

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE (42)

COMMUNE DE ST MARTIN D'ESTREAUX

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

JUIN 2023

PLU approuvé le : **27 Janvier 2017**

Modification simplifiée n°1 : **02 Mars 2018**

Modification simplifiée n°2 : **24 Octobre 2024**

**ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE
URBANISME & BUREAU D'ÉTUDES
MAÎTRISE D'OEUVRE
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION DE CHANTIER
COORDINATION S. P. S.**



**Bureau d'études OXYRIA
1331 Route Royale
42470 FOURNEAUX
04 77 62 48 57
amo@oxyria.fr**

BORDEREAU DES PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

1 - NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2 - EXTRAIT DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AVANT ET APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE

3 - EXTRAIT DU RÈGLEMENT AVANT ET APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE

4 - ANNEXES

4.1 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU

4.2 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

4.3 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRÊTANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

4.4 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

4.5 - DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

- 1 -

NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

La présente notice vise à expliciter le projet de modification simplifiée du PLU, le contexte de ce projet et les raisons qui ont poussé la municipalité à choisir cette procédure. Les textes régissant la procédure sont également référencés.

SOMMAIRE

1 - CONTEXTE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

1.1 - DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

1.2 - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2 - PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2.1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2.2 - PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

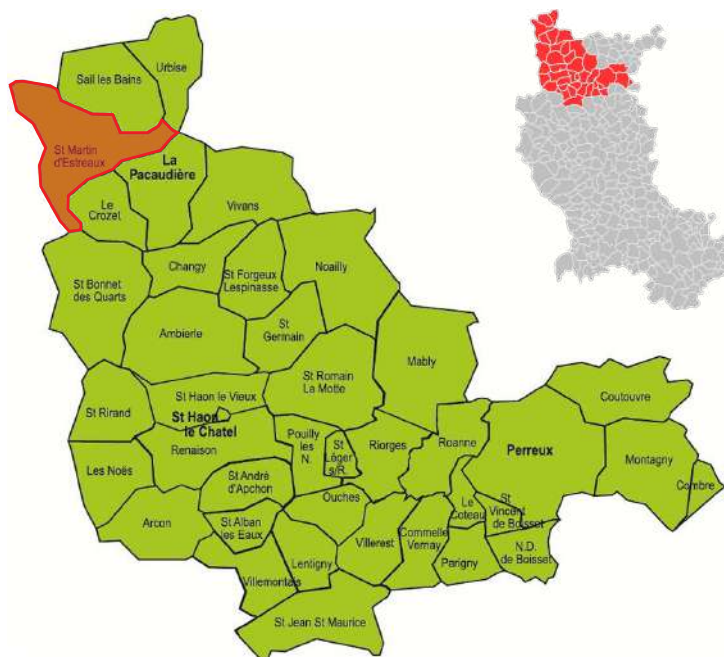
1 - CONTEXTE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

1.1 - DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de ST MARTIN D'ESTREAUX se situe à l'extrémité Nord du département de la Loire, à environ 30 km de Roanne.

Administrativement, elle est rattachée à Roannais Agglomération qui compte actuellement 40 communes dont ROANNE, la ville centre.

A l'échelle communale, ST MARTIN D'ESTREAUX est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 Janvier 2017 et ayant subi une modification simplifiée n°1 approuvée en date du 2 Mars 2018.



Roannais agglomération

1.2 - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Une fois élaboré, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'une commune n'est pas figé dans le temps. Le Code de l'Urbanisme offre plusieurs possibilités d'évolutions.

En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;**
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

La présente modification simplifiée n°2 concerne :

- La modification des changements de destination ;**
- La modification d'une partie du règlement écrit.**

Synoptique de la procédure

FACULTATIF

Délibération autorisant le maire à prescrire la modification et/ou fixant les modalités de concertation

Arrêté prescrivant la modification simplifiée et fixant les objectifs poursuivis
(Art. L.153-36 et suivants du CU)

ÉLABORATION du projet de modification simplifiée :
Rapport de présentation du projet exposant les motifs + dossier PLU modifié

Délibération du conseil municipal précisant les modalités de la mise à disposition du dossier au public
(L'objet de la modification ainsi que le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations)

NOTIFICATION DU DOSSIER

Notification obligatoire aux personnes publiques associées (L.153-39 et L153-40)
+ (le cas échéant) CDPENAF

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Présentation en Mairie du projet de modification simplifiée

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- La délibération du conseil municipal ;
- La note de présentation et ses annexes (les pièces du PLU proposées à la modification) ;
- Les avis formulés par les personnes publiques associées ;
- Un registre permettant au public de formuler ses observations.

1 mois

Rectification éventuelle du projet afin de tenir compte des avis, des observations du public

(Convocation de l'assemblée délibérante)

Présentation par le Maire du bilan de la mise à disposition du projet au public

Puis, par délibération du conseil municipal :

Adoption de la modification simplifiée

Transmission du dossier adopté au contrôle de légalité exercé par le préfet (durée 2 mois)

Caractère exécutoire du PLU (dès accomplissement de toutes les formalités)



2 - PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

2.1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Les objectifs de cette modification simplifiée n°2 sont multiples. Il s'agit tout d'abord d'adapter le projet communal établi en 2017 à la réalité du terrain en 2023. En effet, certains projets ont évolué et notamment en ce qui concerne les bâtiments repérés comme potentiel changement de destination. Il s'agit également de faire évoluer le règlement écrit qui aujourd'hui comporte quelques notions non adaptées et devant être modifiées.

2.2 - PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

La présente modification simplifiée n°2 concerne :

- La modification des changements de destination :

Il s'agit de supprimer 5 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination et d'en ajouter 6 nouveaux à la place.

- La modification d'une partie du règlement écrit :

Il s'agit de modifier quelques points de règlement au niveau des dispositions générales (Toitures, isolations, clôtures), de la zone Ue (Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière et stationnements) ainsi que de la zone A (Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière).

