privilégier un développement urbain localisé autour du bourg**, pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles en dehors ;
- **protéger les espaces naturels et les paysages (stopper le mitage)** afin d'assurer un meilleur contrôle de l'économie générale de la commune (ne pas disperser géographiquement les investissements en infrastructures et services). Cela permet également de concentrer au maximum les espaces construits là où existe un système d'assainissement collectif (nouvelle station d'épuration du bourg de 250EH) afin de limiter les rejets individuels dont le contrôle de qualité est une charge importante.

De ce fait, **une seule zone est définie comme constructible dans la carte communale**. Cette zone d'une superficie totale de 11,25ha englobe le bâti existant ainsi que quelques terrains agricoles en continuité immédiate avec les terrains déjà urbanisés du bourg.

A l'heure actuelle, **cette zone constructible offre un potentiel foncier de 3,11ha** notamment au Sud du bourg.

Ainsi, 99,15% du territoire communal, est défini comme non constructible.

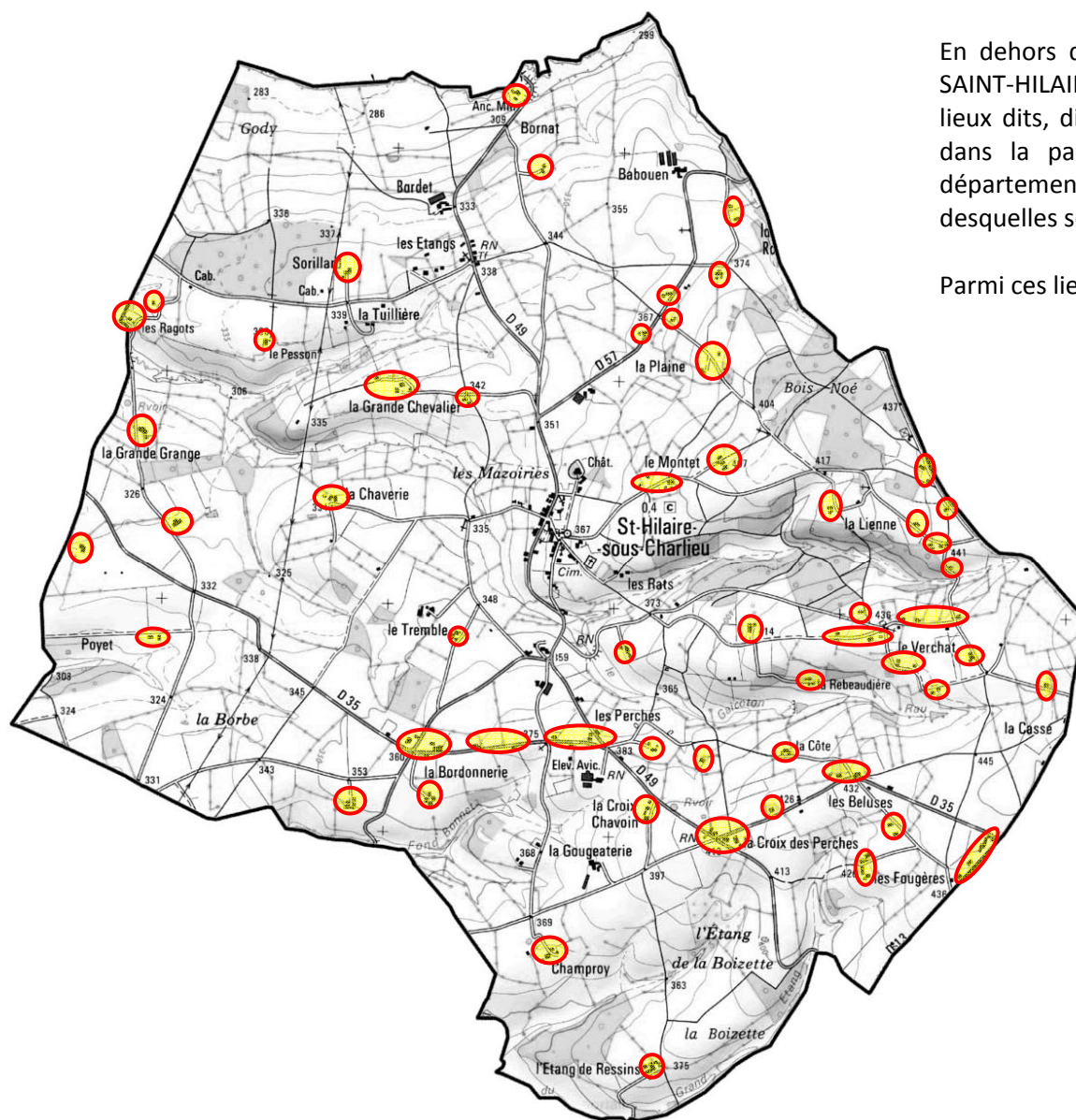


L'habitat dispersé : une mosaïque de hameaux et de lieux dits

En dehors du bourg et du quartier récent de l'Etang, la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est constituée d'un nombre important de lieux dits, dispersés sur l'ensemble du territoire communal, notamment dans la partie Sud/Sud Est, en bordure et croisement des routes départementales. Ils correspondent à des anciennes fermes autour desquelles se sont installés quelques logements.

Parmi ces lieux dits on peut citer (liste non exhaustive) :

Bornat	Champroy
Sorillard	La Croix des Perches
Les Ragots	Les Fougères
Le Pesson	Les Beluses
La Grande Grange	La Casse
La Grande Chevalier	Le Verchat
La Chaverie	La Rebeaudière
Le Tremble	La Lienne
Poyet	Le Montet
La Bordonnerie	La Plaine
Les Perches	Les Rats



Habitat diffus à la Croix des Perches

2.3.3 Réseau de transports

Réseau d'infrastructures de transport

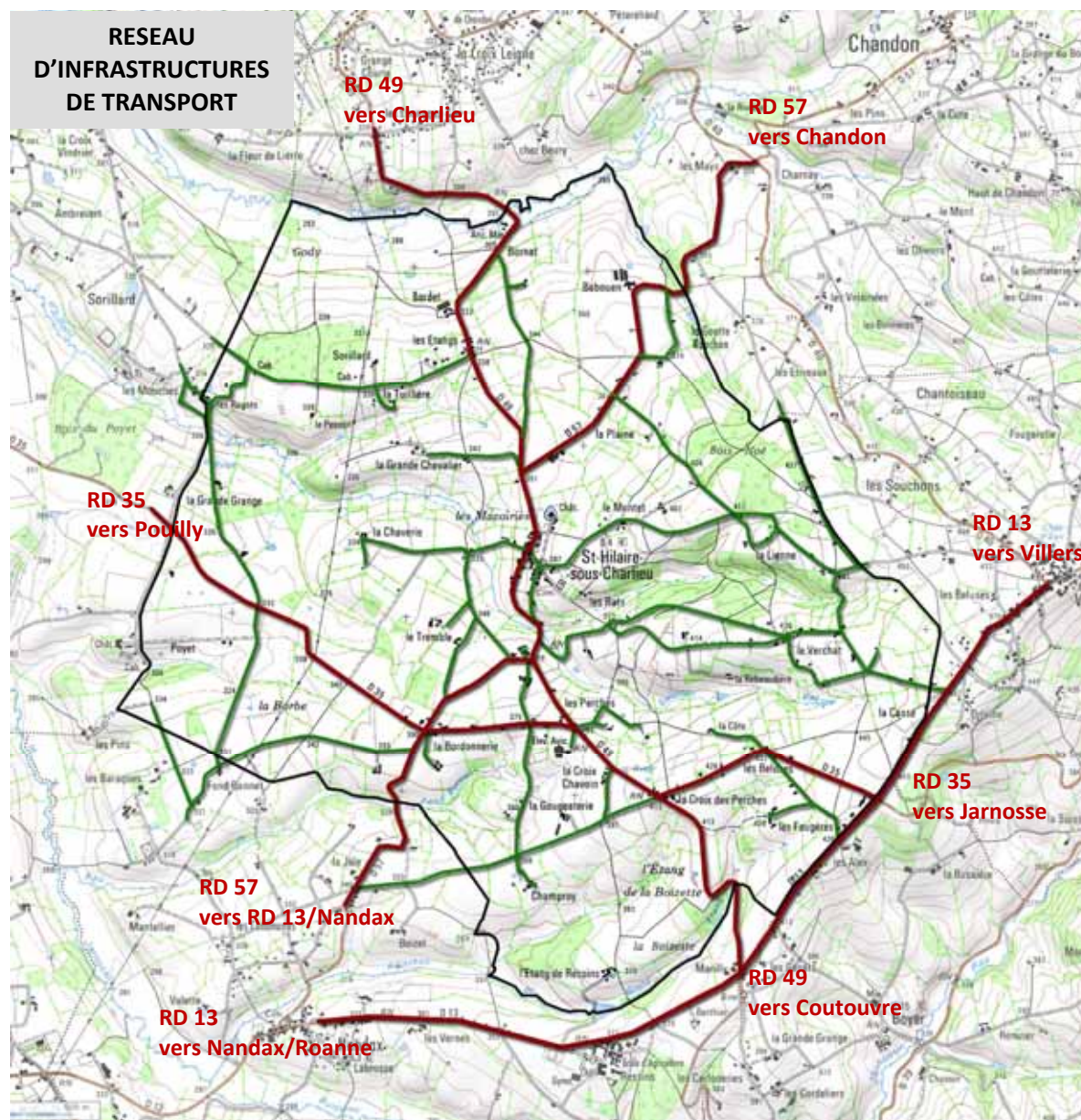
La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU se situe à l'écart des principaux axes routiers du département de la Loire. La desserte de la commune est assurée par 3 routes départementales :

- la **RD 49** qui relie Charlieu à Coutouvre qui traverse la commune et le bourg selon un axe Nord/Sud. Cet axe constitue l'axe du développement urbain du centre bourg ;
- la **RD 57** qui relie Chandon au Nord Est et Nandax au Sud Est ;
- la **RD 35** qui traverse la partie Sud de la commune qui relie Jarnosse à l'Est et Pouilly-sous-Charlieu au Nord Ouest.

Ce réseau principal est complété par un maillage dense de routes et chemins communaux qui desservent l'ensemble des lieux dits de la commune.

Réseau de transports collectifs

En dehors des transports scolaires, aucune ligne régulière du réseau de transport par autocar organisé par le Conseil Général de la Loire ne dessert la commune. La commune desservie la plus proche est Charlieu avec la ligne Charlieu/Roanne et Chauffailles/Roanne.



2.3.4 Réseau d'assainissement

Assainissement collectif

Présentation générale du service

Le service public d'assainissement collectif est géré par la commune.

En 2009, la commune comptait 128 abonnés raccordés au réseau d'assainissement.

Système d'assainissement collectif

La commune dispose d'un réseau d'assainissement sur **trois secteurs** :

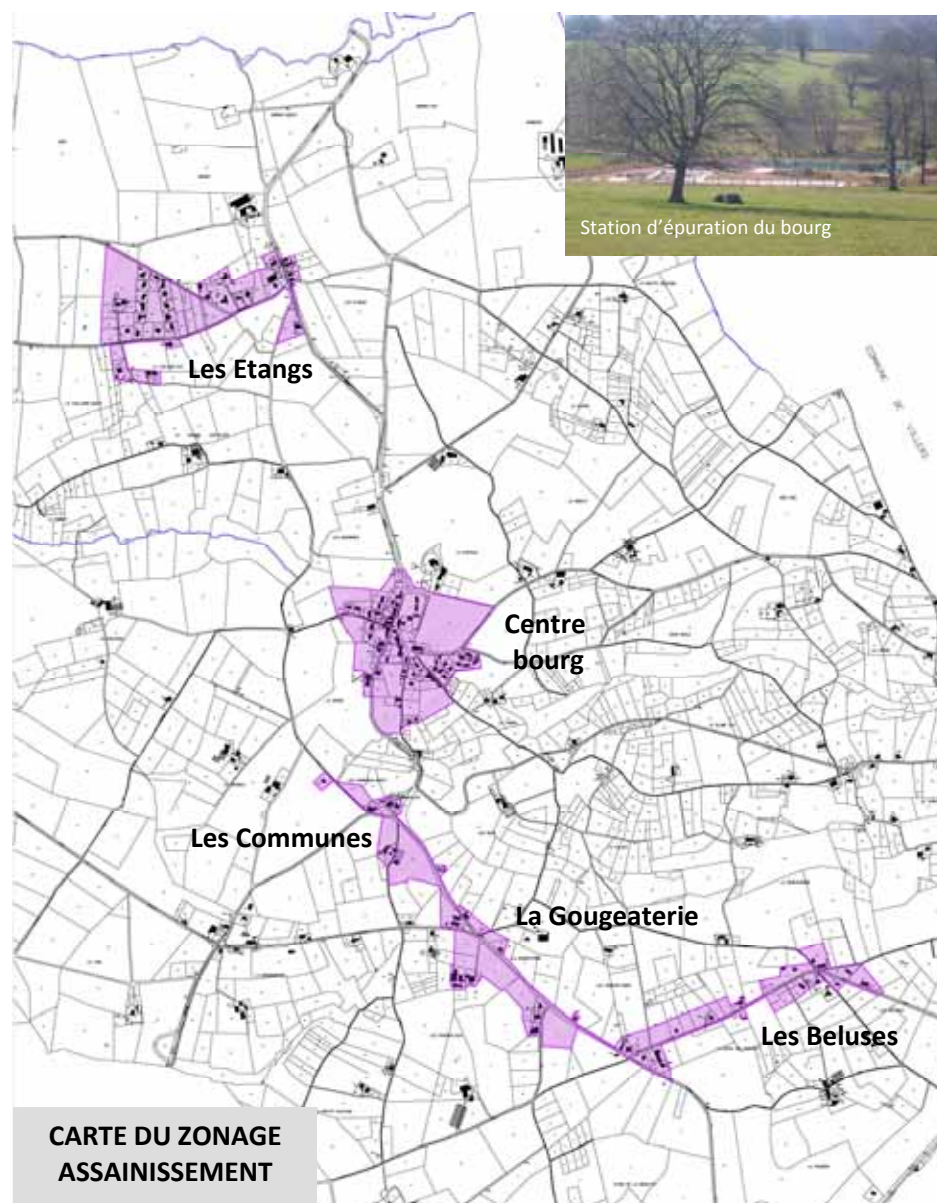
- **Un réseau séparatif au bourg** d'une longueur de 1885 m qui débouche sur une nouvelle station d'épuration des eaux usées de type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 250EH. Cette station réalisée en 2009-2010 remplace les anciennes lagunes arrivées à saturation.
- **Un réseau unitaire aux Etangs/la Tuillère** d'une longueur d'environ 1835 m, qui aboutit à une station d'épuration de type lagunage dimensionnée pour 53EH et constituée de deux bassins successifs. Cette station est arrivée à pleine capacité. Le curage des boues par la Communauté de communes doit être programmé.
- **Un réseau séparatif pour les hameaux des Perches, des Communes et de la Gougeaterie** qui aboutit à une station d'épuration de type filtre à sable dimensionnée pour 80EH.

Un déversoir d'orage est situé à l'entrée de chaque station d'épuration.

Assainissement non collectif

Système d'assainissement non collectif

Le reste de la commune relève de l'assainissement individuel. Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) mis en place au niveau de la Communauté de communes doit assurer le contrôle des installations d'épuration individuelles et veiller à leur mise aux normes. **Il y a 121 installations à contrôler sur la commune.**



2.3.5 Réseau d'eau potable

Présentation générale du service

Concernant l'adduction et la distribution de l'eau potable, la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux de Pouilly-sous-Charlieu regroupe 12 communes soit une population desservie estimée à 11 375 habitants.

La distribution publique de l'eau potable s'étend sur l'ensemble du territoire de la commune. Tous les écarts sont desservis, il ne reste plus d'habitants à relier au réseau d'eau potable. Ce service recouvre essentiellement la distribution aux usagers.

Le service est exploité en affermage. La gestion des ouvrages de production et de distribution d'eau potable a été confiée à Véolia eau.

Le nombre d'abonnés sur la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU en 2010 est égal à 233.

En 2010, les abonnés domestiques du Syndicat ont consommé 490 206 m³ soit 92 m³/an/abonné.

Ressources

Les ressources en eau du syndicat proviennent de la nappe alluviale de La Loire et sont constituées de :

- Champ captant sur la commune de Saint-Pierre-La-Noaille alimentant préférentiellement la rive droite du Syndicat
- Champs captants, l'un à Briennon, l'autre au lieu-dit « Les Gravières » sur la commune de Briennon alimentant la station de Briennon et préférentiellement la rive gauche du Syndicat

SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est desservie par la rive droite principalement par le réservoir de la Gougeaterie.

Le volume mis en distribution est de 626 549 m³ en 2010.

Sur le plan qualitatif, le bilan fourni par la DDASS indique que l'eau distribuée respecte les limites de qualité fixées pour les paramètres analysés.

Le taux global de conformité est de 100%.

Réseau

Pour distribuer l'eau potable, le Syndicat dispose de 12 réservoirs, de 10 stations de pompage et de surpression ainsi que de 2 usines de production (avec 3 stations de pompage).

Le réseau comprend un total de 440,4 km de canalisations.

Le rendement du réseau est de 82,2% en 2010. L'indice linéaire de pertes en réseau est de 0,7/m³/an ce qui est considéré comme bon selon les valeurs guides.

SYNTHESE/ENJEUX ARCHITECTURAUX ET URBANISTIQUES :

- Quelques éléments de patrimoine remarquables : château, église, grand couvert...
- Une trame bâtie très dispersée, avec l'existence d'un quartier nouveau (les Etangs) en rupture avec le centre bourg
- Un centre bourg linéaire en bordure de la RD 49 et des extensions pavillonnaires à l'Est et à l'Ouest
 - Une volonté de regrouper le futur développement autour du bourg avec une seule zone constructible autour du bourg
 - Un réseau routier dense et bien structuré
- Un réseau d'assainissement collectif développé constitué de 3 réseaux distincts (le bourg, les Etangs, la Gougeaterie) entraînant des coûts de fonctionnement importants
 - Une station d'épuration neuve pour le bourg



1ère partie :
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème partie :
**JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U
ET ANALYSE DES INCIDENCES
DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT**

3ème partie :
**SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

SOMMAIRE

II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU ET ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Les raisons de l'élaboration du PLU	48
2. Justifications des choix retenus pour l'élaboration du PADD	49
2.1 – La méthodologie d'élaboration du PADD	49
2.2 – La traduction réglementaire du PADD	59
3. Prise en compte des règles supra communales	68
3.1 – Les prescriptions nationales	68
4. Les choix retenus pour la délimitation des zones et les aspects réglementaires	75
4.1 – Introduction	75
4.2 – Les zones urbaines et à urbaniser	76
4.3 – La zone agricole	82
4.4 – Les zones naturelles	85
4.5 – Les autres dispositions réglementaires du PLU	89
5. Le zonage en chiffres	90
5.1 – Les superficies de chaque zone	90
5.2 – Capacité d'accueil et compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin	90
6. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement	91
6.1 – Préambule	91
6.2 – Qualité de l'air	91
6.3 – Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau	91
6.4 – Protection des milieux naturels et des paysages	93
6.5 – Préservation de l'activité agricole	94
6.6 – Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique	95
6.7 – Mesures de protection contre les risques et nuisances	96

1. LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000), à l'origine de la transformation des POS en PLU, ainsi que les lois Urbanisme et Habitat (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003), Engagement national pour l'environnement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006) et les lois Grenelle 1 et 2, ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme. Afin d'intégrer ces nouvelles dispositions législatives et de prévoir de façon cohérente et rationnelle le développement futur de la commune dans un souci de développement durable et dans le respect des orientations du SCOT du Sornin, la municipalité de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU a entrepris de remplacer sa carte communale par un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté de conforter le dynamisme local et de valoriser le caractère rural et le patrimoine naturel et bâti de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU.

Il s'agit dès lors :

- de préserver l'espace et le patrimoine naturel et bâti ;
- de définir une offre foncière conforme au SCOT du bassin de vie du Sornin ;
- d'utiliser l'espace de façon rationnelle et d'optimiser les équipements existants ;
- de protéger les milieux naturels sensibles ainsi que le cadre paysager.

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. **Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques organisées entre les mois d'avril et de mai 2010, lors des réunions de travail avec les élus ainsi qu'avec les personnes publiques, associées tout au long de la démarche, et intègre les orientations du SCOT du bassin de vie du Sornin.**

Le projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :

Phase 1 : Définition des atouts, faiblesses, opportunités et menaces

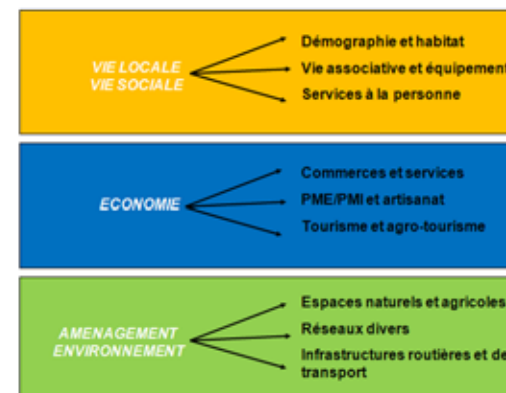
Dans un premier temps, selon 3 thèmes (Economie, Vie locale/vie sociale et Environnement/aménagement), les participants se sont interrogés collectivement sur les atouts que la commune possède et doit renforcer, mais aussi sur les faiblesses et points négatifs qu'elle doit minimiser, voir éliminer. Ce type d'analyse est inspiré des pratiques d'entreprises.

De manière classique, les atouts (internes ou endogènes au territoire) et les opportunités (externes ou exogènes au territoire) peuvent constituer des points d'ancrage ou d'appui pour développer un projet, une action.

Au contraire, les faiblesses (internes ou endogènes au territoire), les menaces (externes ou exogènes) sont des facteurs ou variables défavorables que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives.

Les atouts et opportunités peuvent ainsi constituer des *avantages concurrentiels* qui peuvent être mobilisés. Les faiblesses et menaces sont au contraire des *freins au développement* et doivent être soit compensées, soit réduites dans leur champ d'influence.

Dans chaque groupe de travail, il a donc été demandé d'identifier les atouts, faiblesses, opportunités, menaces dans une perspective de partage et d'enrichissement. Chaque suggestion a été traduite en "mots clés ou items" qui ont été sélectionnés et repris dans les grilles ci-après.



Atouts

- Commerce multi-services
- Restaurant
- Garage
- Taxi
- Cadre de vie de qualité
- Site internet
- Bulletin communal
- Transports scolaires
- ADMR
- Ecole
- Centre de loisirs
- Maison des jeunes
- Dynamisme du Comité des fêtes
- Salle communale
- Activités périscolaires et extrascolaires
- Equipements et activités sportives
- Population jeune et en hausse
- Vie associative dynamique
- Logements locatifs communaux

Opportunités

- Projet de lotissement de la Montée du Midi
- Association « Ressins Villages »
- Proximité de Charlieu et de Roanne

Faiblesses

- Pas d'activités pour les adolescents
- Couverture internet incomplète et de mauvaise qualité
- Peu de services (transport, portage de repas) et logements pour personnes âgées et isolées
- Peu de dessertes en transports en commun
- Manque de logements locatifs dont sociaux
- Disparition de l'association famille rurale

Menaces

- Risque de devenir une commune dortoir et vieillissante
- Evasion des jeunes

Atouts

- Commerce multi-services
- Restaurant
- Garage
- Taxi
- Tissu artisanal

Opportunités

- Attrait touristique : grand couvert
- Proximité de Charlieu et de Roanne
- Développement touristique dans le cadre du Pays de Charlieu

Faiblesses

- Manque des commerces de proximité
- Manque des chambres d'hôtes
- Couverture internet incomplète et de mauvaise qualité

Menaces

- Pérennité des commerces
- Emplois à l'extérieur de la commune (bassin d'emplois de Charlieu et de Roanne)

Atouts

- Activité agricole
- Caractère rural
- Cadre de vie de qualité
- Chemins de randonnées
- Espace naturel et agricole de qualité
- Panoramas remarquables
- Paysages ouverts
- Écrin de verdure
- Station d'épuration neuve
- Grand couvert
- Un Château privé
- Ancienne cure
- Chemins communaux bien entretenus

Faiblesses

- Disparition des exploitations agricoles
- Bâti dispersé
- Urbanisation anarchique (lotissement des Etangs)
- Disparition des arbres
- Dégradation du secteur du Bois Noé
- Traversée du bourg dangereuse (RD 49)
- Manque d'aménagements piétons
- Manque de signalétique
- Stationnement mal organisé
- Chemins de randonnées non balisés
- Réseau de chemins ruraux important
- Chemins et voies communales étroits

Opportunités

- Situation géographique au centre de la Communauté de communes du Pays de Charlieu
- Proximité de Charlieu et de Roanne
- Etude d'aménagement global de bourg

Menaces

- Risque de perte du caractère rural si urbanisation déraisonnée

A M E N A G E M E N T
E N V I R O N N E M E N T

Phase 2 : Définition des objectifs de développement et d'aménagement

Grâce aux atouts, faiblesses, opportunités, menaces définis lors de la première réunion, **3 grands défis d'aménagement et de développement sont apparus caractéristiques du développement de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU :**

1. CONFORTER LE DYNAMISME LOCAL

➤ *Encadrer l'attractivité résidentielle et améliorer le cadre de vie*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de poursuivre la dynamique démographique actuelle, d'accompagner le vieillissement de la population, de réduire la dépendance aux communes voisines et de conserver une bonne qualité de vie.**

➤ *Soutenir et accompagner les activités économiques existantes*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de maintenir voire renforcer le tissu économique et les emplois liés, de favoriser le maintien des jeunes actifs sur le territoire et donc de limiter les déplacements vers les agglomérations voisines.**

2. VALORISER LE CARACTERE RURAL ET LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

➤ *Maintenir le dynamisme de l'activité agricole*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de préserver les terres agricoles et la trame bocagère contribuant à la qualité des paysages, d'entretenir et de valoriser le patrimoine rural.**

➤ *Préserver la qualité des paysages ruraux et des milieux naturels*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de protéger les espaces agricoles et naturels relevant des valeurs d'identité de la commune, de conserver le caractère rural de la commune, de maintenir et de préserver la biodiversité sur le territoire.**

➤ *Valoriser le patrimoine communal et l'image du centre-bourg dans le cadre de son futur aménagement*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de conforter et améliorer l'image et le cadre de vie de la commune, de préserver et de valoriser les éléments de patrimoine, vecteurs d'image et d'identité de la commune et de promouvoir SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU à l'échelle intercommunale.**

3. DYNAMISER LA GOUVERNANCE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET FAVORISER LES PARTENARIATS

➤ *Optimiser les coopérations et les projets partagés*

Les objectifs poursuivis par ce défi sont **de mettre en œuvre des démarches collectives concertées, de procéder par étapes, de définir des objectifs partagés communs, de définir des actions et un calendrier de réalisation, de définir les ressources disponibles ou mobilisables.**

Lors de la deuxième réunion publique, l'objectif a donc été de décliner ces 3 défis de développement en orientations à mettre en œuvre via le Plan Local d'Urbanisme compte tenu des caractéristiques et potentiels du territoire communal qui sont de nature :

- ✓ **résidentielle** : la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU possède **une structure commerciale dynamique mais limitée** à la présence d'une épicerie-restaurant multi services, un restaurant, un garage automobile et un service de taxi. Ainsi, l'essentiel de l'offre commerciale et de services est donc remplie par les villes de Charlieu (6km) et de Roanne (16km). **Par contre, la commune dispose d'une école maternelle et primaire privée, d'équipements sportifs et culturels** et d'une vie associative dynamique. **Il convient donc d'assurer la pérennité et de diversifier cette offre, indispensable pour créer des conditions qui contribueront à la qualité du cadre de vie et qui continueront d'être favorables au maintien et à l'accueil de nouveaux habitants.** La hausse de population observée depuis 1975 et l'arrivée de jeunes ménages ont permis à la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU de garder une population jeune. Cette dynamique démographique s'accompagne d'un rythme de construction soutenu de 6,6 logements par an.
- ✓ **économique** : outre les quelques commerces et services, **le tissu économique communal se compose essentiellement d'entreprises artisanales.** **La commune dispose également de nombreux atouts pour le développement de l'activité touristique** : le patrimoine bâti et rural dont le grand couvert des Perches aménagé en partie en gîte et sa table d'orientation offrant un panorama sur la plaine du roannais et les monts de la Madeleine, une aire de camping cars et plusieurs sentiers de randonnées sillonnant le territoire communal. **L'enjeu est donc de soutenir et accompagner les activités économiques existantes sur le territoire communal.**
- ✓ **paysagère et patrimoniale** : le territoire communal s'étend sur 1350 hectares et **fait partie de l'ensemble des paysages bocagers vallonnés entre la plaine de la Loire à l'Ouest, les monts du Beaujolais à l'Est et au Sud et la vallée du Sornin au Nord.** Le relief est ainsi constitué d'une succession de petites collines et de talwegs et se creuse près des ruisseaux. **Sa situation géographique offre des paysages divers** : collinaires, bocagers et boisés ainsi que **des milieux naturels de qualité** : haies bocagères, massifs boisés (bois Noé...), cours et plans d'eaux et les zones humides associées. **Elle offre également des vues variées** : depuis les lignes de crêtes les vues sont ouvertes et lointaines en direction de la plaine du roannais et des Monts de la Madeleine, depuis les points bas, situés au fond des vallons, les vues se referment sur le paysage proche et depuis le Sud et l'Ouest du bourg, des vues s'ouvrent sur ce dernier. **Ces milieux qui sont le support d'une richesse écologique contribuent à la qualité du cadre de vie et au maintien du caractère rural de la commune d'où l'importance de les préserver.** **La qualité du cadre de vie repose également sur la richesse du patrimoine communal** ainsi que sur **l'image du bourg** qui se situe au centre de la commune sur l'axe de la RD49 et qui est implanté à flanc de colline en surplomb du ruisseau d'Aillant. **Le bourg présente des morphologies urbaines différentes** : un noyau urbain dense et ancien, des espaces verts, publics et des quartiers résidentiels contemporains. **La mise en valeur du bourg est donc à poursuivre via son futur aménagement.** **SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est également une commune rurale où l'activité agricole joue un rôle prépondérant (963 ha soit 70% de la commune) malgré une baisse du nombre d'exploitations qui est passé de 20 à 13 en l'espace de 10 ans.** Les agriculteurs participent également à la préservation des prairies et des haies et plus globalement à la qualité et à la diversité des paysages. **L'enjeu est donc d'accompagner et conforter le dynamisme de l'activité agricole.**

Ainsi, dans chaque groupe de travail, il a été demandé d'identifier les actions que la commune devrait mettre en œuvre dans les années à venir pour contrecarrer les points faibles et accentuer les points forts. Chaque suggestion a été traduite en orientations de développement. Les tableaux ci-après synthétisent ce travail.

DEFI N°1

CONFORTER
LE DYNAMISME
LOCAL

ENJEU N°1 : Encadrer l'attractivité résidentielle et améliorer le cadre de vie

SERVICES/EQUIPEMENTS

- Développer les services pour accompagner le vieillissement de la population et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées (organisation du portage des repas, service de petits travaux)
- Maintenir le dynamisme et la qualité des équipements scolaires et sportifs

VIE ASSOCIATIVE

- Accompagner et maintenir le dynamisme de la vie associative
- Organiser des manifestations régulières participant à l'animation du village par le biais des associations et du Comité des Fêtes pour valoriser l'image interne et externe de la commune

TRANSPORTS

- Développer des dessertes en transports collectifs plus régulières et favoriser le covoiturage par le biais du site internet et en mettant à disposition une aire de stationnement dans le centre-bourg à proximité du commerce multi-services
- Concentrer les constructions nouvelles à proximité des équipements (école)

COMMUNICATION

- Communiquer sur les animations pour les adolescents dans le cadre de Ressins Villages et développer les partenariats entre Ressins Villages et la commune
- Développer l'accès au site internet communal

HABITAT/CADRE DE VIE

- Définir et contenir les possibilités de constructions nouvelles dans la continuité des secteurs urbanisés du bourg et en lien avec la capacité des équipements collectifs (réseau d'assainissement, d'eau potable)
- Maîtriser et planifier une offre de logements suffisante tant en neuf qu'en ancien à la fois pour les jeunes ménages et les personnes âgées
- Réduire le nombre de logements vacants
- Valoriser et conserver la qualité et le cadre de vie en veillant à une harmonie architecturale et paysagère
- Conserver le double caractère : villageois et rural de la commune

ENJEU N°2 : Soutenir et accompagner les activités économiques existantes

COMMERCES

- Assurer la pérennité de l'offre commerciale existante en étant vigilant sur les transferts ou créations
- Pérenniser l'activité du commerce multi services notamment par des aménagements de voirie et de stationnement et en faisant sa promotion

ARTISANAT

- Accompagner le tissu artisanal et veiller au développement des unités existantes et à la cohabitation avec les activités résidentielles

TOURISME

- Développer un tourisme vert, des activités d'agro-tourisme (vente de produits du terroir) en lien avec les exploitants agricoles
- Mettre en valeur et faire connaître les richesses patrimoniales de la commune (Grand couvert, Eglise, Château, petit patrimoine...) :
 - mettre en place une signalétique touristique plus lisible,
 - créer un réseau de chemins de randonnées thématiques, un circuit de découverte du patrimoine,
 - faire du Grand Couvert, un lieu d'animations touristiques incontournable à l'échelle intercommunale,
 - valoriser les savoir-faire anciens.
- Développer l'offre d'hébergement touristique : gîtes et chambres d'hôtes en réhabilitant notamment le patrimoine communal (ancienne cure) ou ancien privé
- Renforcer les actions de communication et les événements festifs en lien notamment avec les associations et les habitants
- Développer des actions complémentaires et en cohérence avec l'activité touristique intercommunale

DEFI N°2

VALORISER LE CARACTERE RURAL ET LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

ENJEU N°3 : Maintenir le dynamisme de l'activité agricole

AGRICULTURE

- **Préserver les exploitations agricoles pérennes** par la prise en compte des contraintes d'exploitation et notamment de leurs besoins de développement (périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation)
- **Favoriser les remembrements volontaires pour une exploitation plus rationnelle**
- **Eviter le mitage** afin d'anticiper des problèmes de cohabitation entre activités agricoles et secteurs résidentiels, sources de contraintes pour le développement des exploitations agricoles et de nuisances pour les résidents et en vue de conserver l'espace de cohérence du territoire agricole
- **Recenser les changements de destination** des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole en minimisant les contraintes présentes ou futures pour les exploitations agricoles

ENJEU N°4 : Préserver la qualité des paysages ruraux et des milieux naturels

- **Préserver la succession de collines bocagères et de cirque et vallon au Nord**
- **Etre vigilant sur l'intégration de certains bâtiments agricoles ou artisanaux en secteurs diffus**
- **Protéger les milieux naturels ordinaires** (la trame bocagère, les espaces boisés, les cours d'eau et leurs vallées, les zones humides...)
- **Maintenir et valoriser la qualité des espaces boisés** (Bois Noé, Bois de Sorillard, Bois de la Lienne...) (exploitation en bois de chauffage)
- **Favoriser une agriculture raisonnée**
- **Préserver et maintenir dégagés les panoramas remarquables en particulier vers la plaine du Roannais et depuis la RD 13**
- **Préserver la silhouette générale du bourg implanté à flanc de colline en surplomb du ruisseau d'Aillant et limiter l'urbanisation en aval du bourg**
- **Poursuivre l'entretien des chemins et voies communales, hiérarchiser les fonctions de circulation automobile et/ou motorisée et/ou agricole**
- **Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement individuel**
- **Gérer les déchets dont l'implantation de containers de tri**
- **Mettre en valeur la qualité des paysages et les éléments de patrimoine remarquables :**
 - par la mise en place d'une signalétique touristique sur l'axe de la RD 49 et sur les chemins de randonnées,
 - par le maintien et l'entretien des circuits de randonnées à l'échelle intercommunale.