- 2 -

**EXTRAIT DES CHANGEMENTS DE
DESTINATION AVANT ET APRÈS
MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

AVANT MODIFICATIONS

| N° bâtiment | Localisation | Références cadastrales |
|-------------|---------------------|------------------------|
| 1 | Vers le cou | D515 |
| 2 | Vers le cou | D514 |
| 3 | Vers le cou | D618 |
| 4 | Chez Girard | D434 |
| 5 | Chez Pinleau | D371 |
| 6 | La Croix Presle | B635 |
| 7 | La Croix Presle | B668 |
| 8 | Belle rive | D306 |
| 9 | Chez Blain | C157 |
| 10 | Chez Capot | B384 |
| 11 | Le petit Spont | C59 |
| 12 | La Croix Bernards | B181 |
| 13 | Les grands Bernards | B880 |
| 14 | La Rivière | B45 |
| 15 | Chez Blanchet | B53 |
| 16 | Chez Pélassy | A920 |
| 17 | La Movette | A221 |
| 18 | Chez Beaufillon | A1384 à 1387 |
| 19 | Chez Derot | A643 |
| 20 | Chez Derot | A642 |
| 21 | Chez Derot | A640 |
| 22 | Gathelière | A868 |
| 23 | Gathelière | A1388 |
| 24 | La Bayonnaière | C285 |
| 25 | Chez Pinleau | D390 |

APRÈS MODIFICATIONS - Suppression de 5 changements de destination et ajout de 6 nouveaux

| N° bâtiment | Localisation | Références cadastrales |
|---------------|--|------------------------|
| 1 | Vers le cou | D515 |
| 2 | Vers le cou | D514 |
| 3 | Vers le cou | D618 |
| 4 | Chez Girard | D434 |
| 5 | Chez Pinleau | D371 |
| 6 | La Croix Presle | B635 |
| 7 | La Croix Presle | B668 |
| 8 | Belle rive | D306 |
| 9 | Chez Blain | C157 |
| 10 | Chez Capot | B384 |
| 11 | Le petit Spont | C59 |
| 12 | La Croix Bernards | B181 |
| 13 | Les grands Bernards | B880 |
| 14 | La Rivière | B45 |
| 15 | Chez Blanchet | B53 |
| 16 | Chez Pélassy | A920 |
| 17 | La Movette | A221 |
| 18 | Chez Beaufillon | A1384 à 1387 |
| 19 | Chez Derot | A643 |
| 20 | Chez Derot | A642 |
| 21 | Chez Derot | A640 |
| 22 | Gathelière | A868 |
| 23 | Gathelière | A1388 |
| 24 | La Bayonnaière | C285 |
| 25 | Chez Pinleau | D390 |
| 26 | Vers le cou | D501 |
| 27 | Domaine des champs (Route des champs) | A1516 |
| 28 | Le Petit Briau | B520 |
| 29 | Pouillère (1190 Route des grands Bernards) | B188 |
| 30 | Chez Moullier | A1486 |
| 31 | Vers le cou | D627 |

APRÈS MODIFICATIONS - Suppression du changement de destination n°4

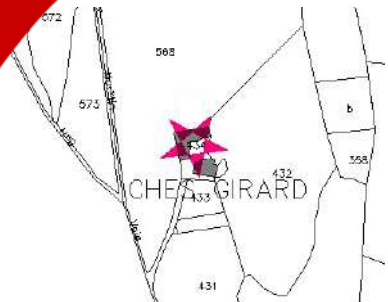
Bâtiment repéré n°4

Lieu-dit : « **Chez Girard** »

Parcelles cadastrales : **D n°434**



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non |
|--|-----|---------------------------------|
| Etat du bâti | | |
| Nature des matériaux | | traditionnels (pierre, bois...) |
| Impact sur l'agriculture | | |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | |



APRÈS MODIFICATIONS - Suppression du changement de destination n°9

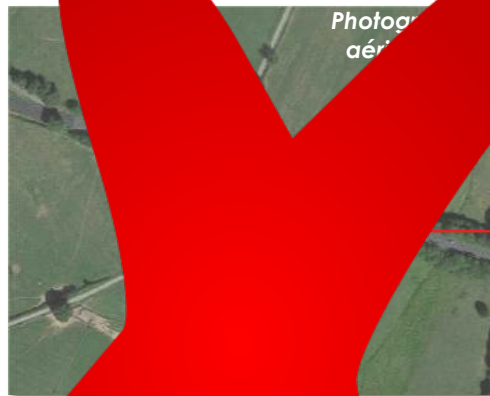
Bâtiment repéré n°9

Lieu-dit : « **Chez Blain** »

Parcelles cadastrales : **C n°157**



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non |
|--|-----|---------------------------------|
| Etat du bâti | | |
| Nature des matériaux | | traditionnels (pierre, bois...) |
| Impact sur l'agriculture | | |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | |



APRÈS MODIFICATIONS - Suppression du changement de destination n°15

Bâtiment repéré n°15

Lieu-dit : « **Chez Blanchet** »
Parcelles cadastrales : **B n°53**



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non |
|--|-----|---------------------------------|
| Etat du bâti | | |
| Nature des matériaux | | traditionnels (pierre, bois...) |
| Impact sur l'agriculture | | |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | |



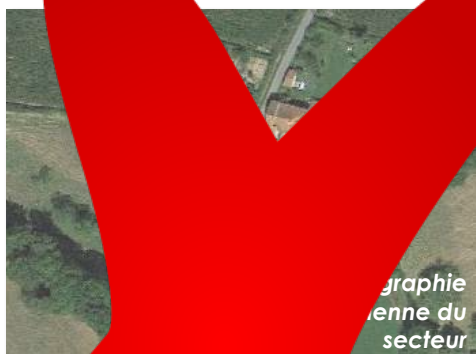
APRÈS MODIFICATIONS - Suppression du changement de destination n°20

Bâtiment repéré n°20

Lieu-dit : « **Chez Derot** »
Parcelles cadastrales : **A n°642**



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non |
|--|-----|---------------------------------|
| Etat du bâti | | |
| Nature des matériaux | | traditionnels (pierre, bois...) |
| Impact sur l'agriculture | | |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | |



APRÈS MODIFICATIONS - Suppression du changement de destination n°25

Bâtiment repéré n°25

Lieu-dit : « Chez Pinleau »
Parcelles cadastrales : D n°390



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non | Remarques |
|--|-----|-----|--|
| Etat du bâti | | | |
| Nature des matériaux | | | Grange en pierres avec toiture en tuiles |
| Impact sur l'agriculture | | x | (hors périmètre) |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | x | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | | |



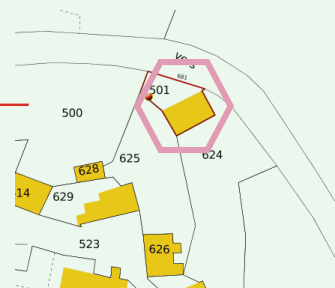
APRÈS MODIFICATIONS - Ajout du changement de destination n°26

Bâtiment repéré n°26

Lieu-dit : « Vers le cou »
Parcelles cadastrales : D n°501



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non | Remarques |
|--|-----|-----|--|
| Etat du bâti | | | Bon état |
| Nature des matériaux | | | Grange en pierres avec toiture en tuiles |
| Impact sur l'agriculture | | x | (hors périmètre) |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | x | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | | |



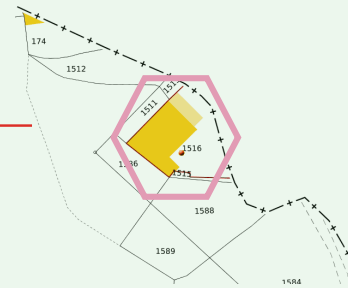
APRÈS MODIFICATIONS - Ajout du changement de destination n°27

Bâtiment repéré n°27

Lieu-dit : « **Domaine des champs** »
Parcelles cadastrales : **A n°1516**



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non | Remarques |
|--|-----|-----|--|
| État du bâti | | | Bon état |
| Nature des matériaux | | | Grange en pierres avec toiture en tuiles rénovée |
| Impact sur l'agriculture | | x | (hors périmètre) |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | x | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | | |



APRÈS MODIFICATIONS - Ajout du changement de destination n°28

Bâtiment repéré n°28

Lieu-dit : « **Le Petit Briau** »
Parcelles cadastrales : **B n°520**



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non | Remarques |
|--|-----|-----|--|
| État du bâti | | | Bon état |
| Nature des matériaux | | | Matériaux traditionnels : pierre ; bois... |
| Impact sur l'agriculture | | x | |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | x | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | | |



APRÈS MODIFICATIONS - Ajout du changement de destination n°29

Bâtiment repéré n°29

Lieu-dit : « **Pouillère** »

Parcelles cadastrales : **B n°188**



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non | Remarques |
|--|-----|-----|-----------------------------------|
| Etat du bâti | | | Bon état |
| Nature des matériaux | | | Maisonnettes et grange en pierres |
| Impact sur l'agriculture | | x | (hors périmètre) |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | x | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | | |

APRÈS MODIFICATIONS - Ajout du changement de destination n°30

Bâtiment repéré n°30

Lieu-dit : « **Chez Mouiller** »

Parcelles cadastrales : **A n°1486**



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non | Remarques |
|--|-----|-----|--|
| Etat du bâti | | | Bon état |
| Nature des matériaux | | | Grange en pierres avec toiture en tuiles |
| Impact sur l'agriculture | | x | (hors périmètre) |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | x | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | | |



APRÈS MODIFICATIONS - Ajout du changement de destination n°31

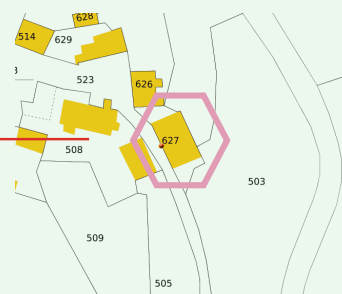
Bâtiment repéré n°31

Lieu-dit : « Vers le cou »

Parcelles cadastrales : D n°627



Localisation à l'échelle de la commune



| Critères | Oui | Non | Remarques |
|--|-----|-----|---|
| Etat du bâti | | | Bon état |
| Nature des matériaux | | | Maisonette en briques et grange en pierres avec toiture en tuiles |
| Impact sur l'agriculture | | x | (hors périmètre) |
| Impact sur la qualité paysagère du site | | x | |
| Desserte en réseaux (eau, électricité + desserte viaire) | x | | |



- 3 -

**EXTRAIT DU RÈGLEMENT AVANT ET
APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

AVANT MODIFICATIONS - Règlement des dispositions générales

ARTICLE DG 19 : Aspect extérieur des constructions

[...]

2 -Toitures

Sauf dispositions contraires propres à chaque zone, les toitures doivent avoir 2 pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 % et 50 % avec le faîtage réalisé dans le sens de la longueur des bâtiments.

Les toitures à 1 pente pourront être admises pour les volumes adossés à une construction de taille plus importante ou pour la construction de bâtiments annexes tels que les abris de jardins ou pool house dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m².

Les toitures terrasses sont autorisées. Elles devront obligatoirement, sauf dispositions contraires, être végétalisées ou utilisables par leurs occupants.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la couleur de la toiture devra être identique ou s'approcher le plus possible de la couleur de la toiture préexistante.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...).

Des toitures différentes pourront enfin être admises sur tout ou partie du toit lorsqu'elles doivent permettre l'installation de dispositifs d'énergie alternative ou lorsqu'elles doivent permettre l'adaptation de la construction au terrain naturel.

Hors bâtiments à usages agricoles, les matériaux de type tôle ou fibrociment, ainsi que tout matériaux d'imitation, sont interdits.

APRÈS MODIFICATIONS - Règlement des dispositions générales

ARTICLE DG 19 : Aspect extérieur des constructions

[...]

2 -Toitures

Sauf dispositions contraires propres à chaque zone, les toitures doivent avoir 2 pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 % et 50 % avec le faîtage réalisé dans le sens de la longueur des bâtiments. **Les vérandas pourront quant à elles avoir des pente différentes de celles prévues pour les constructions.**

Les toitures à 1 pente pourront être admises pour les volumes adossés à une construction de taille plus importante ou pour la construction de bâtiments annexes tels que les abris de jardins ou pool house dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m².

Les toitures terrasses sont autorisées. ~~Elles devront obligatoirement~~ **et pourront**, sauf dispositions contraires, être végétalisées ou utilisables par leurs occupants.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la couleur de la toiture devra être identique ou s'approcher le plus possible de la couleur de la toiture préexistante.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...).

Des toitures différentes pourront enfin être admises sur tout ou partie du toit lorsqu'elles doivent permettre l'installation de dispositifs d'énergie alternative ou lorsqu'elles doivent permettre l'adaptation de la construction au terrain naturel. **Les installations d'énergies renouvelables (solaires, photovoltaïques) sont autorisées sauf avis contraire de l'ABF.**

Hors bâtiments à usages agricoles, les matériaux de type tôle ou fibrociment, ainsi que tout matériaux d'imitation, sont interdits.

AVANT MODIFICATIONS - Règlement des dispositions générales

ARTICLE DG 19 : Aspect extérieur des constructions

[...]

3 - Isolation

La mise en œuvre sur les constructions existantes d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, par surélévation des toitures des constructions existantes, tout en s'assurant de la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, est autorisée. Cela ne tient pas compte des marges de recul ou quelles que soient les marges de recul.

APRÈS MODIFICATIONS - Règlement des dispositions générales

ARTICLE DG 19 : Aspect extérieur des constructions

[...]

3 - Isolation

La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur sur les constructions existantes est autorisée, à condition que le projet soit intégré de manière harmonieuse dans le bâti existant et son environnement. Les dispositions de l'article 6, qui régissent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que celles de l'article 7, qui concernent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de chaque zone, ne sont pas applicables.