ENJEU N°5 : Valoriser le patrimoine communal et l'image du centre-bourg dans le cadre de son futur aménagement

- **Valoriser le petit patrimoine** (puits, croix) par une mise en lumière
- **Réfléchir à un aménagement de qualité du bourg dans le cadre de l'étude d'aménagement global :**
 - aménager la place de l'Eglise et ses abords pour créer une véritable place du village :
 - aménagement du parvis de l'église avec déplacement du Monument aux Morts,
 - aménagement d'espaces de stationnement.
 - aménager et sécuriser la traversée de la RD 49, le carrefour avec les chemins des Mazoieries et du Montel et la « montée du tennis »,
 - aménager l'espace du Commandant Aucourt,
 - aménager l'espace public du lotissement « Les Vieux Chênes »,
 - développer les cheminements piétons en particulier du lotissement des « Vieux Chênes » à l'Eglise et en direction de l'école,
 - valoriser le château et ses abords dont l'allée.
- **Réfléchir à l'aménagement de liaisons piétonnes en dehors du bourg** (entre le centre-bourg et le site du Grand couvert/entre le lotissement des Etangs et le centre-bourg)
- **Favoriser les déplacements modes doux** (piétons, cycles) vers les hameaux
- **Mettre en place une signalétique pour indiquer les lieux-dits et les itinéraires de promenade**
- **Conserver l'écrin de verdure et les alignements d'arbres** (dont l'allée du Château) en cœur de bourg
- **Créer un lotissement de qualité dans la Montée du midi avec une perspective d'éco aménagement**

DEFI N°3

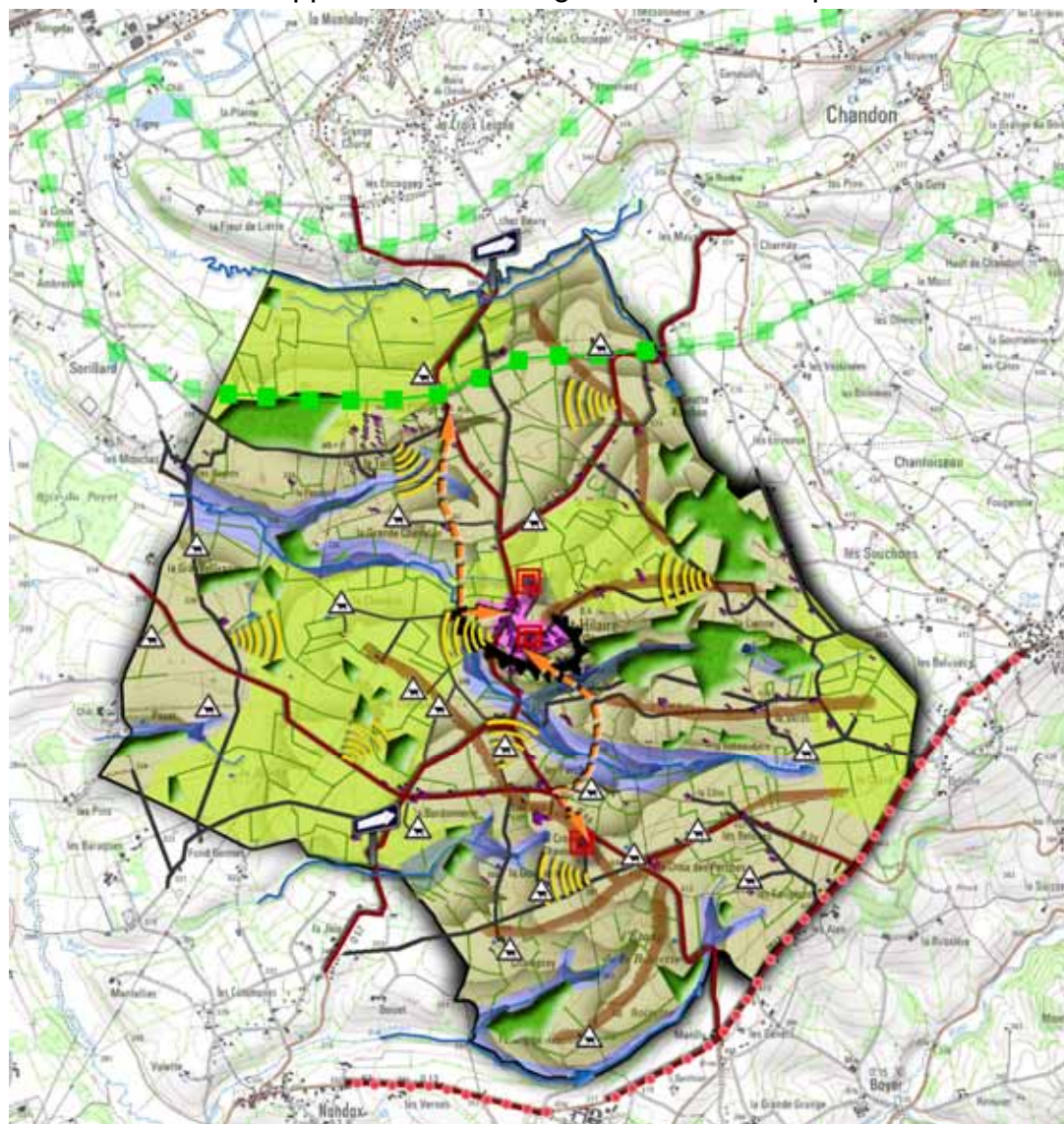
DYNAMISER LA GOUVERNANCE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET FAVORISER LES PARTENARIATS

ENJEU N°6 : Optimiser les coopérations et les projets partagés

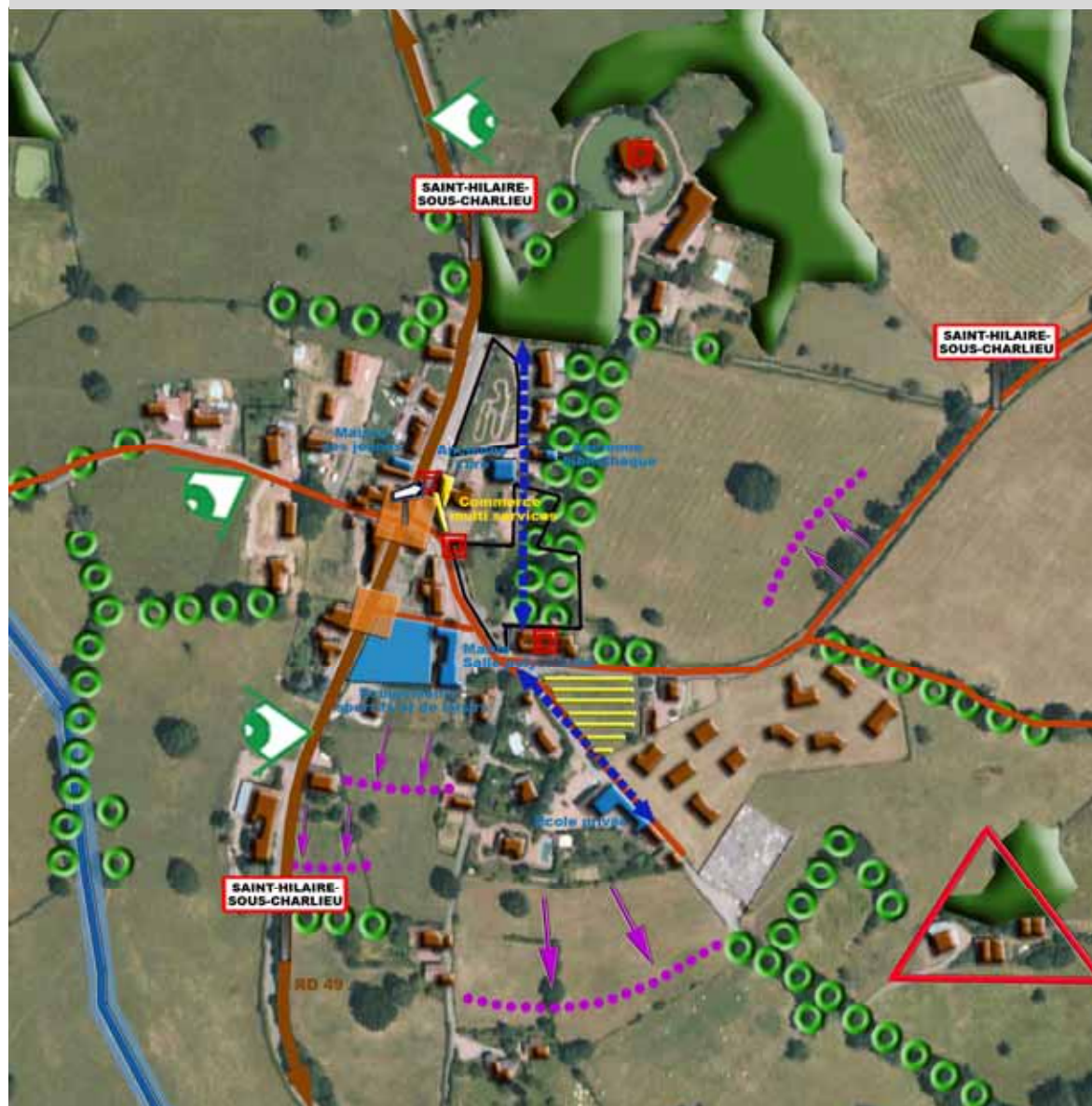
- **Mettre en œuvre des démarches concertées :**
 - **identifier les acteurs clés, leurs compétences,**
 - **clarifier les rôles, les interrelations entre acteurs,** notamment les liens juridiques et économiques,
 - **mettre à jour des objectifs, élaborer une stratégie partagée** permettant la mise en œuvre d'un plan d'actions concret et adapté,
 - **analyser les conditions et caractéristiques de conduite et de réalisation du plan d'actions,** dont les modalités de financement et de calendrier.
- **Les exemples :**
 - **poursuivre la mutualisation des personnels, équipements, projets, services à une échelle intercommunale,**
 - **favoriser une mise en œuvre concertée du SCOT,**
 - **mettre en place une OPAH thématique sur l'adaptation des logements au vieillissement,**
 - **réfléchir sur la pérennité des activités scolaires, extra ou périscolaires,**
 - **mettre en réseau les acteurs du tourisme et de l'agro-tourisme,**
 - **favoriser les actions collectives et des associations** (Comité des fêtes, Ressins Villages),
 - **favoriser les actions sociales en milieu rural** (ADMR notamment),
 - **créer un club inter-entreprises à l'échelle intercommunale,**
 - **valoriser les potentiels environnementaux à l'échelle intercommunale.**

Phase 3 : Représentations graphiques des objectifs de développement et d'aménagement

L'objet de cette troisième et dernière étape a consisté à ce que chaque groupe de travail spatialisait, dans la mesure du possible, les différentes orientations de développement et d'aménagement du territoire précitées.



Représentation graphique du PADD – extrait centre bourg



-  Bâtiments agricoles à préserver
-  Ecrin de verdure à conserver
-  Cours d'eau et sa vallée à protéger
-  Alignements d'arbres et trame bocagère à conserver
-  Cônes de vue remarquables à préserver
-  Secteurs d'extensions résidentielles
-  Espace en coeur de bourg à valoriser en tant qu'espace vert public
-  Traversée de la RD 49 à aménager et sécuriser
-  Entrées de bourg à valoriser
-  Carrefours à aménager
-  Espaces publics dont l'aménagement est à améliorer
-  Cheminements piétons à créer et à améliorer
-  Eléments remarquables du patrimoine à valoriser
-  Signalétique dont celle touristique à améliorer
-  Offre commerciale à accompagner
-  Equipements à valoriser et dont la qualité est à maintenir

2.2 La traduction réglementaire du PADD

Objectifs, enjeux et orientations principales du PADD	Traduction réglementaire
DEFI N°1 CONFORTER LE DYNAMISME LOCAL	
ENJEU N°1 : Encadrer l'attractivité résidentielle et améliorer le cadre de vie SERVICES/EQUIPEMENTS ➤ Développer les services pour accompagner le vieillissement de la population et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées (organisation du portage des repas, service de petits travaux) ➤ Maintenir le dynamisme et la qualité des équipements scolaires et sportifs VIE ASSOCIATIVE ➤ Accompagner et maintenir le dynamisme de la vie associative ➤ Organiser des manifestations régulières participant à l'animation du village par le biais des associations et du Comité des Fêtes pour valoriser l'image interne et externe de la commune TRANSPORTS ➤ Développer des dessertes en transports collectifs plus régulières et favoriser le covoiturage par le biais du site internet et en mettant à disposition une aire de stationnement dans le centre-bourg à proximité du commerce multi-services ➤ Concentrer les constructions nouvelles à proximité des équipements (école) COMMUNICATION ➤ Communiquer sur les animations pour les adolescents dans le cadre de Ressins Villages et développer les partenariats entre Ressins Villages et la commune ➤ Développer l'accès au site internet communal	Le PLU participe au dynamisme des équipements en proposant des secteurs constructibles à proximité des équipements communaux et notamment de l'école et assure ainsi un maintien voire un renouvellement des effectifs scolaires. Quant aux services aux personnes âgées, ils sont assurés sur la commune par l'ADMR, association de services à domicile. Cette orientation même si elle ne trouve pas de traduction dans le PLU est à souligner car la diversité de la vie associative avec une quinzaine d'associations est révélatrice du dynamisme communal et de l'attachement à l'identité communale. De plus, dans l'étude d'aménagement global de bourg, la commune projette la réhabilitation d'un bâtiment communal, situé le long de la RD49, en local de réunion pour les associations. Cette orientation ne peut être solutionnée dans le PLU sachant que le réseau de transports collectifs est organisé par le Conseil Général de La Loire. Cependant, la commune est tout de même desservie par les transports scolaires qui ne sont désormais plus réservés uniquement aux scolaires. Les circuits empruntés offrent un maillage du territoire très intéressant. Par contre ils donnent la priorité aux scolaires. Par ailleurs, dans un souci de réduire les déplacements, les secteurs constructibles sont uniquement situés dans le cœur de bourg soit à proximité des équipements. Cette orientation ne trouve pas de traduction réglementaire dans le PLU car il s'agit de développer des partenariats intercommunaux.

HABITAT/CADRE DE VIE

- Définir et contenir les possibilités de constructions nouvelles dans la continuité des secteurs urbanisés du bourg et en lien avec la capacité des équipements collectifs (réseau d'assainissement, d'eau potable)
- Maîtriser et planifier une offre de logements suffisante tant en neuf qu'en ancien à la fois pour les jeunes ménages et les personnes âgées

- Réduire le nombre de logements vacants

- Valoriser et conserver la qualité et le cadre de vie en veillant à une harmonie architecturale et paysagère
- Conserver le double caractère : villageois et rural de la commune

Rappel :

Le SCOT du bassin de vie du Sornin a fixé à 13 le besoin de logements nécessitant du foncier neuf pour les dix ans à venir à SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU. Ce besoin correspond à une offre foncière de 1,08ha auxquels s'ajoutent 0,6ha pour des constructions autres, soit un total de 1,68ha.

Le PLU recentre l'urbanisation autour du bourg dans un périmètre de 500 m :

- dans le secteur de la Montée du Midi au Sud du bourg,
- dans le secteur du Château au Nord-Est du bourg,
- en entrée de bourg par la RD 49 où une zone AU sert de réserve foncière pour le long terme.

Les surfaces constructibles ont été réduites par rapport au projet de carte communale afin de tenir compte des orientations du SCOT. A l'intérieur des zones U, aucune parcelle n'est disponible. Seules les zones AUa offrent un potentiel foncier à court terme qui représente 1,36 ha.

Les zones constructibles ont été également définies en cohérence avec le zonage d'assainissement afin que le réseau et les systèmes épuratoires soient en capacité de traiter les effluents supplémentaires liées l'arrivée de nouvelles constructions et donc de nouveaux habitants.

Bien que des mesures incitatives (PIG, OPAH) peuvent être mises en place par les collectivités, cette orientation requiert nécessairement le concours du privé.

Dans le bourg, grâce au droit de préemption urbain et en fonction des opportunités et de ces capacités financières la commune pourrait éventuellement intervenir sur certains bâtiments.

A l'extérieur du bourg les logements vacants ont été zonés en N permettant leur réhabilitation et la sauvegarde du patrimoine rural.

Le règlement et notamment l'article DG8 « prescriptions architecturales et paysagères » définissent des règles en termes de hauteur des constructions, d'aspect extérieur (matériaux et couleurs), de volume, de toiture ainsi qu'en matière de plantations (types de végétaux). Ces règles visent à préserver une certaine homogénéité architecturale tout en permettant l'évolution des modes d'habitat.

ENJEU N°2 : Soutenir et accompagner les activités économiques existantes

COMMERCE

- Assurer la pérennité de l'offre commerciale existante en étant vigilant sur les transferts ou créations

Indépendamment du PLU, cet objectif s'inscrit dans le cadre de l'O.R.C (Opération Rurale Collective) pilotée par le Syndicat Mixte "Roannais Pays de Rhône-Alpes".

Ce dispositif permet, avec l'appui des chambres consulaires, de mobiliser des aides d'Etat, des aides du Conseil Général de la Loire ainsi que du Conseil Régional Rhône-Alpes, pour dynamiser l'action commerciale et artisanale en secteur rural.

Par ailleurs, la commune peut par délibération motivée et conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce, et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption[...], les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux.

Ces orientations passent nécessairement par le maintien du niveau de population et donc d'une clientèle potentielle suffisante pour permettre aux commerces existants d'assurer leur rentabilité. Il s'agit donc de permettre à minima, le renouvellement de la population en proposant une offre de logements adaptée et diversifiée.

- Pérenniser l'activité du commerce multi services notamment par des aménagements de voirie et de stationnement et en faisant sa promotion

Cette réflexion a été menée dans le cadre de l'étude d'aménagement global du bourg et notamment dans le cadre de l'orientation « aménagement de l'espace public des Vieux Chênes » où il est proposé de réorganiser le stationnement situé le long de la RD 49 et à proximité du commerce multi-services.

ARTISANAT

- Accompagner le tissu artisanal et veiller au développement des unités existantes et à la cohabitation avec les activités résidentielles

Le PLU a défini des zones de taille et de capacité d'accueil limitées pour les activités économiques (zones Ne) situées en dehors du bourg et en assainissement non collectif (garage et restaurant). Dans ces zones le règlement non seulement favorise le maintien des constructions existantes mais permet également l'implantation de nouvelles constructions liées aux activités existantes.

TOURISME

- Développer un tourisme vert, des activités d'agro-tourisme (vente de produits du terroir) en lien avec les exploitants agricoles

Le cadre naturel et paysager de la commune est propice au tourisme vert ainsi que la présence du grand couvert des Perches aménagé pour partie en gîte. La commune a également pour projet dans son étude d'aménagement global de bourg d'aménager deux gîtes communaux dans l'ancienne cure. De plus, le zonage N correspondant au bâti diffus autorise la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes ce qui peut permettre l'aménagement de certaines d'entre elles en hébergement touristique. Il convient par ailleurs, de rappeler que la commune dispose d'un parc de résidences secondaires de 10 unités (recensement 2008).

➤ **Mettre en valeur et faire connaître les richesses patrimoniales de la commune** (Grand couvert, Eglise, Château, petit patrimoine...) :

- mettre en place une signalétique touristique plus lisible,
- créer un réseau de chemins de randonnées thématiques, un circuit de découverte du patrimoine,
- faire du Grand Couvert, un lieu d'animations touristiques incontournable à l'échelle intercommunale,
- valoriser les savoir-faire anciens.

➤ **Développer l'offre d'hébergement touristique** : gîtes et chambres d'hôtes en réhabilitant notamment le patrimoine communal (ancienne cure) ou ancien privé

➤ **Renforcer les actions de communication et les événements festifs en lien notamment avec les associations et les habitants**

➤ **Développer des actions complémentaires et en cohérence avec l'activité touristique intercommunale**

Dans cette optique, le PADD qui reprend des orientations de l'étude d'aménagement global du bourg prévoit de réfléchir, dans le cadre de l'aménagement d'itinéraires de promenade et de circuits de randonnées, à l'aménagement de liaisons piétonnes notamment entre le bourg et le lotissement des Etangs et d'autre part en direction du grand couvert des Perches afin de permettre la découverte de ce site touristique.

Il faut également noter que le grand couvert a fait l'objet d'un zonage particulier dans le PLU. En effet, il est couvert par une zone NPa, zone dans laquelle sont autorisées notamment les constructions et installations rappelant les savoir-faire et métiers anciens (ex : four à pain...) afin de participer à leur valorisation.

Le Château fait quant à lui l'objet d'un zonage NP où les nouvelles constructions liées à toute activité de nature culturelle et touristique en lien avec la qualité et les activités du Château sont autorisées.

Cette orientation a été abordée dans le premier point du paragraphe « tourisme ».

Cette orientation a été abordée dans l'enjeu n°1 paragraphe « Vie associative ».

Cette orientation passe par des partenariats et des projets partagés avec les acteurs du tourisme notamment à l'échelle intercommunale.

DEFI N°2 VALORISER LE CARACTERE RURAL ET LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

ENJEU N°3 : Maintenir le dynamisme de l'activité agricole

AGRICULTURE

- **Préserver les exploitations agricoles pérennes** par la prise en compte des contraintes d'exploitation et notamment de leurs besoins de développement (périmètre de réciprocity autour des bâtiments d'exploitation)
- **Favoriser les remembrements volontaires pour une exploitation plus rationnelle**
- **Eviter le mitage** afin d'anticiper des problèmes de cohabitation entre activités agricoles et secteurs résidentiels, sources de contraintes pour le développement des exploitations agricoles et de nuisances pour les résidents et en vue de conserver l'espace de cohérence du territoire agricole

Les exploitations agricoles en activité ou ne présentant pas de problème de réciprocity sont zonées en A avec pour chacune d'entre elles des possibilités d'extension, le cas échéant. En tout état de cause un périmètre inconstructible minimum de 100m a été maintenu autour de chaque bâtiment d'exploitation, anticipant les problèmes de cohabitation entre résidents et exploitants.

La zone A représente ainsi 1027,71 ha soit 76,07 % de la commune. Elle englobe l'ensemble des sièges agricoles et exclut les secteurs urbanisés ou urbanisables du bourg/Château (dont les espaces non bâtis représentent 1,36 ha soit seulement 0,14% de la SAU des exploitations communales) et des Etangs, les espaces naturels et/ou paysagers sensibles ainsi que le bâti diffus.

Afin d'éviter le mitage, l'ensemble des secteurs constructibles se situe dans le bourg ou en proche périphérie. De plus, le lotissement des Etangs situé à environ 1km du bourg est nécessairement zoné en U mais n'offre aucune disponibilité supplémentaire. En effet, les parcelles disponibles restantes ont été classées en zone naturelle afin qu'il soit impossible que de nouvelles constructions puissent s'y implanter. Les zones U, AUa et AU dont celle des Etangs déjà urbanisée et dans laquelle l'offre foncière est nulle représentent 12 ha soit 0,89% de la commune. L'ensemble du reste du territoire de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est zoné en N ou A soit 1313,77 ha (97,24%). La concertation mise en œuvre avec le monde agricole a permis d'instaurer un zonage A adapté au contexte actuel et présumé de l'activité agricole communale. Ainsi la zone A offre des possibilités d'extension à chaque siège d'exploitation ainsi que la possibilité de nouvelles entités agricoles. En effet, le PLU a défini une vaste zone agricole A de 1027,71 ha englobant l'ensemble des sièges d'exploitation et qui évite l'intrusion de l'urbanisation à l'intérieur des terres agricoles. Il s'agit en effet de limiter au maximum le mitage de l'espace rural et la création de terrains difficilement exploitables susceptibles d'évoluer en friches et de nuire à la qualité des paysages.

Le bâti dispersé quant à lui fait l'objet d'un classement en zone N permettant uniquement la réalisation d'annexes et la restauration du bâti existant et non de nouvelles constructions.

➤ Recenser les changements de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole en minimisant les contraintes présentes ou futures pour les exploitations agricoles	Les bâtiments susceptibles de changer de destination n'étant plus agricoles aujourd'hui ont été classés en zone N.
ENJEU N°4 : Préserver la qualité des paysages ruraux et des milieux naturels ➤ Préserver la succession de collines bocagères et de cirque et vallon au Nord ➤ Etre vigilant sur l'intégration de certains bâtiments agricoles ou artisanaux en secteurs diffus ➤ Protéger les milieux naturels ordinaires (la trame bocagère, les espaces boisés, les cours d'eau et leurs vallées, les zones humides...) ➤ Maintenir et valoriser la qualité des espaces boisés (Bois Noé, Bois de Sorillard, Bois de la Lienne...) (exploitation en bois de chauffage) ➤ Favoriser une agriculture raisonnée ➤ Préserver et maintenir dégagés les panoramas remarquables en particulier vers la plaine du Roannais et depuis la RD 13 ➤ Préserver la silhouette générale du bourg implanté à flanc de colline en surplomb du ruisseau d'Aillant et limiter l'urbanisation en aval du bourg	En dehors de son rôle de protection des paysages et des vues remarquables notamment depuis la RD 13 identifiées dans le diagnostic et le PADD la zone naturelle a été définie également pour protéger les espaces naturels (bois, cours d'eau et leurs vallées...) ainsi que pour préserver l'écrin vert qui ceinture le bourg. Les espaces boisés, notamment les forêts de feuillus plus propices à la biodiversité, bénéficient d'un zonage N, faisant parfois la jonction avec les vallées des cours d'eau et jouant ainsi un rôle de corridor écologique. De plus, les boisements constituant l'écrin vert du Château et l'allée qui y mène ont été classés en espaces boisés classés (EBC).

➤ Poursuivre l'entretien des chemins et voies communales, hiérarchiser les fonctions de circulation automobile et/ou motorisée et/ou agricole ➤ Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement individuel ➤ Gérer les déchets dont l'implantation de containers de tri ➤ Mettre en valeur la qualité des paysages et les éléments de patrimoine remarquables : • par la mise en place d'une signalétique touristique sur l'axe de la RD 49 et sur les chemins de randonnées, • par le maintien et l'entretien des circuits de randonnées à l'échelle intercommunale.	Il faut également noter que le secteur du Château et du Grand couvert ont été identifiés au titre de l'article 12 de la Loi Grenelle II. Il s'agit de secteurs de protection du site du Château (NP) et du site du Grand Couvert des Perches (NPa). L'article 12 de la loi Grenelle II permet en effet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines". Cela se traduit dans le PLU par un zonage particulier et un règlement spécifique relatif d'une part à l'aspect extérieur des constructions (toitures, façades) et d'autre part à celui des dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires ou photovoltaïques, pompes à chaleur...).
ENJEU N°5 : Valoriser le patrimoine communal et l'image du centre-bourg dans le cadre de son futur aménagement ➤ Valoriser le petit patrimoine (puits, croix) par une mise en lumière ➤ Réfléchir à un aménagement de qualité du bourg dans le cadre de l'étude d'aménagement global : • aménager la place de l'Eglise et ses abords pour créer une véritable place du village : - aménagement du parvis de l'église avec déplacement du Monument aux Morts, - aménagement d'espaces de stationnement. • aménager et sécuriser la traversée de la RD 49, le carrefour avec les chemins des Mazoeries et du Montel et la « montée du tennis »,	Les principaux éléments patrimoniaux remarquables (le Château et ses dépendances et le lavoir) ont été repérés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'urbanisme qui stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartier, 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. Cependant la collectivité ne peut se substituer aux propriétaires pour effectuer les travaux de restauration nécessaires. L'ensemble de ces orientations issues de l'étude d'aménagement global de bourg ont été reprises et cartographiées dans le PADD.

• aménager l'espace du Commandant Aucourt, • aménager l'espace public du lotissement « Les Vieux Chênes », • développer les cheminements piétons en particulier du lotissement des « Vieux Chênes » à l'Eglise et en direction de l'école, • valoriser le château et ses abords dont l'allée. ➤ Réfléchir à l'aménagement de liaisons piétonnes en dehors du bourg (entre le centre-bourg et le site du Grand couvert/entre le lotissement des Etangs et le centre-bourg) ➤ Favoriser les déplacements modes doux (piétons, cycles) vers les hameaux ➤ Mettre en place une signalétique pour indiquer les lieux-dits et les itinéraires de promenade ➤ Conserver l'écrin de verdure et les alignements d'arbres (dont l'allée du Château) en cœur de bourg ➤ Créer un lotissement de qualité dans la Montée du midi avec une perspective d'éco aménagement	L'écrin de verdure ceinturant le bourg a été classé en zone naturelle stricte et l'allée du Château ainsi que les bois qui l'accompagnent ont été repérés au titre des espaces boisés classés. Pour cela, il a été défini une orientation d'aménagement afin de prévoir un aménagement cohérent de l'espace que ce soit en termes de dessertes, de consommation foncière ou encore d'intégration paysagère.
---	---

DEFI N°3 DYNAMISER LA GOUVERNANCE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET FAVORISER LES PARTENARIATS	
ENJEU N°6 : Optimiser les coopérations et les projets partagés	
➤ Mettre en œuvre des démarches concertées : • identifier les acteurs clés, leurs compétences, • clarifier les rôles, les interrelations entre acteurs, notamment les liens juridiques et économiques, • mettre à jour des objectifs, élaborer une stratégie partagée permettant la mise en œuvre d'un plan d'actions concret et adapté, • analyser les conditions et caractéristiques de conduite et de réalisation du plan d'actions, dont les modalités de financement et de calendrier. ➤ Les exemples : • poursuivre la mutualisation des personnels, équipements, projets, services à une échelle intercommunale, • favoriser une mise en œuvre concertée du SCOT, • mettre en place une OPAH thématique sur l'adaptation des logements au vieillissement, • réfléchir sur la pérennité des activités scolaires, extra ou périscolaires, • mettre en réseau les acteurs du tourisme et de l'agro-tourisme, • favoriser les actions collectives et des associations (Comité des fêtes, Ressins Villages), • favoriser les actions sociales en milieu rural (ADMR notamment), • créer un club inter-entreprises à l'échelle intercommunale, • valoriser les potentiels environnementaux à l'échelle intercommunale.	L'ensemble de ces orientations constitue en quelque sorte la feuille de route pour conduire et élaborer un projet de manière concertée et co-élaborée. C'est ce type de démarche qui a été mis en œuvre pour élaborer le PLU de la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU. Ainsi, des réunions publiques, des séminaires élus et des réunions avec les personnes publiques associées ont eu lieu. Cette démarche peut être adoptée pour l'élaboration de projets multiples et divers.

3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES

3.1 Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1^{er}, nécessitant la réécriture complète de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il y est précisé que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU avec l'article L.121-1 réside dans :

- ➔ le P.L.U. prévoit les dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;
- ➔ le P.L.U. définit un équilibre entre habitat et activités économiques en prévoyant des zones à usage d'habitat pour les besoins futurs en matière de développement résidentiel et dans lesquelles les activités sont admises à condition d'être compatibles avec le voisinage de quartiers d'habitation, ainsi que des zones réservées aux activités économiques ;
- ➔ le P.L.U. protège la qualité des sites et milieux naturels notamment par leur classement en zone N ;
- ➔ le P.L.U. contribue à la protection du patrimoine paysager, naturel et archéologique ;
- ➔ le P.L.U. intègre la prévention des risques naturels et technologiques.

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme

L'article L. 123-1 indique que :

« Le P.L.U. doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

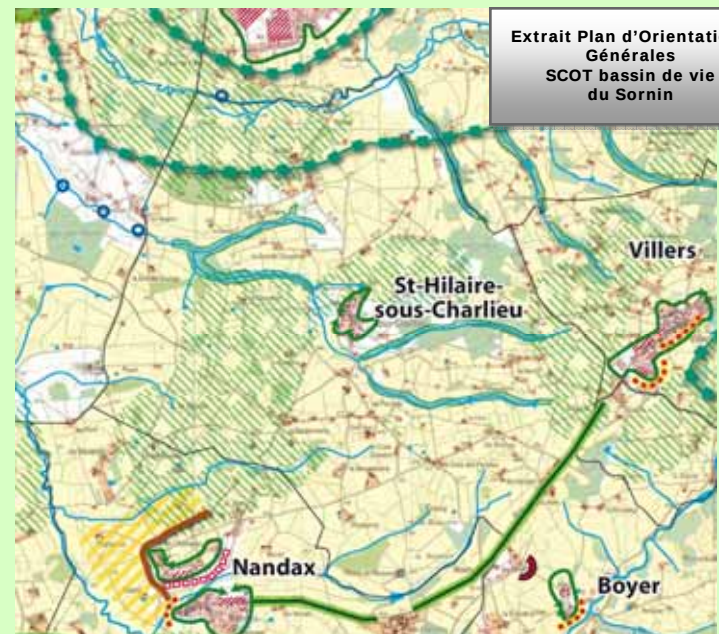
La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est incluse dans le périmètre du SCOT du bassin de vie du Sornin.

Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

Les dispositions du PLU se doivent d'être compatibles avec celles du SCOT.

Ainsi la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT est présenté dans le tableau suivant :

SCOT du bassin de vie du Sornin	Le PLU de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU :
1. Le capital environnemental, agricole et paysager : des atouts pour structurer le développement 1.1 Des espaces naturels et des ressources à préserver 1.1.1 La valorisation de la nature ordinaire 1.1.2 La gestion durable de la ressource en eau	Le territoire de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU ne fait pas l'objet d'un recensement particulier (ZNIEFF, Natura 2000) mettant à jour une zone à forte sensibilité écologique. Elle présente toutefois une nature « ordinaire », alternant entre zones de prairies bocagères, bois, zones humides près des vallons dont celui au Nord remarquable, que le PLU préserve par un classement approprié : - les fonds de vallons, la ripisylve qui les accompagnent et les boisements sont protégés par un zonage N. - les espaces de prairies sont maintenues en zone A afin de favoriser le maintien de l'agriculture et l'entretien de la trame bocagère restante. SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU ne possède pas de ressource en eau potable. Les ressources en eau du syndicat des eaux de Pouilly auquel la commune est rattachée proviennent de la nappe alluviale de la Loire.



Extrait Plan d'Orientations
Générales
SCOT bassin de vie
du Sornin



1.1.3 Une gestion anticipatrice des risques 1.2 Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer 1.3 Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme 1.3.1 Mise en valeur du grand paysage 1.3.2 Principes paysagers guide pour l'urbanisation	Le PLU participe tout de même à préserver voire améliorer la qualité de l'eau. D'une part, les extensions urbaines prévues sont limitées et raccordables au réseau d'assainissement et à la station d'épuration. D'autre part, il est rappelé que la communauté de communes du pays de Charlieu a mis en place un SPANC pour accompagner les communes et propriétaires concernés dans la mise aux normes des systèmes individuels d'assainissement. La commune est concernée uniquement par le risque technologique de transports de matières dangereuses par canalisation qui traverse le territoire dans sa partie Ouest et concerne la pointe Nord-Ouest du lotissement des Etangs. Compte tenu de ce constat, le secteur des Etangs est zoné en U mais n'offre aucune disponibilité foncière. Avec 76% de la commune zonée en A, le PLU affirme très nettement la vocation agricole de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU et donne aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin. Par ailleurs, en recentrant l'urbanisation autour du bourg, le PLU stoppe le mitage des zones rurales dont les conséquences sont parfois lourdes et irréversibles pour l'agriculture. La surface ponctionnée sur des terres agricoles pour les besoins futurs de la commune (U, AUa et AU) ne représente que 0,17% de la SAU des exploitations de la commune et 0,16% des zones A du PLU. De manière générale avec 97,24% de la commune en zones A ou N, le PLU pérennise l'identité rurale de la commune et stoppe le mitage de l'espace rural. En outre, le PLU assure la préservation des composantes naturelles et bâties du paysage par : - le classement en zone N des massifs boisés et des vallées des cours d'eau, - le classement en zones naturelles de protection (NP et NPa) des secteurs du Château et du Grand couvert au titre de l'article 12 de la loi Grenelle 2, - l'identification des éléments bâtis remarquables du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme. Les extensions urbaines projetées se situent en continuité directe avec l'agglomération existante facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Aucune construction ne pourra s'implanter en avant de la limite actuelle (entrée de ville) du bourg. Enfin, les extensions se situent dans les secteurs d'urbanisation à privilégier définis dans le POG du SCOT.
--	--

2. Les conditions de vie : prévoir pour mieux s'adapter 2.1 Organiser les services pour un réseau de pôles structurants 2.2 Organiser les déplacements pour tous 2.3 Répondre aux besoins en logements 2.3.1 Réhabiliter, renouveler avant de s'étendre, et construire de façon plus groupée 2.3.2 Construire de façon plus regroupée et plus dense 2.4 Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local 2.4.1 Renforcer l'accueil d'activités dans les bourgs et les villages	La commune est fortement dépendante des pôles de Charlieu et de Roanne. Dès lors les actions dans ce domaine visent principalement à pérenniser l'école et le commerce multi-services. Compte tenu du peu de commerces/services et d'emplois à SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, les besoins en déplacements sont importants et réalisés en très grande majorité par le biais de l'automobile. Le regroupement de l'urbanisation autour du bourg favorisera la proximité entre zones résidentielles, équipements publics (école) et commerce, permettant que les trajets puissent s'effectuer à pied. Le transport collectif (transports scolaires et ligne de proximité) ne pouvant relever de la commune, les moyens d'actions sont limités. Plus globalement l'étude d'aménagement de bourg propose en la matière les orientations suivantes : requalification de la RD n°49 qui traverse le bourg et aménagement de la Montée du Midi en vue du développement du futur lotissement. La réhabilitation des maisons vacantes dans le bourg et les hameaux est un objectif de l'enjeu n°1 du défi n°1 du PADD. La collectivité ne peut toutefois pas se substituer aux propriétaires concernés, mais facilite la réutilisation du bâti existant notamment à l'extérieur du bourg via le micro zonage N. Le PLU de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est en accord avec ce principe puisque l'urbanisation future est recentrée autour du bourg/le Château, soit dans un périmètre de 500m. Le secteur des Etangs situé à environ 1 km du bourg et dans lequel s'est construit un lotissement ne propose aujourd'hui plus aucune disponibilité foncière. Le document d'urbanisme communal met donc fin au mitage de l'espace rural et à une urbanisation insuffisamment maîtrisée dans le cadre de la précédente carte communale. Afin de proposer des logements qualitatifs, la commune prévoit la création d'un lotissement dans une perspective d'éco-aménagement. Il convient aussi de souligner l'absence de CES et de COS maximal qui vise à favoriser une densité plus importante des futurs logements. La zone U du PLU est une zone mixte dans laquelle les constructions à vocation autre qu'habitation sont encouragées. Ainsi, le développement des activités économiques peut tout à fait, dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances, s'insérer dans le tissu urbain existant.
--	--

2.4.2 Renforcer l'offre des zones d'activités et réguler l'offre commerciale 2.4.3 Maintenir les activités valorisant les ressources du territoire 2.5 Engager une politique foncière anticipatrice 2.5.1 Modérer et réguler les besoins fonciers 2.5.2 Mobiliser les outils fonciers à disposition	Par ailleurs, les activités artisanales situées en milieu diffus et non desservies par l'assainissement collectif ont font l'objet de zones Ne qui sont des zones de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique afin de favoriser la pérennité des activités existantes. Cette orientation concerne les zones d'activités existantes situées sur l'axe de la vallée du Sornin de Briennon à Saint-Denis-de-Cabanne. SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est située à l'écart de cet axe et n'a pas vocation à développer une offre foncière vouée à l'accueil d'activités économiques. La principale ressource de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est l'activité agricole dont le PLU préserve largement le potentiel économique (cf. 1.2). Le tourisme vert ou des activités d'agro-tourisme pourraient être développés mais ne peut être qu'un complément de revenu. Pour cela la commune et plus globalement le Beaujolais bénéficie d'un cadre naturel et paysager de qualité, dont le PLU préserve les caractéristiques : 97,24% de la commune est en zone A ou N et les éléments remarquables bâtis du paysage sont protégés. De plus, la commune a pour projet de créer deux gîtes communaux dans l'ancienne cure et grâce au micro zonage N, la réutilisation du bâti rural en hébergement touristique est possible. Le PLU de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est compatible avec le besoin foncier estimé par le SCOT : 1,68ha, puisque 1,36 ha sont disponibles à moyen terme (zone AUa) et 0,29 ha à plus long terme (zone AU). La municipalité a d'ores et déjà anticipé son développement futur. Elle a acquis à l'heure actuelle l'ensemble des parcelles composant la zone AUa de la Montée du Midi.
--	---

La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU n'est concernée par aucun des autres documents susvisés.

Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U. de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU (art. L.126-1 et R.123-14 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire communal s'applique 3 servitudes d'utilité publique :

⇒ **Des servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits (AC1).**

⇒ **Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3).**

⇒ **Des servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4).**

Les dispositions du PLU sont compatibles avec l'existence de ces servitudes. En effet, les secteurs concernés par les servitudes I3 et I4 ne sont pas en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.
--

D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L.121-12 et R. 121-13 du code de l'urbanisme ne concerne le territoire de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU.

4. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

4.1 Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD). Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme et notamment aux lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants :

⇒ Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :

- l'existence de milieux écologiques et paysagers de qualité ;
- le réseau hydrologique ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles) ;
- la prise en compte des risques naturels.

⇒ Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers fixés par le SCOT ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine de la commune.