AVANT MODIFICATIONS - Règlement des dispositions générales

ARTICLE DG 19 : Aspect extérieur des constructions

[...]

4 - Clôtures

[...]

Concernant les clôtures sur voies :

Sauf dispositions contraires propres à la zone, les clôtures sur voies seront réalisées par un mur bahut de hauteur maximum 1.50 mètre, elles seront traitées comme les façades des constructions. Le recours à la pierre de pays est encouragé.

Concernant les clôtures entre parcelles mitoyennes : les clôtures peuvent être constituées :

- en mur plein, à condition de ne pas excéder 1,50 mètres de hauteur ; d'être traitées comme les façades des bâtiments principaux (crépi identique) et de recevoir un couronnement tuiles ou couvertines.
- d'une haie vive. Les haies devront être constituées d'essences locales variées et panachées (cf.annexe jointe au présent règlement), avec une proportion maximale de végétaux persistants. Les haies composées d'une seule et même essence sont à éviter. Les haies ne dépasseront pas 2 mètres de hauteur.

APRÈS MODIFICATIONS - Règlement des dispositions générales

ARTICLE DG 19 : Aspect extérieur des constructions

[...]

4 - Clôtures

[...]

Concernant les clôtures sur voies :

~~Sauf dispositions contraires propres à la zone, les clôtures sur voies seront réalisées par un mur bahut de hauteur maximum 1.50 mètre, elles seront traitées comme les façades des constructions. Le recours à la pierre de pays est encouragé.~~

Les clôtures en mur plein ne devront pas excéder 1,50m de hauteur et seront traitées comme les façades des constructions.

Les autres types de clôtures (muret + grillage, panneaux rigides, végétalisées....) ne devront pas excéder 2m de hauteur.

Les clôtures permanentes ne peuvent pas être remplacées par des installations de type claustra ou brise-vent peu qualitatif.

Concernant les clôtures entre parcelles mitoyennes :~~les clôtures peuvent être constituées :-~~

~~-en mur plein, à condition de ne pas excéder 1,50 mètres de hauteur ; d'être traitées comme les façades des bâtiments principaux (crépi identique) et de recevoir un couronnement tuiles ou couvertines.-~~

~~-d'une haie vive. Les haies devront être constituées d'essences locales variées et panachées (cf.annexe jointe au présent règlement), avec une proportion maximale de végétaux persistants. Les haies composées d'une seule et même essence sont à éviter. Les haies ne dépasseront pas 2 mètres de hauteur.~~

Les clôtures en mur plein ne devront pas excéder 1,50m de hauteur et seront traitées comme les façades des constructions.

Les autres types de clôtures (muret + grillage, panneaux rigides, végétalisées....) ne devront pas excéder 2m de hauteur.

Les clôtures permanentes ne peuvent pas être remplacées par des installations de type claustra ou brise-vent peu qualitatif.

AVANT MODIFICATIONS - Règlement de la zone Ue

ARTICLE Ue 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées :

- les constructions à vocation économique, artisanale et/ou industrielle, dans la mesure où elles sont liées une activité de production industrielle ou artisanale sur le site d'implantation, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400 m² de surface de plancher.
- les constructions à usage de logement à condition que la présence d'une habitation soit strictement nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance et au gardiennage des constructions admises dans la zone et que l'habitation soit obligatoirement intégrée dans le corps et le volume de la construction dédiée à l'activité.
- l'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes ainsi que la construction et l'extension des annexes qui leur sont liées.
- les équipements publics à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone

APRÈS MODIFICATIONS - Règlement de la zone Ue

ARTICLE Ue 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées

- ~~- les constructions à vocation économique, artisanale et/ou industrielle, dans la mesure où elles sont liées une activité de production industrielle ou artisanale sur le site d'implantation, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400 m² de surface de plancher.~~
- ~~- les constructions à usage de logement à condition que la présence d'une habitation soit strictement nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance et au gardiennage des constructions admises dans la zone et que l'habitation soit obligatoirement intégrée dans le corps et le volume de la construction dédiée à l'activité.~~
- ~~- l'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes ainsi que la construction et l'extension des annexes qui leur sont liées.~~
- ~~- les équipements publics à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone~~
- Les constructions destinées à l'activité industrielle, artisanale et les bâtiments à usage de bureaux.
- Les constructions à destination commerciale liées à une activité de production industrielle ou artisanale sur le site d'implantation dans la limite de 20% d'emprise au sol des bâtiments d'activité sans pouvoir excéder 400 m² de surface de plancher.

AVANT MODIFICATIONS - Règlement de la zone Ue

ARTICLE Ue 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, devra obligatoirement être assuré sur le terrain d'assiette du projet.

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à l'opération envisagée. Il devra notamment prendre en compte l'accueil de visiteurs et proposer une offre de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il fait application de l'article L.421.3 (alinéa 3,4 et 5) du code de l'urbanisme.

APRÈS MODIFICATIONS - Règlement de la zone Ue

ARTICLE Ue 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, devra obligatoirement être assuré sur le terrain d'assiette du projet.

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à l'opération envisagée. Il devra notamment prendre en compte l'accueil de visiteurs et proposer une offre de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.

~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il fait application de l'article L.421.3 (alinéa 3,4 et 5) du code de l'urbanisme.~~

AVANT MODIFICATIONS - Règlement de la zone A

ARTICLE A 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

[...]

i) Dans les secteurs Aeol, sont autorisés les éoliennes ainsi que tous les équipements, installations et bâtiments annexes nécessaires à leur fonctionnement.

Concernant les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la CDPENAF* :

- a) la réhabilitation et le changement de destination en vue de la création de logement ;
- b) la réhabilitation et le changement de destination en structure d'agro-tourisme (gîte rural, gîte d'étapes, chambres d'hôtes, ferme auberge...)
- c) les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation sous réserve que la surface plancher totale du bâtiment d'habitation (existant + extension) soit inférieure à 250 m² et que les annexes ne mesurent pas plus de 40 m² (emprise au sol).

APRÈS MODIFICATIONS - Règlement de la zone A

ARTICLE A 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

[...]

i) Dans les secteurs Aeol, sont autorisés les éoliennes ainsi que tous les équipements, installations et bâtiments annexes nécessaires à leur fonctionnement.