4.2 Les zones urbaines et à urbaniser

↳ Conforter le dynamisme local

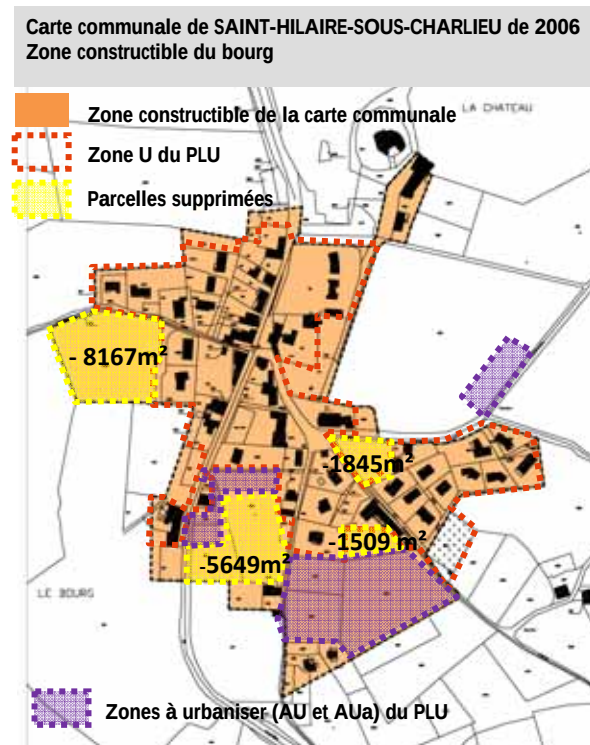
LES ZONES URBAINES

➤ Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit :

« Peuvent être classés en zone urbaine, 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 ».

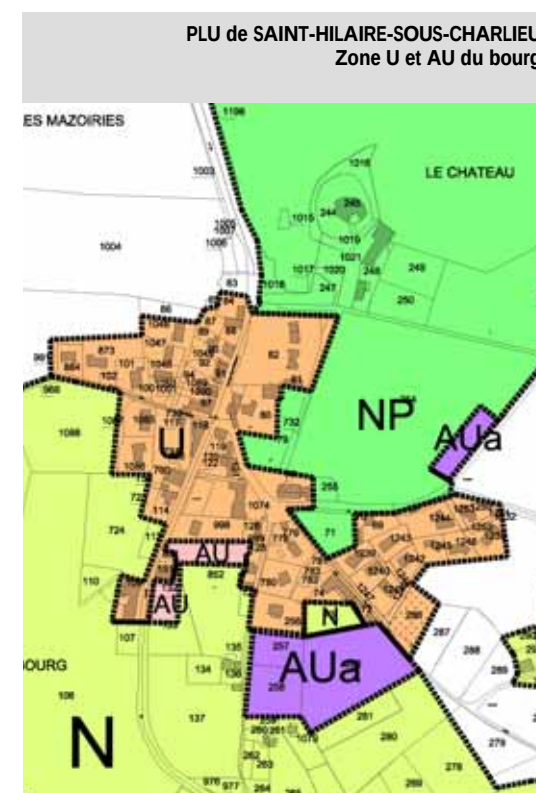
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES U

La zone U du bourg :



Son périmètre représente **6,34ha**. Les limites Nord et Sud de la zone U du bourg sont définies en amont des portes d'agglomération soit aux limites actuelles de la zone urbanisée du bourg. Ainsi et afin de préserver les entrées de ville aucune nouvelle construction ne pourra s'implanter avant les premières constructions qui marquent les entrées Nord et Sud du bourg.

La limite Ouest est restreinte à l'urbanisation actuelle afin de rendre impossible de nouvelles constructions à l'Ouest de la RD 49 afin de préserver les vues en particulier sur la vallée du ruisseau d'Aillant. A l'Est la zone U est également limitée à la tâche urbanisée existante. Ainsi, elle s'étend jusqu'au parc locatif social des Vieux Chênes puis rejoint l'arrière de l'Eglise en excluant l'espace du commandant Aucourt et s'arrête au cimetière en amont duquel un lotissement s'est implanté. Il est important de noter que la zone U n'offre aucune disponibilité foncière. Compte tenu de la superficie octroyée par le SCOT pour le développement futur de la commune et des priorités de cette dernière plusieurs parcelles constructibles de la carte communale ont dû être déclassées.



Ainsi, par rapport à la carte communale de 2006, la surface de la zone constructible a été réduite de près de 5 ha et son offre foncière a été réduite de 1,72 ha. Une partie des terrains ayant été classée en zone naturelle.

Ainsi, les possibilités de constructions nouvelles dans la zone U du bourg sont nulles favorisant la réhabilitation du bâti existant qui est une des orientations du SCOT du bassin de vie du Sornin.

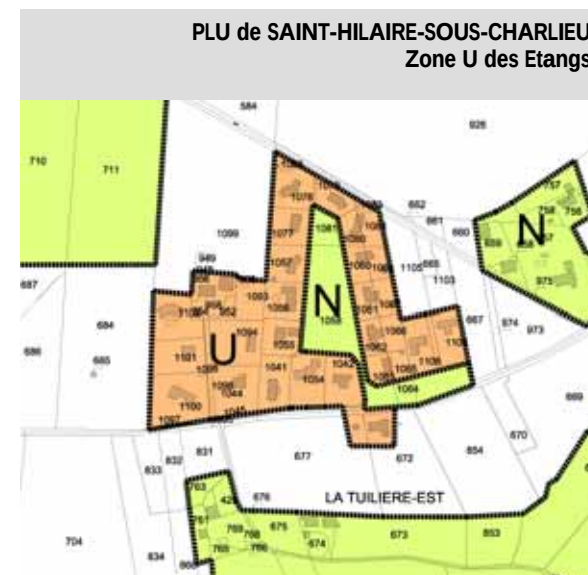
La zone U des Etangs :

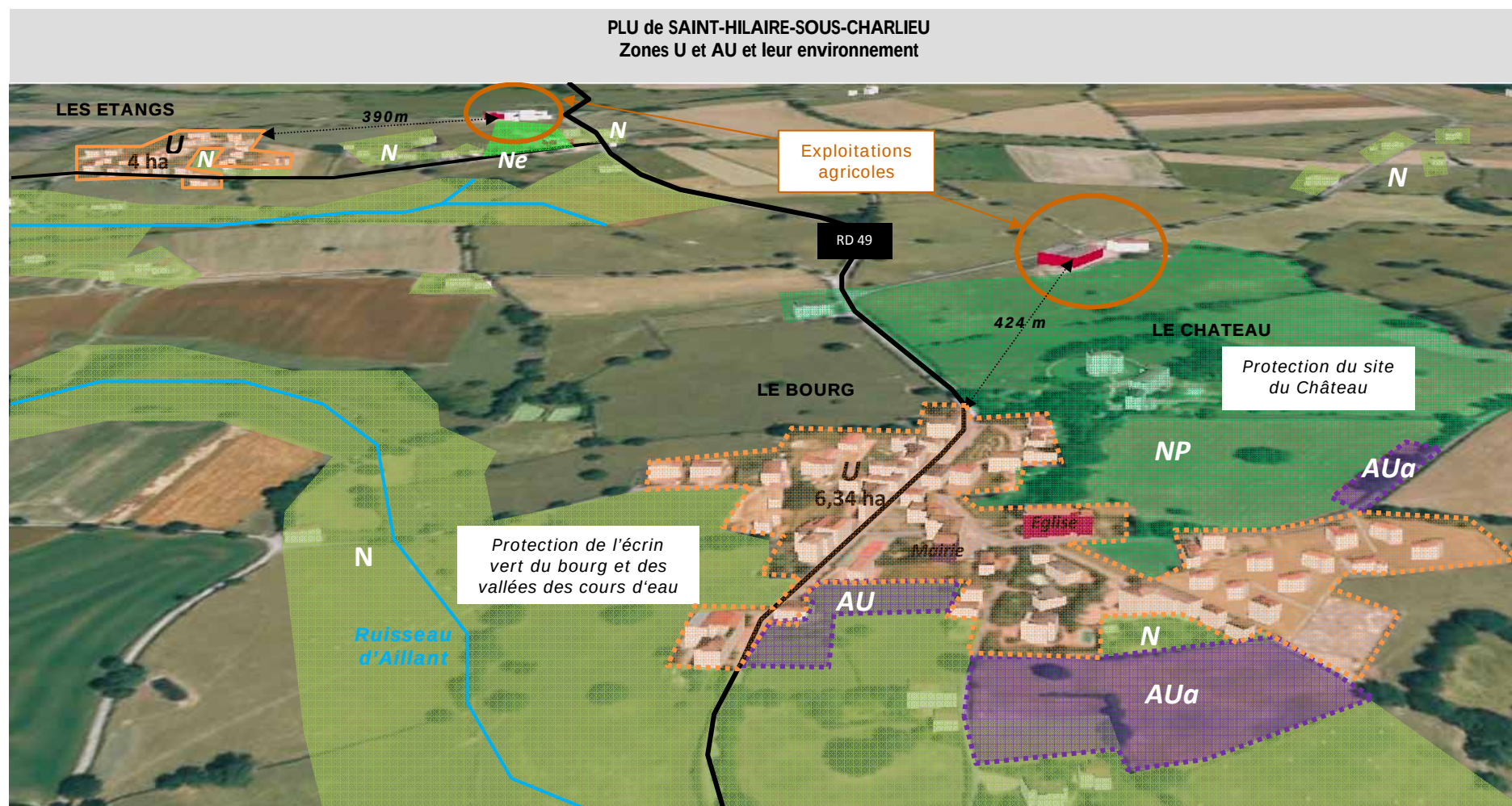
Le secteur des Etangs se situe à environ 1 km au Nord-Ouest du bourg. Il correspond à un lotissement communal réalisé au début des années 2000 en plein espace jusqu'alors rural. Etant donné que ce type d'urbanisation est contraire aux réglementations en matière d'urbanisme et aux prescriptions du SCOT (mitage du paysage, développement urbain éloigné du bourg...), ce secteur n'offre aucune disponibilité foncière même s'il fait l'objet d'un zonage U justifié par sa nature plus urbaine que naturelle. En effet, les dernières parcelles libres ont été classées en zones naturelles inconstructibles afin que l'implantation de nouvelles constructions soit impossible.

Par conséquent, l'offre foncière dans la zone U des Etangs est nulle afin de privilégier l'urbanisation du centre-bourg.

La même volonté avait été affichée dans la carte communale de 2006 dont le parti d'aménagement retenu était basé sur un double objectif : privilégier un développement urbain localisé en périphérie immédiate du bourg et stopper le mitage de l'espace rural. C'est pourquoi aucune zone constructible n'avait été définie pour le secteur des Etangs.

Au total, ces deux zones U représentent 10,34 ha, soit moins de 1% de la superficie du territoire communal, dont aucun terrain disponible à la construction.





Aspects réglementaires de la zone U

Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles et industrielles, les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux de rebut, les carrières, les terrains de camping et de caravanning et les installations classées sont interdites en zone U. De ce fait, hormis les bâtiments à vocation résidentielle, sont notamment autorisées les constructions à vocation d'activités, en particulier pour l'artisanat et le commerce, et d'équipements publics.
Article 3 : Accès et voirie	Cet article renvoie à l'article DG6 qui précise que les accès et voirie doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense incendie et que les voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.
Article 4 : Desserte par les réseaux	Cet article renvoie à l'article DG7 selon lequel : - chaque fois que possible et notamment en zone urbaine, les extensions, branchements et raccordements aux réseaux téléphonique, électrique, de gaz et autres réseaux seront réalisés en technique souterraine ou à défaut apposés en façade, - toute construction nouvelle ou changement de destination occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques ou, à défaut, à un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, - toute construction nouvelle ou changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eau pluviale s'il existe sans accroître les débits existants ou, à défaut, à un dispositif de rétention adapté.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Cet article n'est pas réglementé dans la mesure où la définition d'une superficie minimale de terrain pour construire n'apparaît pas justifiable. A contrario, la réglementation de cet article serait un frein à une plus grande densité des constructions.
Article 6, 7 et 8: Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Ces règles imposent d'une part, le respect de l'alignement existant, en particulier dans la traversée du bourg afin de conserver la continuité du front bâti. S'agissant des autres quartiers, les constructions pourront être implantées en retrait de la voie (min 3m) sous réserve de respecter la continuité avec les bâtiments voisins. D'autre part, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives vise à favoriser une certaine densification des espaces urbanisés en permettant l'implantation en limite séparative, garantissant par ailleurs des économies d'énergies.
Article 9 : Emprise au sol	L'emprise au sol n'est pas réglementée de manière à favoriser une plus grande densité des constructions.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur des constructions est fixée à 10m, avec comme contrainte que la différence entre la hauteur de la construction nouvelle et les constructions avoisinantes ne doit pas dépasser un niveau pour respecter la silhouette existante des zones bâties.
Article 11 : Aspect extérieur	Cet article renvoie aux prescriptions édictées dans l'article DG 8 qui déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables.
Article 12 : Stationnement	Les constructions nouvelles d'habitation devront intégrer au moins une place de stationnement en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement. Cette disposition ne s'applique pas à la réhabilitation des logements existants, en particulier dans la traversée du bourg où ceux-ci ne disposent pas de la superficie nécessaire pour réaliser du stationnement.
Article 13 : Espaces libres, plantations	Cet article renvoie à l'article DG 8 dans lequel est intégrée une liste d'essences locales à utiliser pour l'aménagement des abords des constructions dans l'optique d'une meilleure intégration paysagère.
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols	La réglementation du COS ne se justifie pas. A contrario, le PLU s'inscrit dans un changement profond qui vise à inciter à produire de nouveaux types de constructions, différents du modèle pavillonnaire et à augmenter la densité des constructions. Le PLU ne fixe donc pas de COS maximal.

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser dites « zones AU » sont définies à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme comme des zones à urbaniser, c'est-à-dire les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU définit deux types de zones AU :

- ✓ **une zone AU dite « stricte »** : cette zone n'est pas constructible dans l'immédiat. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du document d'urbanisme. La zone AU fait fonction, dans ce cas, de réserve foncière à plus long terme dans une perspective de développement durable.
- ✓ **des zones AUa « immédiatement constructibles » (zones AUa)** : la différence avec les zones AU « strictes » est que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De ce fait, l'urbanisation de ces zones peut intervenir dès l'approbation du PLU, sous réserve que la ou les opérations envisagées soient compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chacune de ces zones.

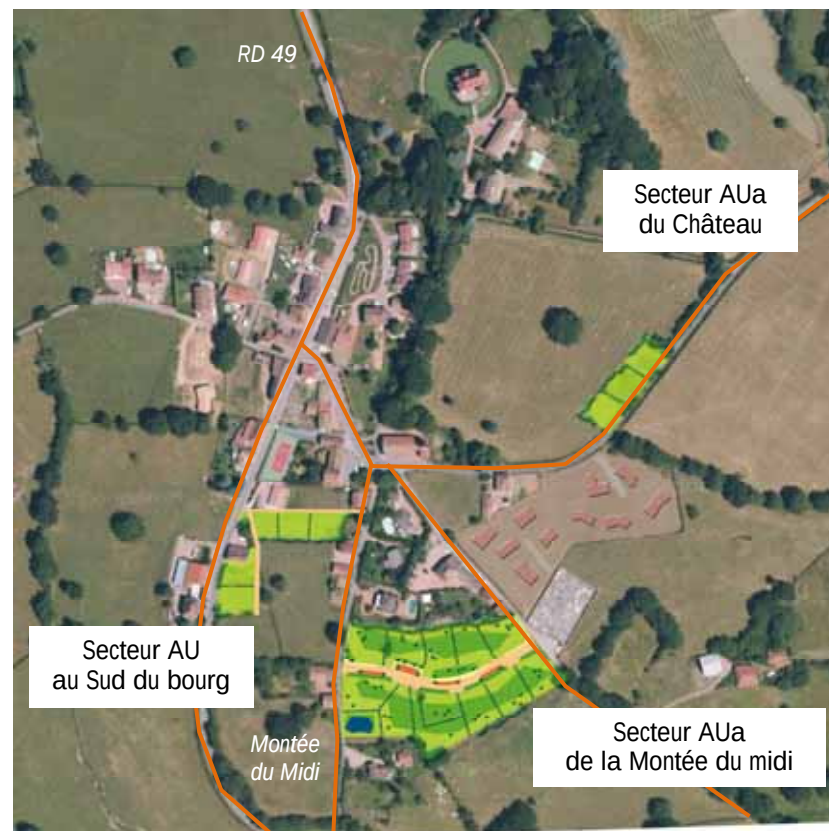
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE A URBANISER STRICTE AU

Cette zone AU de 0,29 ha se situe en entrée de bourg Sud par la RD 49. Cette zone permettra à terme de relier la RD 49 à la Montée du Midi et ainsi de créer un maillage urbain continu entre ces différentes extensions résidentielles. Il est prévu qu'elle soit desservie par une voie en L inversé rejoignant la Montée du Midi.

Cette zone correspond à une partie de la zone constructible de la carte communale et n'ouvre donc aucune offre foncière supplémentaire par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

Aspects réglementaires de la zone AU

Compte tenu du fait que la zone AU ne comporte aucune construction et qu'il s'agit aujourd'hui d'une réserve foncière inconstructible, toutes les constructions sont interdites, excepté, les constructions et installations nécessaires aux services publics et /ou d'intérêt collectif.



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES A URBANISER « IMMEDIATEMENT CONSTRUCTIBLES » AUa

Les zones à urbaniser sont au nombre de deux :

- **une zone AUa de 0,17 ha a été définie au Nord-Est du bourg le long de la voie communale.** Cette zone se trouve dans le bourg à une centaine de mètres de l'Eglise et de l'Ecole. De plus, elle est située à proximité du lotissement récent entre le cimetière et la voie communale qui longe l'église. Cette zone AUa sera desservie via le réseau viaire existant.
- **une zone AUa de 1,19 ha dont la commune est propriétaire s'étend au Sud du bourg.** Elle est destinée à accueillir un lotissement d'habitat social de qualité intégrant des aménagements publics. Il est prévu des lots de 800 m² et la zone sera desservie par une voie bi-passe qui la traverse dans sa longueur. Il est prescrit de réaliser de part et d'autre de la voie une noue paysagère et un cheminement piétons ainsi que du stationnement. Cette traverse permettra de rejoindre à l'Est la voie menant à l'école et à l'Ouest la Montée du midi. La commune envisage de faire de cette dernière une voie en impasse dont l'usage sera réservé aux riverains car de nombreux automobilistes empruntent la montée du midi à une vitesse excessive pour rejoindre le bourg. De plus le carrefour entre la montée du midi et la RD 49 se trouvant dans un virage est dangereux.

Au final, les zones à urbaniser à vocation résidentielle (AU et AUa) représentent 1,65 ha soit moins de 1% du territoire communal dont 0,29 ha ne sont pas urbanisables immédiatement.

Aspects réglementaires de la zone AUa

Article 1, 2, 3, 4, 5	Mêmes prescriptions que pour la zone U
Article 6, 7 et 8 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres. Une continuité du front bâti sera recherchée. D'autre part, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives vise à favoriser une certaine densification des espaces urbanisés en permettant l'implantation en limite séparative, garantissant par ailleurs des économies d'énergies.
Article 9 : Emprise au sol	Mêmes prescriptions que pour la zone U
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur des constructions est fixée à 9m, avec comme contrainte que la différence entre la hauteur de la construction nouvelle et les constructions avoisinantes ne doit pas dépasser un niveau pour respecter la silhouette existante des zones bâties.
Article 11 : Aspect extérieur	Mêmes prescriptions que pour la zone U
Article 12 : Stationnement	Pour l'habitation individuelle : il doit être aménagé 2 aires de stationnement par logement sur chaque parcelle, avec dans les lotissements ou les groupes d'habitation, la possibilité de prévoir l'une d'elles sur le domaine commun. Le stationnement doit être prévu en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement.
Article 13 : Espaces libres, plantations	Cet article renvoie à l'article DG 8 dans lequel est intégrée une liste d'essences locales à utiliser pour l'aménagement des abords des constructions dans l'optique d'une meilleure intégration paysagère. Dans les lotissements, groupes d'habitation collectifs dont le nombre de logements est supérieur à 10, un espace libre commun égal à 10% de la surface totale doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.
Article 14 : Coefficient d'occupation des sols	Mêmes prescriptions que pour la zone U

4.3 La zone agricole

↳ Valoriser le caractère rural

Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à *protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*. (art. R- 123-7 du Code de l'Urbanisme). Elles constituent désormais depuis la loi SRU une zone à part entière. En effet, leur constructibilité est désormais strictement limitée aux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole.