Pour les bâtiments non liés à l'activité agricole, sont autorisés :

- a) L'adaptation et la réfection des constructions existantes et les extensions mesurées de bâtiment d'habitation (les habitations existantes doivent mesurer au moins 60 m²) à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et que la surface de plancher totale du bâtiment d'habitation (existant+ extension) soit inférieure à 200 m².
- b) Les constructions à usage d'annexes (abri de jardin, abri d'animaux, garage, abri à usage de stationnement...) sous réserve que la surface de plancher totale du bâtiment d'habitation (existant + extension) soit inférieure à 250 m² et que la surface de plancher et/ou l'emprise au sol totale des annexes soient inférieures à 50 m² (hors piscine) et de ne pas compromettre le fonctionnement des activités agricoles et la qualité paysagère des sites : ces annexes doivent s'implanter à 20 m au maximum du bâtiment principal.
- c) Les piscines sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement des activités agricoles et la qualité paysagère des sites. Elles doivent s'implanter à 20 m au maximum du bâtiment principal et sont limitées à 50 m² d'emprise au sol.
- d) Les installations d'énergies renouvelables en toiture sont autorisées.
- e) La reconstruction des bâtiments d'habitation, dans leur volume initial, en cas de sinistre, et sous réserve que la construction ne constitue pas une gêne pour la circulation.

Concernant les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la CDPENAF* :

- a) la réhabilitation et le changement de destination en vue de la création de logement ;
- b) la réhabilitation et le changement de destination en structure d'agro-tourisme (gîte rural, gîte d'étapes, chambres d'hôtes, ferme auberge...)
- c) les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation sous réserve que la surface plancher totale du bâtiment d'habitation (existant + extension) soit inférieure à 250 m² et que les annexes ne mesurent pas plus de 40 m² (emprise au sol).

- 4 -

ANNEXES

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT MARTIN D'ESTREAUX**
Séance n° 1/2017 – n° 1

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombre de votants : 14

Nombre de membres présents : 14

L'an deux mil dix-sept, le vendredi 27 janvier, Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Martin d'Estreaux, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Christine ARANEO, Maire

Date de la Convocation : 24/01/2017

Présents : ARANEO Christine, CARTAL Aimé, DEPLACE Chantal, JENESTE Alain, BEURRIER Jean-Michel, AUNOS Daniel, BAJARD Marie Noëlle, BOURLIERE Claudine, CHARRONDIERE Magalie, DUMAS Mickaël, MATICHARD Franck, THEVENOUX Jocelyne, CATHELAND Germaine, FERON William

Absent : LIVET Julien

Secrétaire de Séance : DUMAS Mickaël

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), fixé au Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire indique que l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme étant achevée et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport, il convient, maintenant d'approuver ce document d'urbanisme pour sa mise en vigueur.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2014 prescrivant la transformation du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2015 prenant acte du débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

VU la délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2016 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

VU les observations émises par les Personnes Publiques Associées après l'arrêt du projet de PLU,

VU l'arrêté municipal du 10 octobre 2016 ordonnant une enquête publique sur le projet de P.L.U, enquête publique qui s'est déroulée du 31 octobre 2016 au 1^{er} décembre 2016 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU le projet de P.L.U. pour approbation comprenant les pièces administratives du dossier, le rapport de présentation, le PADD, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

CONSIDERANT les remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et consultées et les résultats de l'enquête justifiant des adaptations mineures du projet de P.L.U ;

CONSIDERANT les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur au projet de PLU arrêté le 8 juillet 2016 ;

CONSIDERANT la prise en compte par la Commune :

- des avis des Personnes Publiques Associées consultées,
- des observations du public dans le cadre de l'enquête publique,
- et des conclusions motivées de la Commissions d'enquête ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202574-20170127-2017-1-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/01/2017

Publication : 31/01/2017

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme,
VU l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme ;
VU l'avis favorable du Bureau Municipal ;

APRES DELIBERATION

DECIDE

D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin d'Estreaux, annexé à la présente délibération ;

DIT que, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant deux mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dans un délai de deux mois après sa réception par le Sous-Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification, ou à dater de la prise en compte des modifications notifiées par le Sous-Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

DIT que le Plan Local d'urbanisme sera tenu à disposition du public en mairie de Saint Martin d'Estreaux aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Loire.

La présente délibération accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de la Roanne.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour Copie Conforme
A Saint Martin d'Estreaux, le 27 janvier 2017

Le Maire
C. ARANEO



Le Maire
C. ARANEO

Signature



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202574-20170127-2017-1-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/01/2017

Publication : 31/01/2017

**DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT MARTIN D'ESTREAUX**

Séance n° 7/2023 – n° 7

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA COMMUNE
N°2**

Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombre de votants : 14

Nombre de membres présents : 13

L'an deux mil vingt-trois, le vendredi 9 juin, Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Martin d'Estreaux, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Christine ARANEO, Maire

Date de la Convocation : 5/06/2023

Présents : ARANEO Christine, DEPLACE Chantal, BAJARD Marie Noëlle, DUMAS Mickaël, DUFOUR Gilles, AUNOS Daniel, FRISOT Carole, MATICHARD Franck, BOURLIERE Claudine, AUGIER Romain, BACHELET Carole, MARQUET François, GALEWICZ Anne

Excusés : JENESTE Alain donne pouvoir à BAJARD Marie Noëlle

Absent : CORRE Laurent,

Secrétaire de Séance : BACHELET Carole

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale ; Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 janvier 2017 ; Vu la modification n°1 du PLU approuvée le 2 mars 2018 ;
Le Maire informe l'assemblée que des incohérences figurent dans le PLU ;

Il y a donc lieu de procéder à une modification simplifiée du PLU, conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci concernera les points suivants :

- Mise à jour de la liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination
- Modification du règlement :
- 1- Dispositions générales : article DG 19 relatif à l'aspect général des bâtiments :
 - Point 2 relatif aux toitures
 - Point 3 relatif à l'isolation par l'extérieur
 - Point 4 relatif aux clôtures
- 2- Zone UE : article 01 et 02 relatif à l'occupation des sols
- 3- Zone A : article 02 relatif à l'occupation des sols

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :

- **PROCEDER** à la modification simplifiée n°2 du PLU
- **AUTORISER** Mme le Maire à signer tout document s'y rapportant

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour Copie Conforme
A Saint Martin d'Estreaux, le 9 juin 2023

Le secrétaire de séance
C. BACHELET




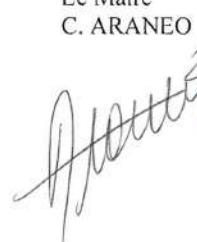
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202574-20230609-7-2023-7-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/06/2023

Le Maire
C. ARANEO



**DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT MARTIN D'ESTREAUX**

Séance n° 6/2024 – n° 1

**PLU : MODIFICATION N°2
ARRÊT DU PROJET**

Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombre de votants : 15

Nombre de membres présents : 13

L'an deux mil vingt-quatre, le vendredi 26 avril, Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Martin d'Estreaux, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Christine ARANEO, Maire

Date de la Convocation : 22/04/2024

Présents : ARANEO Christine, DEPLACE Chantal, JENESTE Alain, BAIARD Marie Noëlle, DUMAS Mickaël, DUFOUR Gilles, AUNOS Daniel, FRISOT Carole, MATICHARD Franck, BOURLIERE Claudine, AUGIER Romain, BACHELET Carole, MARQUET François.

Excusés : GALEWICZ Anne donne pouvoir à BACHELET Carole, CORRE Laurent donne pouvoir à JENESTE Alain

Secrétaire de Séance : BOURLIERE Claudine

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2017,
Vu la délibération du conseil municipal du 9 juin 2023 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU pour modification de la liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, la modification de dispositions générales du règlement ainsi que la modifications des articles 02 et 12 en zone Ue et de l'article 02 en zone A.
Vu le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU joint à la présente délibération, notamment le règlement du PLU et la liste des changements de destination.
Vu l'avis favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 25 mars 2024
Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU est prêt à être transmis aux Personnes Publiques Associées, mentionnées à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents:

- ARRETE le projet de modification simplifiée du PLU n°2 de la commune de St Martin d'Estreaux tel qu'il est annexé à la présente délibération
- AUTORISE Mme le Maire ou son représentant à poursuivre la procédure et à signer tous les documents afférents
- PRECISE que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU et l'avis de la MRAE seront notifiés, avant la mise à disposition du public, au Préfet du Département de la Loire, à la CDPENAF, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, aux maires des communes limitrophes concernées par la présente modification.
- PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour Copie Conforme
A Saint Martin d'Estreaux, le 26 avril 2024

Le secrétaire de séance
C. BOURLIERE



Le Maire
C. ARANEO



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202574-20240426-6-2024-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/04/2024

**DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT MARTIN D'ESTREAUX**

Séance n° 6/2024 – n° 2

**PLU : MODIFICATION N°2
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombre de votants : 15

Nombre de membres présents : 13

L'an deux mil vingt-quatre, le vendredi 26 avril, Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Martin d'Estreaux, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Christine ARANEO, Maire

Date de la Convocation : 22/04/2024

Présents : ARANEO Christine, DEPLACE Chantal, JENESTE Alain, BAJARD Marie Noëlle, DUMAS Mickaël, DUFOUR Gilles, AUNOS Daniel, FRISOT Carole, MATICHARD Franck, BOURLIERE Claudine, AUGIER Romain, BACHELET Carole, MARQUET François.

Excusés : GALEWICZ Anne donne pouvoir à BACHELET Carole, CORRE Laurent donne pouvoir à JENESTE Alain

Secrétaire de Séance : BOURLIERE Claudine

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2017,
Vu la délibération du conseil municipal du 9 juin 2023 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU pour modification de la liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, la modification de dispositions générales du règlement ainsi que la modifications des articles 02 et 12 en zone Ue et de l'article 02 en zone A:

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents décide :

- 1 - de mettre le projet de modification simplifiée n°2 du P. L.U. et l'exposé des motifs à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00) pour une durée de trente quatre jours, du 12 septembre au 15 octobre 2024
- 2 - de porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en mairie et publié sur le site de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition
- 3- un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du P.L.U. sera ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la mise à disposition
- 4 - le projet pourra être consulté sur le site internet de la commune à l'adresse suivante: <https://st-martin-destreaux.fr/> Les observations pourront également être formulées à l'adresse suivante: mairie@saintmartindestreaux.fr
- 5 - toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du projet de modification simplifiée du P.L.U. auprès de la mairie de St Martin d'Estreaux, dès la publication de la délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition
- 6 - à l'expiration du délai de mise à disposition du public, le maire en présentera le bilan en conseil municipal qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public
- 7 - la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°2 fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour Copie Conforme
A Saint Martin d'Estreaux, le 26 avril 2024

Le secrétaire de séance
C. BOURLIERE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202574-20240426-6-2024-2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/04/2024

Le Maire
C. ARANEO



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT MARTIN D'ESTREAUX**

Séance n° 13/2024 – n° 2

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombre de votants : 14

Nombre de membres présents : 13

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi 24 octobre, Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Martin d'Estreaux, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Christine ARANEO, Maire.

Date de la Convocation : 18/10/2024

Présents : ARANEO Christine, DEPLACE Chantal, JENESTE Alain, BAJARD Marie Noëlle, DUMAS Mickaël, DUFOUR Gilles, AUNOS Daniel, FRISOT Carole, MATICHARD Franck, BACHELET Carole, CORRE Laurent, MARQUET François, GALEWICZ Anne

Excusés : AUGIER Romain donne pouvoir à JENESTE Alain

Absent : BOURLIERE Claudine

Secrétaire de Séance : BACHELET Carole

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 et L 153-47 ;

Vu le projet mis à disposition du public du 12 septembre 2024 au 13 octobre 2024 ;

Vu l'absence de remarque formulée par le public ;

Considérant que le projet est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- décide d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de St Martin d'Estreaux et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h
- dit que la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour Copie Conforme

A Saint Martin d'Estreaux, le 24 octobre 2024

Le secrétaire de séance
C. BACHELET



Le Maire
C. ARANEO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202574-20241024-13-2024-2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/10/2024



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la Modification simplifiée n°2 du
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-
Martin-d'Estréaux (42)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3345

Avis conforme délibéré le 25 mars 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 25 mars 2024 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis présentée le 26 janvier 2024 par la commune de Saint-Martin-d'Estréaux et enregistrée sous le n° 2024-ARA-AC-3345, relative à la Modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu les contributions de la Direction départementale des territoires de la Loire et de l'Agence régionale de santé en date du 28 février 2024 ;

Considérant que Saint-Martin-d'Estréaux est une commune rurale du département de la Loire faisant partie de l'aire d'attraction de Roanne (située à environ 30 km), dont elle est une commune de la couronne ; qu'elle appartient à la communauté d'agglomération Roannais Agglomération (40 communes, 100 262 habitants en 2019) et qu'elle se situe dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Roannais approuvé en 2017 ; qu'elle compte une population de 845 habitants (Insee 2021), en diminution sur la

période récente (- 1,5 % environ par rapport à 2015), sur une superficie de 2 960 ha ; qu'elle est dotée d'un PLU approuvé en 2017 ;

Considérant que le projet de modification vise à :

- modifier la liste des bâtiments repérés comme pouvant changer de destination : suppression de cinq bâtiments et ajout de six autres ;
- modifier le règlement écrit : ajustements concernant les dispositions générales (toitures, isolation, clôtures) ainsi que les dispositions applicables à la zone Ue (occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière, stationnements) et à la zone A (occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière).