Cette définition conduit à extraire de la zone agricole toutes les constructions n'ayant pas ou plus de vocation agricole, dont l'ensemble de l'habitat diffus. A défaut ces constructions ne pourraient bénéficier d'aucun aménagement (annexe, extension,...) supplémentaire.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE A

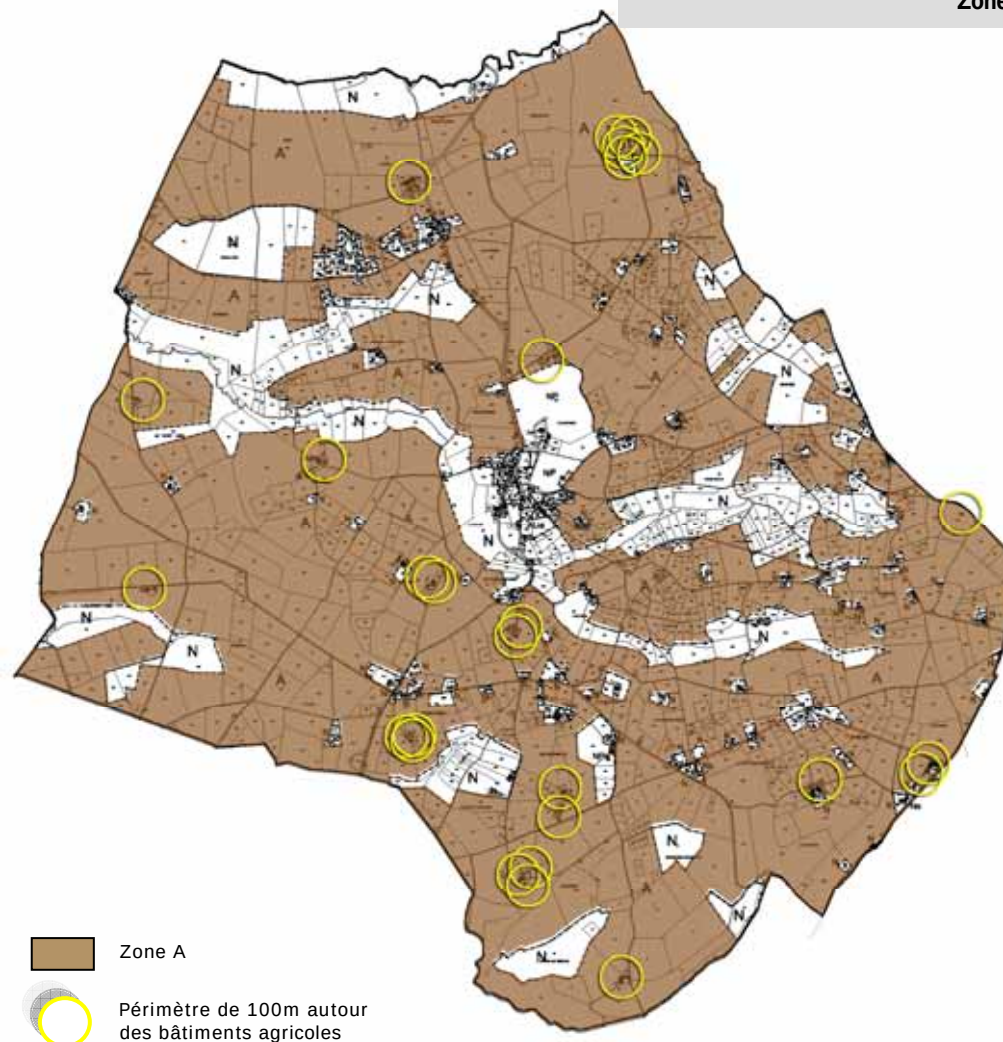
Préalablement à la définition du zonage PLU, un diagnostic agricole détaillé a été effectué avec les représentants du monde agricole de la commune. Ce diagnostic a permis de recenser l'ensemble des sièges d'exploitation aujourd'hui en activité et d'anticiper les évolutions à venir et les besoins des exploitants.

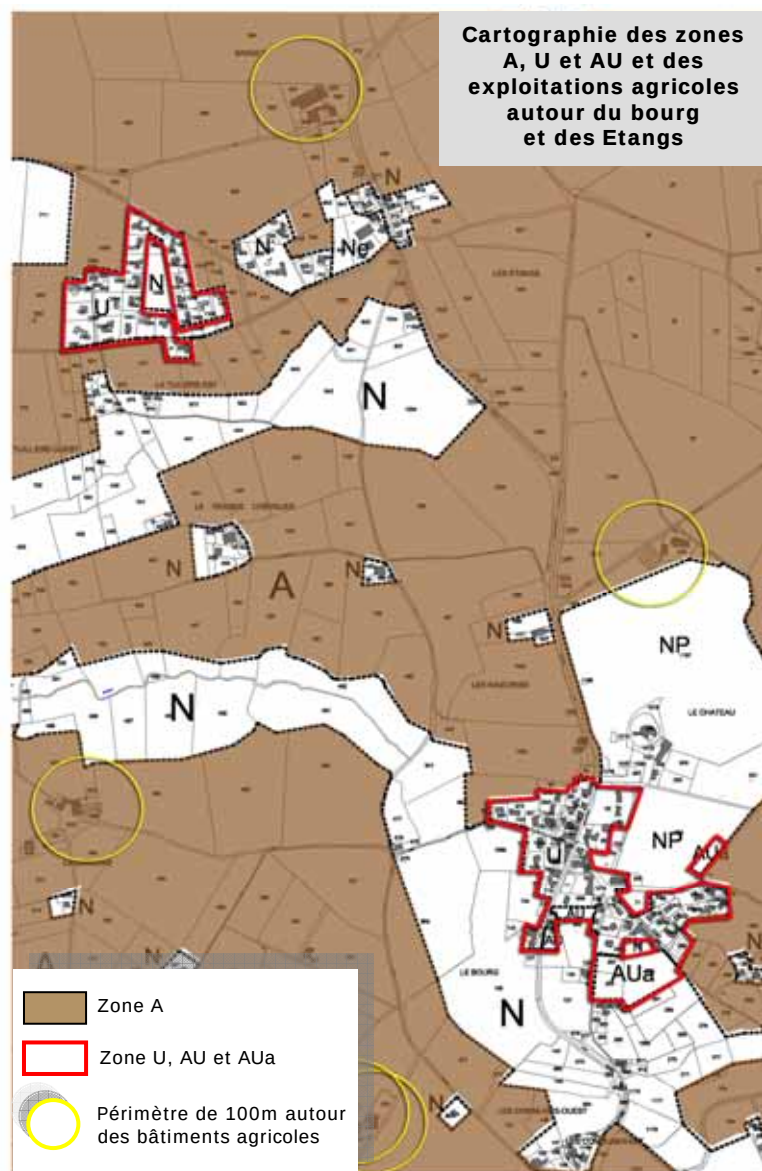
Il ressort de ce recensement que les exploitations agricoles se situent à l'écart des zones urbanisées et en particulier de celles du bourg et des Etangs.

Le zonage PLU respecte ainsi, sur l'ensemble de la commune, la règle de réciprocité (100m) concernant l'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et les exploitations agricoles.

La majorité des bâtiments agricoles a été zonée en A.

PLU de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU
Zone A





Cependant, certains bâtiments agricoles sujets à des problèmes de réciprocité car très proches voir accolés à des habitations de tiers ont été parfois zonés en N après étude au cas par cas et accord des exploitations agricoles concernés. L'intérêt étant de ne pas empêcher la construction d'annexes et l'extension limitée des habitations de tiers.

Quant aux bâtiments agricoles concernés, un espace agricole a été défini généralement à l'opposé de l'habitation des tiers et en dehors du périmètre de réciprocité pour permettre leur développement ou l'implantation de nouveaux bâtiments qui ne pourraient se faire sur le site actuel compte tenu de la proximité d'habitation.

La zone A représente 1027,71 ha soit 76,07% de la commune. Elle a été définie en concertation avec les représentants agricoles et assure aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin pour exercer leur activité. Ce zonage exclut les milieux naturels et les secteurs paysagers sensibles, ainsi que l'ensemble de l'habitat diffus dispersé sur la commune. Par ailleurs, en concentrant l'urbanisation future autour du bourg, le PLU participe grandement à la préservation de l'activité agricole. De plus, les extensions urbaines retenues (zones AU et AUa) concernent en grande partie des secteurs d'ores et déjà non exploités. Seule la zone AUa du Château est définie sur une terre agricole. Cette zone ne représente que 3300 m² soit 0,03 % de la SAU communale.

Aspects réglementaires de la zone A

Le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme réglemente désormais strictement la constructibilité en zone agricole : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Par conséquent, seules sont autorisées les constructions et extensions de

bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes (cf. Critères de la Chambre d'Agriculture permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole). Dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées mais uniquement par aménagement de bâtiments existants, de manière à valoriser le patrimoine rural traditionnel et à éviter les abus.

Conditions pour la dérogation d'une construction d'habitation en zone agricole

Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole :

Exploitation agricole :

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le Département.

Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur ».

Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE).

Lien avec l'exploitation agricole :

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

Définition de l'exploitant agricole :

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

4.4 Les zones naturelles

↳ Valoriser le patrimoine naturel et bâti

LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles (N) correspondent aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique (art. R.123-8 du code de l'urbanisme).

Le PLU de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU distingue trois types de zones naturelles :

- zone N : zone naturelle,
- zone Ne : zone de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique,
- zone NP et NPa : zones naturelles de protection des espaces identifiés au titre de l'article 12 de la Loi Grenelle 2.

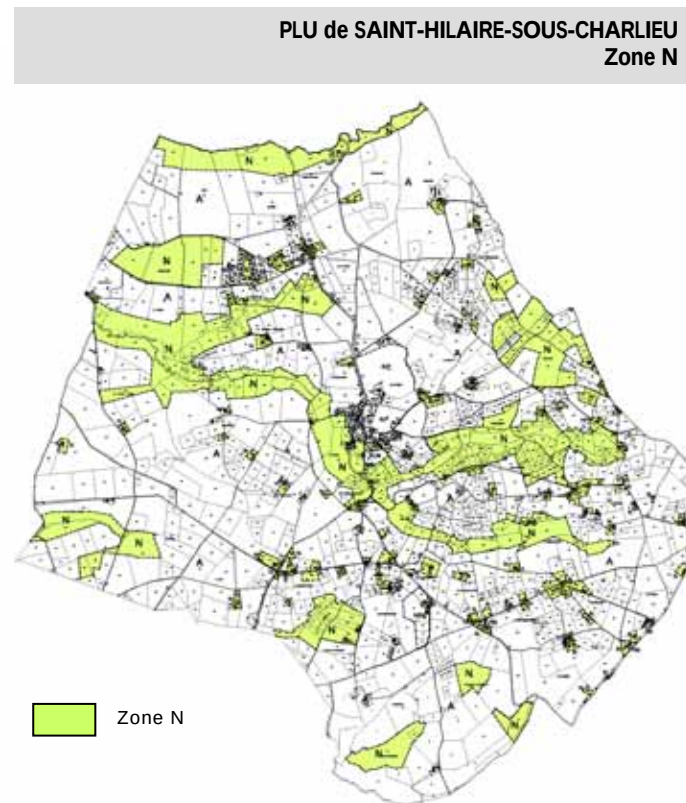
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE N

Les secteurs couverts par la zone Naturelle participent de la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l'être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels.

A SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, la zone N couvre ainsi :

- La vallée du ruisseau d'Aillant et de ses affluents, y compris la ripisylve qui accompagne ces cours d'eau ;
- Les espaces boisés qui ponctuent l'espace agricole : Bois Noé, Sorillard... ;
- La périphérie du bourg, de manière à préserver l'écrin vert et la silhouette du bourg ;
- L'ensemble de l'habitat diffus à SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, de manière à permettre aux habitations existantes certaines évolutions (extension, annexe...).

Au total, la zone N représente 286,24 ha soit près d'un quart du territoire communal (21,17%).



Aspects réglementaires de la zone N

La zone N est quasiment inconstructible. Seule l'évolution des constructions existantes est admise, sans création de nouvelles habitations.

Le périmètre de la zone N, en particulier le « pastillage » effectué autour des habitations existantes en milieu rural, ne porte donc pas atteinte à la qualité des sites et milieux naturels ni à l'activité agricole. Il s'agit simplement de prendre en compte une situation existante et de permettre l'amélioration du patrimoine bâti.

La zone N encadre strictement les possibilités de constructions nouvelles :

- La surface des constructions annexes est limitée à 40m² et doivent être implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation. Une seule annexe pourra être réalisée en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU à l'exclusion d'une piscine et de son local technique ;
- Seules les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 50m² (hormis les abris de jardin et tout local pouvant constituer un abri, et les constructions provisoires) sont admises à évoluer dans la limite de 100% de l'emprise au sol initiale et sous réserve que l'extension n'empiète pas sur les périmètres de réciprocité des bâtiments ou sièges d'exploitation agricole ou à changer de destination (sauf bâtiments couverts ou fermés en tôle ou matériaux non pérennes), permettant ainsi de garantir qu'une construction annexe ne pourra évoluer en habitation par exemple ;
- La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES Ne

Les zones Ne sont au nombre de 5 et correspondent aux activités artisanales situées en dehors du bourg et non desservies par l'assainissement collectif. Elles représentent au total 2,57 ha. Il s'agit d'une entreprise de charpente aux Etangs, d'une scierie à la Gougeaterie, d'une entreprise de maçonnerie aux Perches et d'un garage automobile et d'un restaurant au Poteau.

Aspects réglementaires de la zone Ne

Dans cette zone sont autorisées :

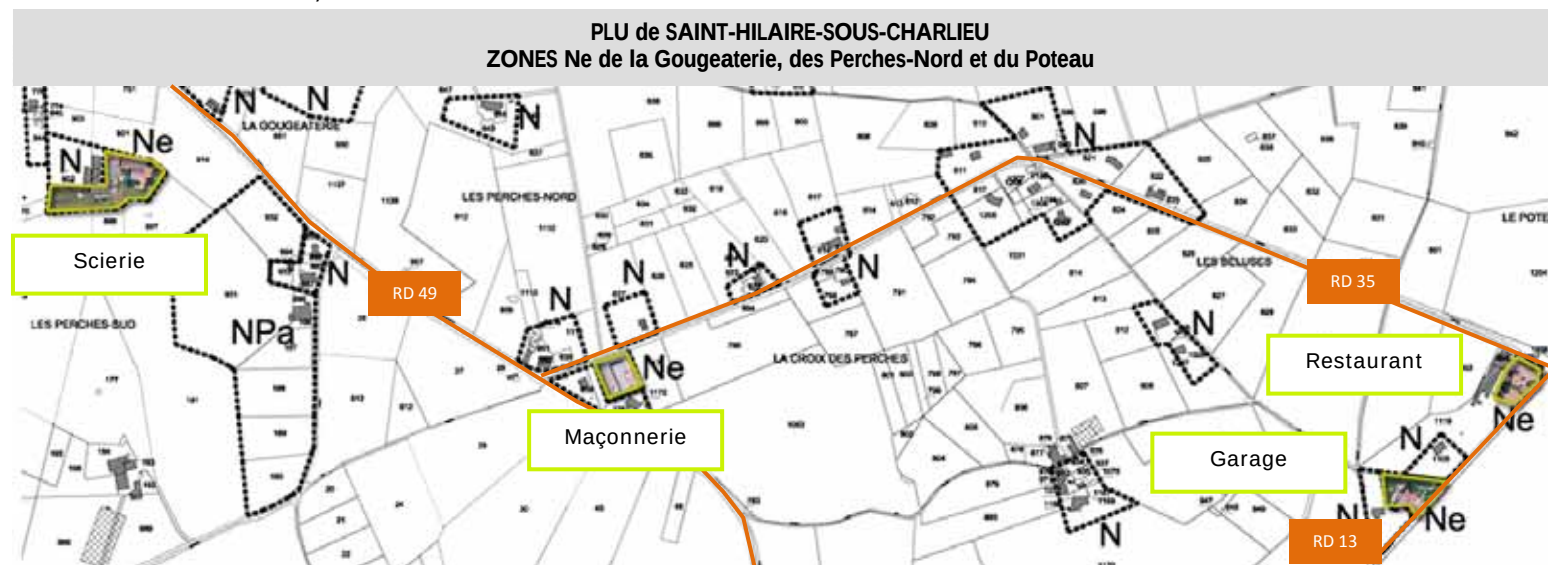
- La réhabilitation, la transformation intérieure, l'aménagement et l'extension des



constructions existantes dont les annexes ;

→ Les nouvelles constructions liées à l'activité.

Par contre, le changement de destination est interdit. Seul le changement d'activité pourra être admis. La hauteur des constructions est ici fixée à 10m.



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES NP et NPa

La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU comprend des espaces ayant une réelle qualité paysagère bâtie et non bâtie, dont un patrimoine architectural et paysager remarquable qu'il y a lieu de préserver : le château et son parc, le Grand couvert des Perches et les espaces bocagers ou de prairie qui les accompagnent.

A ce jour, ces éléments remarquables ne font pas l'objet d'une protection, c'est pourquoi la commune a décidé de créer deux périmètres de protection sur ces espaces paysagers ou bâtis au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II. En effet, cet article permet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines ».