Considérant que ces évolutions, visant en particulier à adapter le règlement pour se conformer aux autres communes de l'agglomération roannaise afin de faciliter l'instruction des permis de construire, ne sont pas susceptibles de générer un impact significatif sur l'environnement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-d'Estréaux (42) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-d'Estréaux (42) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre,



Yves Majchrzak

Département de la Loire

Commune de SAINT MARTIN D'ESTREUX

Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U)



Pièce n°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

I- Diagnostic



Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42 470 FOURNEAUX
tel : 04 77 62 48 57
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr

P.L.U arrêté le : 8 Juillet 2016

P.L.U approuvé le : 27 Janvier 2017

■ **PRÉAMBULE**

La commune de Saint-Martin d'Estreaux est déjà couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) mais ce dernier n'est plus adapté aux réalités du terrain, c'est pourquoi la commune a décidé de le réviser.

L'objectif de cette révision consiste à mener une réflexion prenant en compte les évolutions du territoire. Il s'agit d'établir un état des lieux actuels de la commune (cf. Rapport de présentation) ; d'établir un projet communal pour les dix prochaines années (cf. Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et de traduire ce dernier graphiquement et réglementairement (cf. plan de zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement).

Cette révision implique également la prise en compte de nouvelles contraintes mises en place par les évolutions réglementaires récentes et notamment par les lois Grenelle. Le présent document a pour but, conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme « de permettre un équilibre entre un développement urbain maîtrisé, une utilisation économe des espaces naturels et agricoles et une sauvegarde du patrimoine bâti remarquable ». Il s'agit également de rendre le document compatible avec le SCOT du Roannais, approuvé le 4 Avril 2012. Le P.A.D.D, fixant les objectifs de développement de la commune à l'horizon 2030, sera actualisé et le règlement du P.L.U adapté aux nouvelles exigences réglementaires.

■ **SOMMAIRE**

Préambule.....p.2

Partie A - PRÉSENTATION DU TERRITOIREp.4

I- Situation géographique.....p.6

II- Environnement institutionnel et réglementaire.....p.7

Synthèse présentation du territoire.....p.9

Partie B - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....p.10

I- Environnement physique.....p.11

II- Environnement naturel.....p.25

III- Environnement agricole.....p.41

IV- Analyse paysagère et architecturale.....p.47

V- Risques naturels et technologiques.....p.57

Synthèse état initial de l'environnement.....p.68

Partie C - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....p.69

I- Structure et évolution de la population.....p.70

II- Analyse du parc de logements.....p.73

III- Développement urbain : analyse des dynamiques de construction au cours des dix dernières années.....p.81

IV - Objectifs de développement à l'horizon 2021 et 2030.....p.85

V- Activités économiques et emplois.....p.96

VI- Fonctionnement urbain, équipements et réseaux.....p.107

Synthèse diagnostic socio-économique.....p.130



PARTIE A PRÉSENTATION DU TERRITOIRE



PRÉSENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL



GÉOGRAPHIE

Superficie : 2 960 hectares

Altitude mini : 298 mètres

Altitude maxi : 589 mètres

DÉMOGRAPHIE

Population en 2014 : 887 habitants (données INSEE)

Évolution de la population entre 1990 et 2011 : -18%

Densité : 30 hab/km²

ADMINISTRATION

Département : Loire

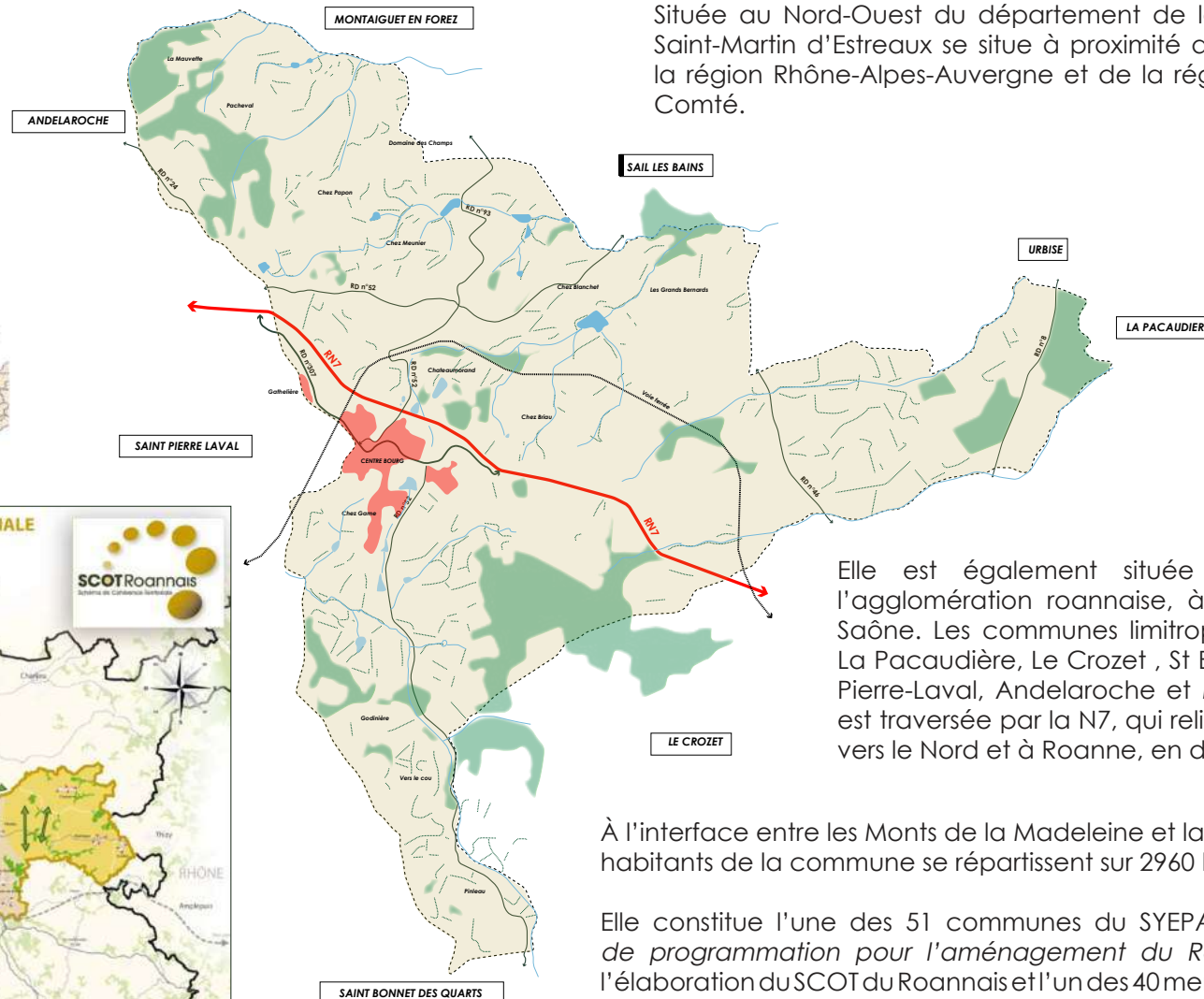
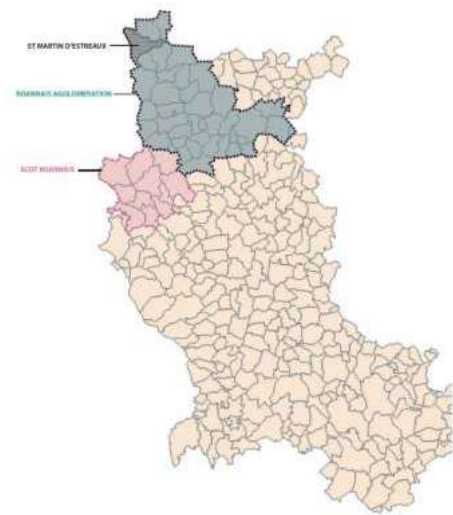
Canton : La Pacaudière