Ainsi, l'analyse paysagère réalisée (cf. 8. Annexe : article 12 de la loi Grenelle II) justifie la définition :

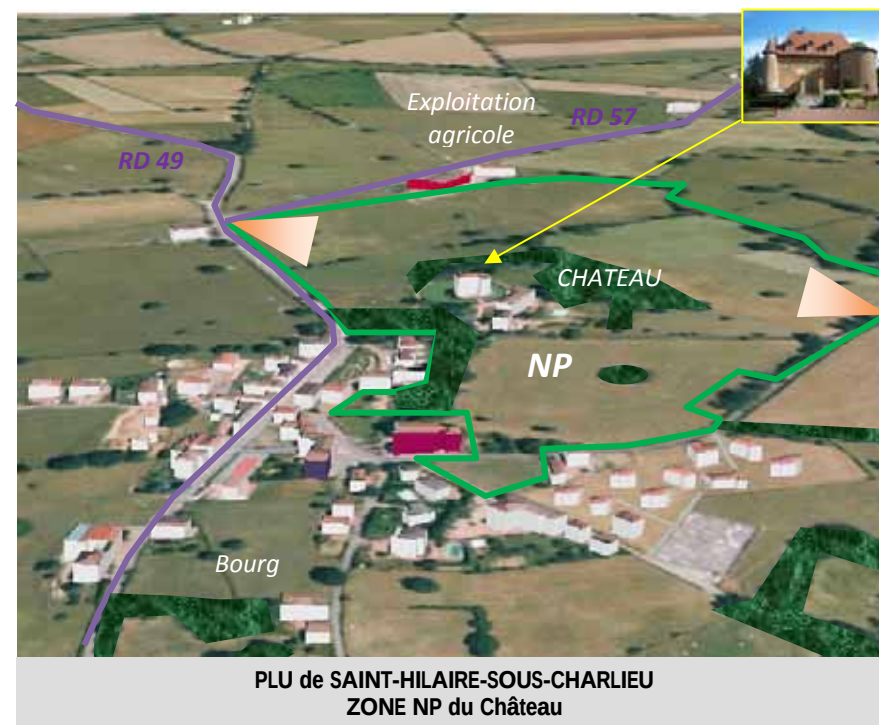
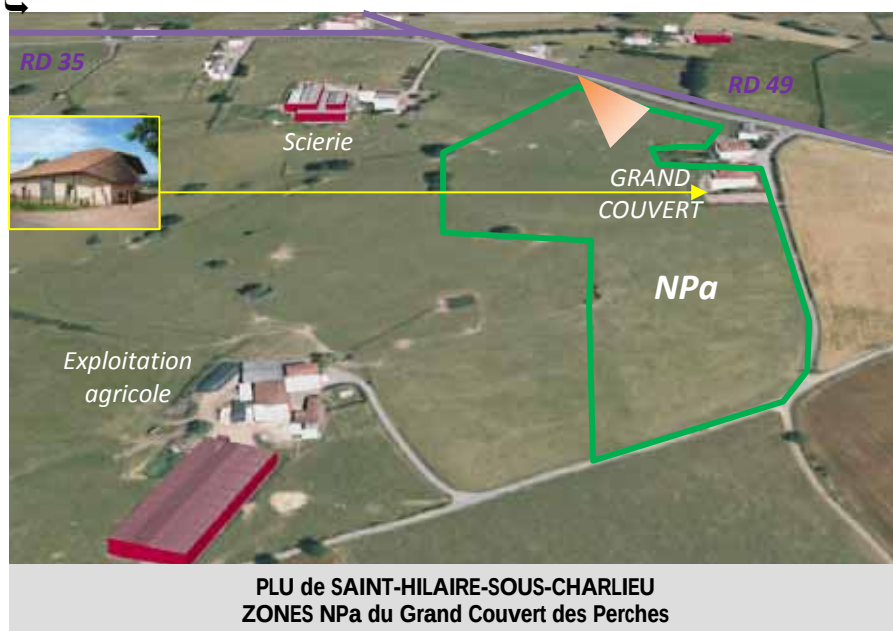
- **pour le Château et son parc d'une zone NP de protection de 17,91 ha.** Elle concerne le Château (corps de logis, communs, cour et jardin) et son allée cavalière ainsi que 2 champs ouverts ou prairies qui l'entourent. L'un exposé sur le versant Nord est délimité par le linéaire et le croisement des 2 routes départementales et exclut le corps de ferme actuellement exploité situé au Nord. L'autre exposé au Sud-Est est délimité par l'allée du château et la frange du chemin communal et des parcelles de bâti diffus à vocation d'habitat.

- pour le Grand Couvert et ses abords d'une zone NPa de protection de 4,74 ha. Elle couvre le bâtiment du Grand Couvert, un secteur de champs ouverts ou prairies exposé sur le versant Ouest du vallon ainsi que des parcelles situées le long de la RD 49, route depuis laquelle le Grand Couvert est visible.

Aspects réglementaires de la zone NP

Dans cette zone, sont autorisées :

- La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;
- Les nouvelles constructions liées à toute activité de nature culturelle et touristique en lien avec la qualité et les activités du Château.



Aspects réglementaires de la zone NPa

Dans le seul secteur NPa, sont autorisés :

- La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;
- Les constructions et installations rappelant les savoir-faire et métiers anciens (ex : four à pain...) ;
- Les équipements sanitaires ;
- Les aires de stationnement.

Pour ces deux zones, des prescriptions spécifiques ont été définies d'une part pour les dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur...) et leur aspect afin de favoriser la meilleure intégration possible et d'autre part pour les toitures, les façades, les clôtures et leurs caractéristiques afin de respecter l'architecture des bâtiments de caractère.

4.5 Les autres dispositions réglementaires du PLU

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

ELEMENTS REMARQUABLES

L'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme peuvent *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection.*

Le tableau ci-dessous présente les éléments remarquables du paysage identifiés sur le plan de zonage :

Désignation	Lieu dit	Objet
1. Le Château	Le Château	Elément à valoriser
2. Les dépendances du Château	Le Château	Elément à valoriser
3. Le Lavoir	Le Bourg	Elément à valoriser
4. Grand couvert	Les Perches	Elément à valoriser

Cette identification garantit la protection de ces bâtiments qui sont soumis à permis de démolir. Elle assure aussi que les travaux réalisés sur ces constructions seront de nature à garantir une remise en valeur qualitative de ces témoignages patrimoniaux dans le respect des dispositions et matériaux d'origines.

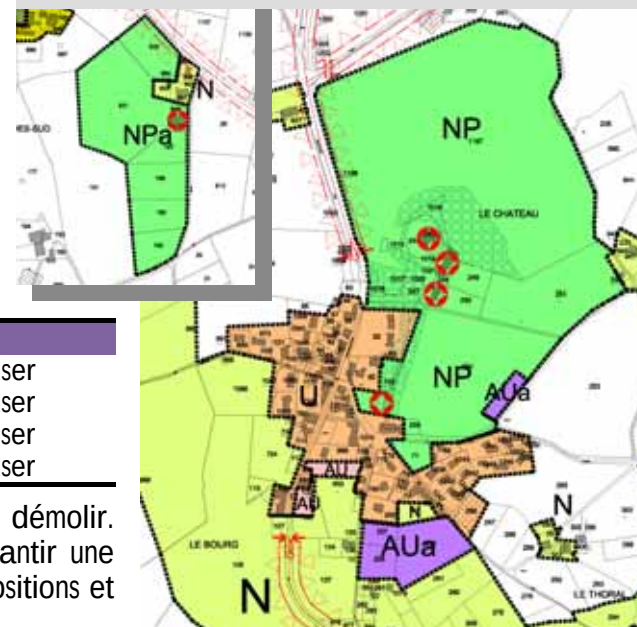
De plus, le Château et le Grand Couvert font l'objet d'une zone de protection (respectivement zone NP et NPa) au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II de manière à ce que toute forme de construction dont l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables à proximité de ceux-ci soit précisément règlementée. L'objectif étant de favoriser leur meilleure intégration possible afin de ne pas nuire aux perceptions lointaines sur ces édifices identitaires de la commune.

ESPACES BOISES CLASSES

Certains boisements ou alignements d'arbres ont été classés en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Le classement de ces espaces boisés a pour effet de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ; d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement ; d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il s'agit en l'occurrence de l'écrin vert du Château constitué d'arbres de haute tige et de l'allée cavalière menant au Château bordée d'arbres dont des chênes centenaires. Ces éléments naturels créent un environnement de qualité mettant en valeur le cœur de bourg.

PLU de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU Espaces Boisés Classés et éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme



Espace Boisé Classé (EBC)



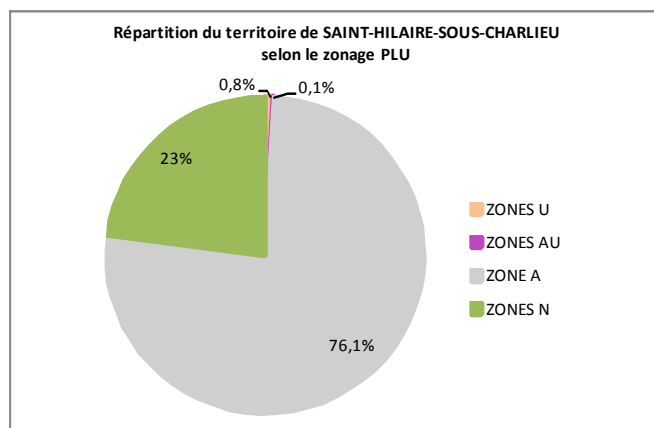
Eléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'urbanisme

5. LE ZONAGE EN CHIFFRES

5.1 Les superficies de chaque zone

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) représentent 1313,77 ha soit 97,24%. Le document d'urbanisme affiche ainsi la volonté forte de préserver les équilibres écologiques actuels et le caractère rural et champêtre de la commune.

La superficie des zones urbaines et à urbaniser est de 12ha soit 0,89% de la commune dont 0,12% (1,65 ha) pour les zones AU.



5.2 Capacité d'accueil et compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin

Le SCOT du bassin de vie du *Sornin*, estime pour chaque commune, dans son document d'orientations générales, le nombre de logements à construire sur du foncier neuf et le besoin foncier correspondant sur dix ans. Les orientations du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT décrites dans le tableau page 69.

Pour SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU (cf. page 27 du présent rapport), le nombre de logement nécessitant du foncier pour les dix prochaines années est estimé à 13 et l'offre foncière correspondante à 1,08ha auxquels s'ajoutent 0,6ha supplémentaire pour des constructions autres (mixité économique dans le tissu, équipements et services...).

Zonage	Superficie	% du territoire	Surface disponible
ZONES URBANISEES			
ZONES U	10,34 ha	0,77 %	0 ha
Bourg	6,34 ha	0,47 %	0 ha
Les Etangs	4 ha	0,30 %	0 ha
ZONES A URBANISER			
ZONES AUa	1,36 ha	0,10 %	1,36 ha
Montée du midi	1,19 ha	0,09 %	1,19 ha
Château	0,17 ha	0,01 %	0,17 ha
ZONE AU	0,29 ha	0,02 %	-
Bourg	0,29 ha	0,02 %	-
ZONE AGRICOLE			
ZONE A	1027,71 ha	76,07 %	-
ZONES NATURELLES			
ZONES Ne	2,57 ha	0,19 %	-
ZONE NP	17,91 ha	1,33 %	-
Château	17,91 ha	1,33 %	-
ZONE NPa	4,74 ha	0,35 %	-
Grand Couvert	4,74 ha	0,35 %	-
ZONE N	286,06 ha	21,17 %	-
TOTAL	1351 ha	100,00%	1,36 ha

Avec une offre foncière théoriquement disponible à plus ou moins long terme de 1,65ha dans les zones AU (AUa+AU) du bourg, le PLU de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est compatible avec les orientations du SCOT du bassin de vie du Sornin.

La zone AU de 0,29 ha située en entrée de bourg Sud n'est pas immédiatement constructible. Elle sera progressivement ouverte à l'urbanisation, une fois les zones AUa entièrement urbanisées (ou dans le cas d'une rétention foncière importante).

6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 Préambule

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite longtemps été perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

6.2 Qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (21,17%) et agricoles (76,07%), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Seule l'augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation automobile croissante pourrait être à l'origine d'une pollution infime. Cependant, **le PLU recentre l'urbanisation future autour du bourg et du secteur du Château et précise dans le PADD la nécessité de réfléchir à des liaisons piétonnes dans le cœur de bourg notamment entre le lotissement des Vieux Chênes et les équipements** (mairie, église, école) **mais également entre le lotissement des Etangs et le bourg et du bourg en direction du Grand Couvert.**

6.3 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau

La loi sur l'eau régit les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement, elle précise par ailleurs, dans son article 1er « que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ». Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :

- ⇒ la préservation des zones humides : terrains habituellement gorgés d'eau, de façon temporaire ou permanente, à dominante de plantes hygrophiles,

- ⇒ la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- ⇒ le développement et la protection de la ressource en eau,
- ⇒ la valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition pour les exigences.

LES ENJEUX HYDROGEOLOGIQUES ET HYDRAULIQUES SUR LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU

La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable et la nature des sous-sols est peu propice à la création de nappes souterraines importantes. **Les enjeux hydrogéologiques sont donc limités sur la commune.**

A l'inverse, **les sensibilités hydrauliques sont plus importantes.** En effet, le territoire communal est traversé par le ruisseau d'Aillant, affluent du Sornin. Cette rivière dispose d'un intérêt écologique (zones humides, ripisylve) et piscicole intéressant qu'il convient de préserver. Elle constitue en outre un corridor écologique entre les monts du Beaujolais et la plaine de la Loire.

LES DISPOSITIONS ET IMPACTS DU P.L.U

Le PLU prend les dispositions suivantes :

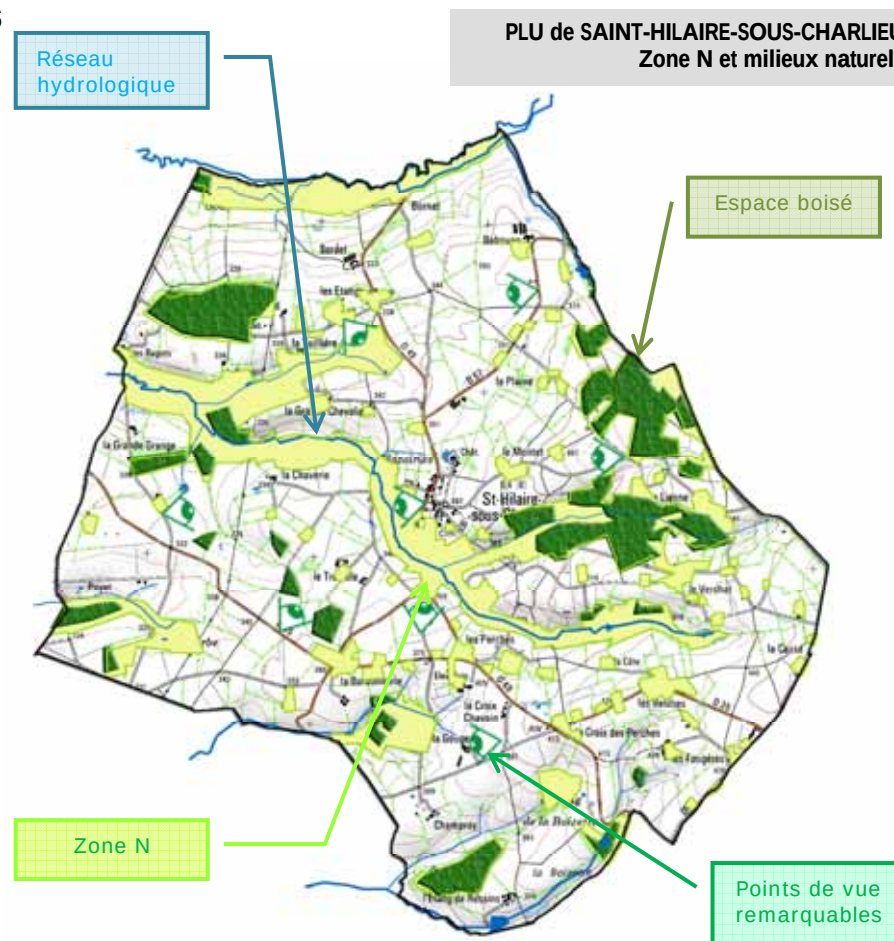
- concernant la qualité de l'eau, **les zones à urbaniser ainsi que la totalité des zones urbanisées relèvent de l'assainissement collectif en cohérence avec le zonage d'assainissement** (cf.annexes sanitaires). Seules les zones naturelles habitées (« pastillées » en zone N) et les activités économiques existantes en milieu diffus (Ne) relèvent de l'assainissement individuel pour lequel le PLU rappelle l'obligation de mise aux normes.
- **s'agissant de l'hydrologie**, d'une part les zones urbanisées ou à urbaniser ne concernent aucune zone humide, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau. D'autre part, **les vallées du ruisseau d'Aillant et de ses affluents sont protégés par un zonage N.**
- **incitation voire obligation de la mise en œuvre de système de rétention des eaux pluviales** afin de réguler le débit rejeté dans le réseau ou au milieu naturel.

6.4 Protection des milieux naturels et des paysages

Le territoire communal n'est concerné par aucune contrainte environnementale particulière. La commune bénéficie cependant d'un cadre naturel et paysager de qualité qu'il convient de préserver.

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes:

- **Le classement des espaces naturels et paysagers sensibles en zone Naturelle de protection :**
 - des principaux espaces boisés : l'objectif est de préserver les boisements intéressants sur le plan paysager et dans la mesure où ils constituent des habitats naturels importants quant à la préservation de la faune et de la flore sur le territoire. Par ailleurs, leur rôle en termes de gestion des écoulements des eaux de pluies et de corridor biologique mérite que ces boisements soient préservés.
 - de la vallée du ruisseau d'Aillant et de ses affluents : ces milieux constituent des zones humides parfois accompagnés par une ripisylve plus ou moins conséquente qu'il convient de préserver.



- de l'environnement du bourg et du Château afin de préserver le cadre paysager autour du bourg et les vues sur le bourg.
- **Le maintien en zone agricole des $\frac{3}{4}$ du territoire communal** assurant la pérennité des paysages agricoles et évitant le développement des boisements au détriment des zones de pâtures.
- **Le regroupement de l'urbanisation future autour du bourg et du château** respectant ainsi au mieux la logique d'implantation dans le site et mettant un terme au mitage de l'espace rural. La zone des Etangs étant strictement limitée au bâti existant réduisant à néant les possibilités d'urbanisation nouvelles.
- **Le repérage des éléments remarquables bâti du paysage au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7** et la maîtrise de l'urbanisation autour de ceux-ci et en particulier autour du château et du Grand Couvert via la définition de zones naturelles de protection (NP et NPa).

6.5 Préservation de l'activité agricole

Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU renforce la vocation agricole de la commune :

- **une analyse détaillée de l'activité agricole a été effectuée** en collaboration avec les représentants agricoles de la commune dans l'optique de définir un zonage le plus adapté à la situation agricole existante et en anticipant les besoins de développement ;
- **une importante zone agricole a été mise en place, d'une superficie de 1027,71 ha environ, soit près des $\frac{3}{4}$ du territoire communal.** Cette zone englobe les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les boisements et les abords des cours d'eau, ainsi que les secteurs urbanisés et les secteurs d'urbanisation future.
- **le PLU stoppe le mitage et regroupe l'urbanisation future autour du bourg** sur des terrains en grande majorité non utilisés par l'agriculture.

6.6 Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique

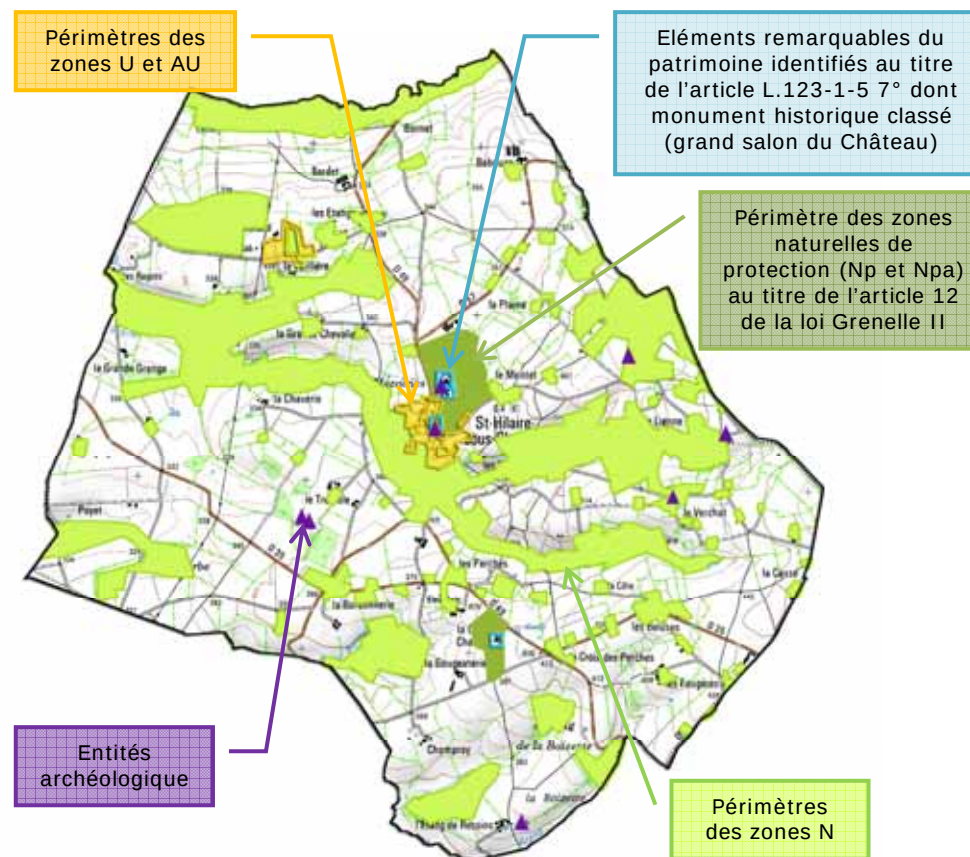
La commune est concernée par une protection au titre des monuments historiques liée au Château et plus précisément à son grand salon et son décor peint. S'agissant d'une pièce intérieure, cette protection ne génère pas de périmètre protégé de 500m autour de celle-ci. Cependant, aux abords du Château, les vues lointaines et les perspectives paysagères doivent être préservées. C'est pourquoi, une zone de protection NP a été définie autour du Château.

En dehors du Château, d'autres édifices présentent une forte valeur patrimoniale : les dépendances du Château, le lavoir et le Grand Couvert des Perches, c'est pourquoi le PLU assure la préservation de ces éléments par :

- leur identification au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme ;
- le maintien en zone A ou naturelle de protection des terrains aux alentours de ces éléments de manière à préserver leur environnement paysager.

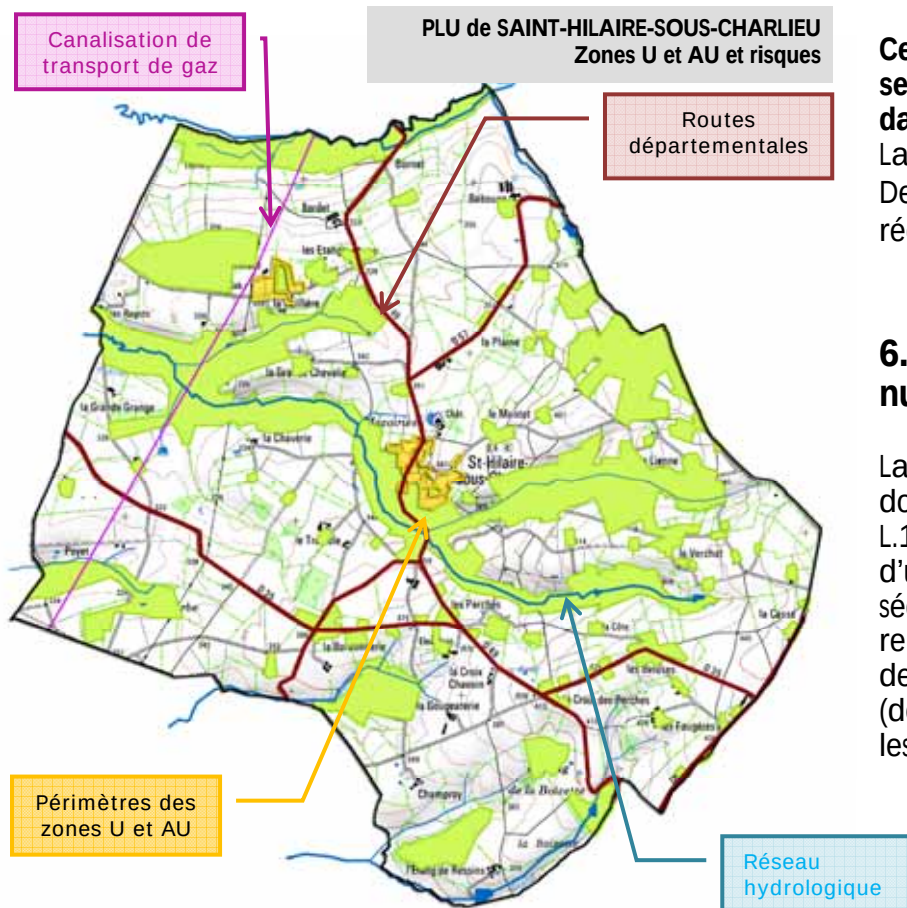
Plus globalement s'agissant du cadre bâti, l'article du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions permet de préserver les caractéristiques architecturales de la commune tout en permettant l'évolution des modes d'habitat. De plus, les règles d'implantation, de hauteur, ont été déterminées de manière à assurer l'homogénéité de la morphologie urbaine du bourg.

PLU de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU
Zone N et patrimoine



PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R. 111-3-2, R. 442-6 et R. 315-28 du code de l'urbanisme, décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002). En l'occurrence, cette mission de l'Etat est remplie par le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.



Celui-ci a mis en exergue 8 entités archéologiques dont seulement deux qui sont le Château et l'Eglise se situent dans le bourg.

La liste et la carte de localisation sont annexées au présent PLU. De même, le règlement (article DG 10) rappelle la réglementation en vigueur sur l'archéologie préventive.

6.7 Mesures de protection contre les risques et nuisances

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques. Ces mêmes dispositions sont reprises de façon plus précise dans l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, qui indique que les documents d'urbanisme (dont les PLU) déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS

SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU n'est concernée par aucun risque naturel majeur. Les débordements du ruisseau d'Aillant peuvent éventuellement constituer une menace.

Concernant la gestion des crues et des inondations, il est à noter l'existence de circulaires des 24 janvier 1994, 24 avril 1996 et 30 avril 2002 qui répondent aux objectifs suivants : interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses, préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

Le PLU intègre ce risque puisqu'aucune urbanisation nouvelle n'est prévue à proximité de la rivière soit à l'Ouest de la RD 49 et que l'ensemble des vallées du ruisseau d'Aillant et de ses affluents sont classées en zone N inconstructible.

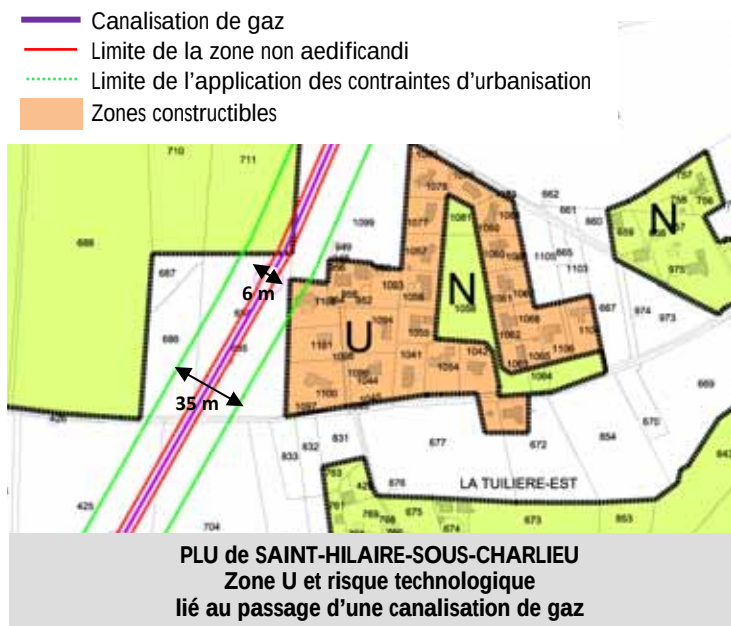
PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU est concernée par le risque de transport de matière dangereuse par canalisation. Il s'agit de la canalisation de transport de gaz : antenne de PERREUX Ø200mm qui traverse le territoire communal dans sa partie Ouest du lieu dit *Poyet* au lieu dit *Bardet* en passant non loin du secteur urbanisé des *Etangs*.

L'existence de cette canalisation de gaz justifie que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature qui se situent dans une bande de protection de 70m de part et d'autre de cet ouvrage.

Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (I3) dont les plans et les effets sont annexés au P.L.U.

Le PLU a pris en considération ce risque car les secteurs traversés par cette servitude sont soit classés en zone A ou N. Seul le lotissement des Etangs est classé en U du fait de sa nature de type urbaine. Cependant, à proximité du secteur où passe la canalisation, aucune construction nouvelle n'est possible.



PREVENTION DES RISQUES EN MATIERE DE SECURITE ROUTIERE

La commune étant traversée par plusieurs routes départementales et étant donné que la majeure partie de la population active travaillant en dehors de la commune, les déplacements en véhicule sont nombreux. C'est pourquoi l'organisation du développement urbain a été défini dans l'optique de limiter l'insécurité routière.

Dans le PLU, les mesures de prévention suivantes ont été prises :

- **définition des zones U et AU dans les portes d'agglomération du bourg correspondant aux espaces urbanisés actuels** afin d'offrir une bonne identification des zones construites afin d'induire un meilleur respect de ces lieux par les usagers de la route,
- **absence de création d'accès nouveaux sur les routes départementales traversant la commune,**
- **réflexion sur l'aménagement et la desserte routière et en cheminements modes doux (piétons, deux roues) dans le cadre du PADD.**

PREVENTION DES NUISANCES SONORES

A ce jour, il n'y a pas de source de nuisance sonore particulière connue sur la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU.



III – SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2012, la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU a arrêté son projet de P.L.U. Conformément aux articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du 21 mai au 22 juin 2012).

La commission urbanisme s'est réunie le 1er octobre 2012, afin d'examiner l'ensemble des observations et demandes issues des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, et de répondre à chacune de ces demandes. Il ressort de cet examen les modifications suivantes :

1. Rapport de présentation

Suite à la demande de la Chambre d'agriculture :

- les données relatives aux installations classées et à l'activité agricole sont corrigées et actualisées et leur lisibilité améliorée.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Suite aux demandes des services de l'Etat :

- le PADD est complété par des actions répondant aux enjeux en matière de déplacements (création de stationnements, aménagement de chemins piétonniers, accessibilité, covoiturage...).
- le recensement des changements de destination n'apparaît dans aucun des documents du PLU car les habitations et le bâti n'ayant plus un usage agricole et susceptibles d'être transformés en habitation ont été classés en zone N.

3. Orientations d'aménagement

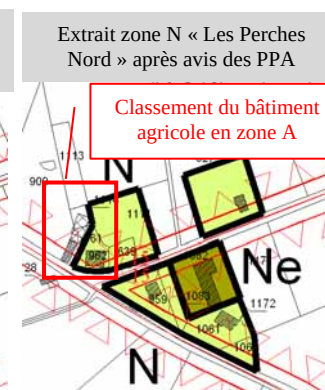
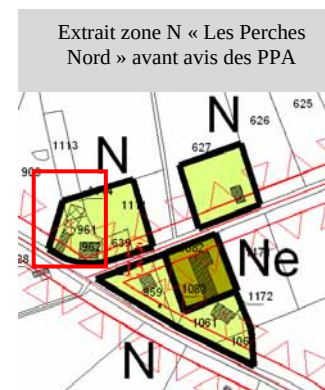
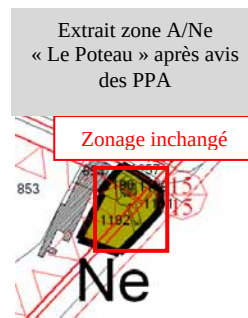
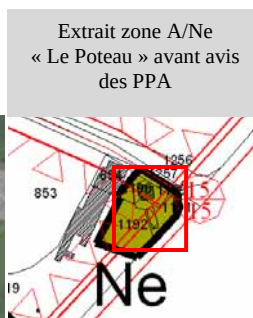
Suite aux demandes des services de l'Etat :

- les orientations d'aménagement ont été précisées et complétées en termes de typologie de logements, de desserte routière et modes doux, d'aménagements verts De plus, une orientation d'aménagement a été ajoutée pour la zone AU de 1700 m² définie sur la parcelle B 1088.
- les orientations d'aménagement relatives à la zone AUa du Château et aux zones AU au Sud du bourg sont supprimées étant donné que ces zones n'existent plus.

4. Zonage

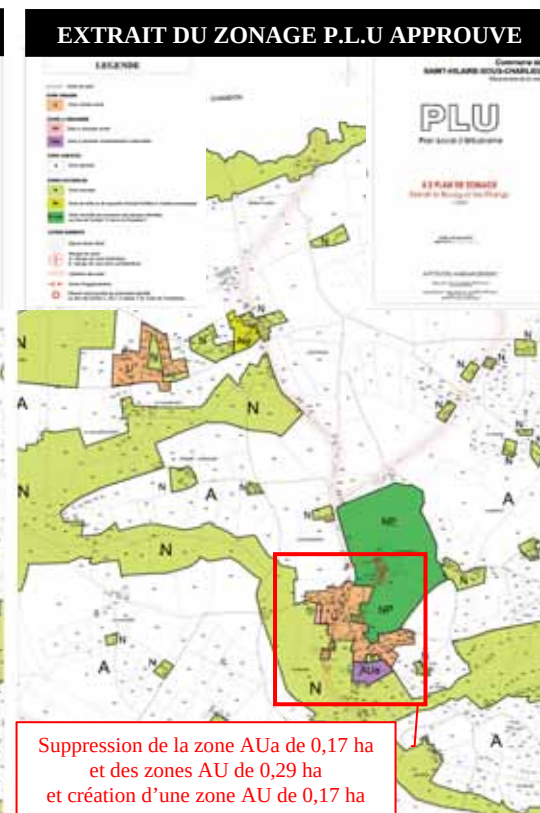
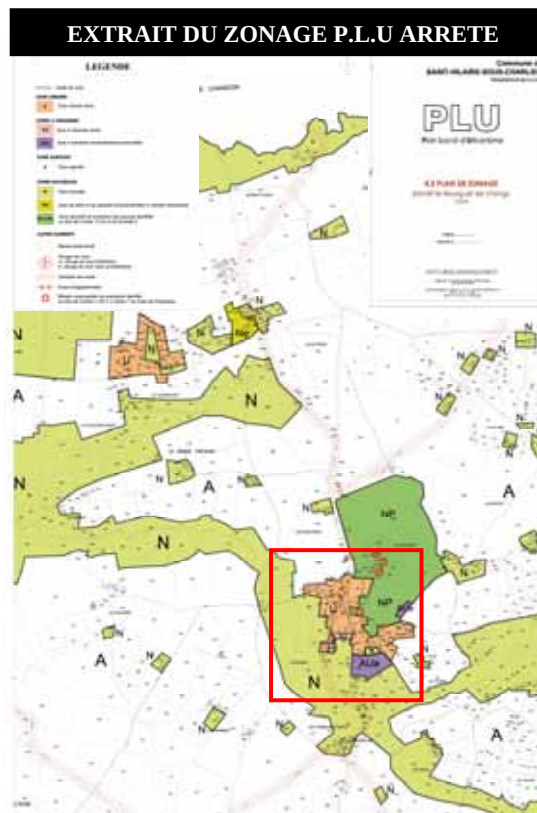
Suite aux demandes de la Chambre d'agriculture :

- dans le secteur des Perches Nord un bâtiment agricole classé en N est désormais en zone A.
- au lieu-dit Le Poteau, après vérification, le restaurant est correctement classé en zone Ne, zone de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique.



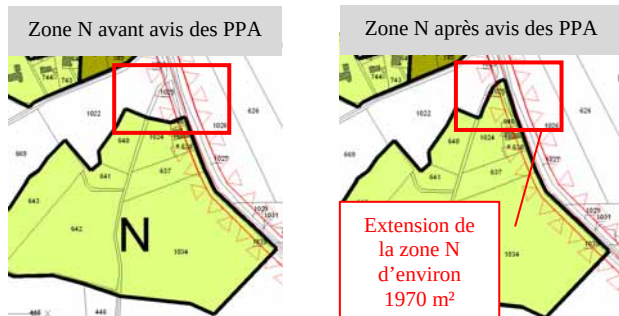
Suite aux demandes des services de l'Etat et de la CDCEA :

- suppression de la zone AUa du Château de 0,17 ha,
- suppression des zones AU représentant 0,29 ha.

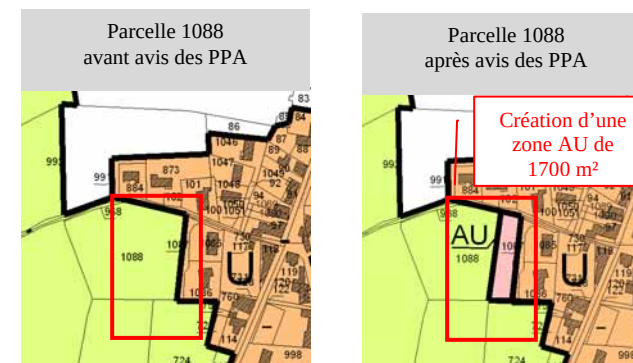


Suite à une demande lors de l'enquête publique :

- classement de la parcelle B 1088 en zone AU sur 1700 m²,



- classement en zone N de la parcelle 1025 aux Etangs comme les parcelles 1024, 637, 638 et 946 à proximité.



5. Règlement

Suite aux demandes de la Chambre d'agriculture :

- la prescription dans les dispositions générales techniques relatives aux dessertes par les réseaux, sous-chapitre « eau potable » « toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable » est complétée par « s'il existe ».
- dans le paragraphe « toitures » des prescriptions architecturales et paysagères, les appentis sont autorisés pour les bâtiments agricoles.
- dans l'article N2 4ème alinéa, une condition est ajoutée pour que le changement de destination soit autorisé : « il ne doit pas empiéter sur le périmètre de réciprocité des bâtiments ou sièges d'exploitation agricole ».

Suite à la demande du Conseil Général :

- dans les dispositions générales techniques relatives aux dessertes par les réseaux, sous-chapitre « eaux pluviales » la prescription suivante est ajoutée : « les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due à l'urbanisation ».

Suite aux demandes des services de l'Etat :

- les dispositions générales du règlement sont complétées en ajoutant un paragraphe sur les autorisations d'occupation du sol dans les zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles.

- zone N/article 2 : le paragraphe concernant les extensions est reformulé de la manière suivante :
« L'extension des constructions existantes, dont l'emprise est comprise entre 50 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.
Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :
 - les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
 - les constructions provisoires
 - les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m². »
- zone Ne : il est précisé dans le règlement le type de nouvelles constructions liées à l'activité autorisée :
« Les nouvelles constructions liées à l'activité :
 - les bâtiments d'activité,
 - les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient :
 - ✓ destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés dans la zone.
 - ✓ attenantes au bâtiment d'activité.
 - les constructions annexes liées à l'activité accolées ou non aux habitations existantes (y compris piscines et leurs locaux techniques), sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée) et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation. Une seule annexe pourra être réalisée en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU à l'exclusion d'une piscine et de son local technique. »

Autre remarque :

L'article 13 « Espaces libres-plantations » dans le règlement de la zone AUa stipule désormais que « le taillage et l'entretien des haies plantées en bordure de voie communale seront assurés par les services de la commune pour ce qui concerne le côté voirie et par les occupants des parcelles pour ce qui concerne le côté bordant des dites parcelles ».

6. Servitudes et contraintes

Inchangé.

7. Annexes sanitaires

Inchangé.

8. Annexes

Suite à la demande du Conseil Général :

- le règlement de boisement du 25 février 1965 est annexé au dossier d'approbation du PLU.