Intercommunalité : Roannais Agglomération

SCOT Roannais (avril 2012)



I - SITUATION GÉOGRAPHIQUE

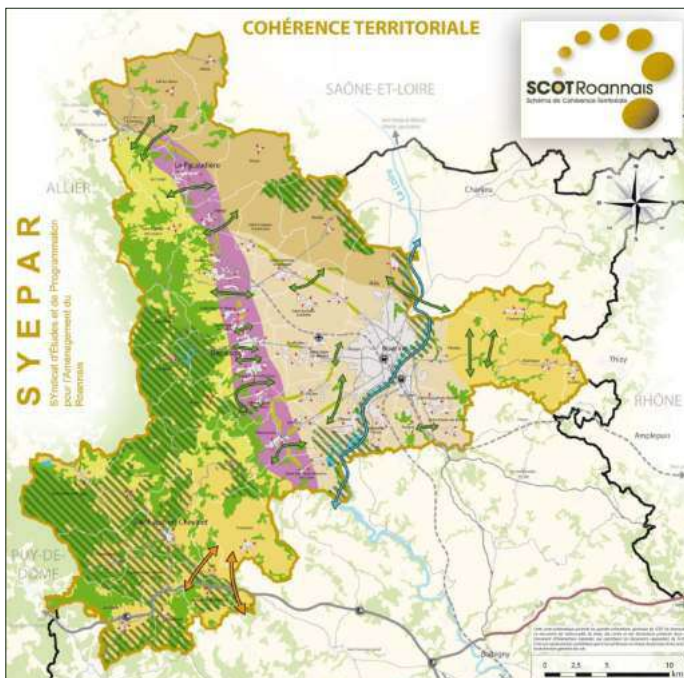


Située au Nord-Ouest du département de la Loire, la commune de Saint-Martin d'Estreaux se situe à proximité du point de rencontre de la région Rhône-Alpes-Auvergne et de la région Bourgogne-Franche-Comté.

Elle est également située 30 km au Nord de l'agglomération roannaise, à 120 km de Châlon-sur-Saône. Les communes limitrophes sont : Sail les Bains, La Pacaudière, Le Crozet, St Bonnet des Quarts ; Saint-Pierre-Laval, Andelaroche et Montaiguët-en-Forez. Elle est traversée par la N7, qui relie la commune à Moulins, vers le Nord et à Roanne, en direction du Sud.

À l'interface entre les Monts de la Madeleine et la Plaine Roannaise, les 887 habitants de la commune se répartissent sur 2960 ha.

Elle constitue l'une des 51 communes du SYEPAR (*syndicat d'études et de programmation pour l'aménagement du Roannais*), en charge de l'élaboration du SCOT du Roannais et l'un des 40 membres de la Communauté d'Agglomération Roannaise Agglomération depuis le 1^{er} Janvier 2013.



II- ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL ET RÉGLEMENTAIRE

II-1. Contexte réglementaire : impact des Lois Grenelle sur le Code de l'Urbanisme

Publiée le 12 juillet 2010, la Loi Engagement National pour l'environnement (dite « loi Grenelle ») impose de nouvelles exigences à l'élaboration des documents d'urbanisme, en modifiant certains articles du Code de l'urbanisme.

Ainsi, l'article L 123-1-2 du Code de l'urbanisme fixe pour objectif au diagnostic du PLU de présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers », tandis que l'article L123-1-3 détermine le contenu du projet d'aménagement et de développement durables : « [il] 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 [...] fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Il ressort de ces évolutions législatives de plus fortes contraintes qui s'imposent désormais aux plans locaux d'urbanisme. Ceux-ci doivent intégrer la limitation de la consommation de l'espace et la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et des corridors écologiques comme des enjeux centraux d'aménagement du territoire. Ceci aboutit notamment à une forte limitation du nombre de terrains que chaque PLU est autorisé à ouvrir à la

construction. Les possibilités varient en fonction du contexte de chaque commune, mais, d'une manière générale, la loi « Grenelle 2 » vise à réorienter le développement de l'urbanisation et des constructions sur les réserves foncières de centres-villes ou centres-bourgs voire à proximité immédiate de ces pôles d'activités et de services. L'objectif étant de limiter l'étalement urbain, l'artificialisation des surfaces, la multiplication des déplacements en accroissant la densité bâtie et la mixité fonctionnelle.



Le PLU de Saint-Martin-d'Estreux s'inscrit donc dans le cadre de ces récentes évolutions législatives en se montrant responsable et en assurant une bonne maîtrise du nombre de terrains ouverts à la construction, sous peine d'être incompatible avec la nouvelle réglementation en vigueur.

Mais outre l'obligation de prendre en compte un certain nombre d'objectifs de développement durable, ces lois Grenelle imposent la mise en place d'un certain nombre de procédures destinées à s'assurer de l'effectivité de ces objectifs. Parmi ces dernières figurent l'obligation

de réaliser une évaluation de l'incidence du document d'urbanisme sur l'environnement. Aussi, le présent PLU présente dans la deuxième partie du rapport de présentation les points clés de l'évaluation environnementale réalisée au cas par cas du PLU.

II-2. Contexte institutionnel

Outre la prise en compte des textes réglementaires nationaux, le document d'urbanisme de la commune doit également être compatible avec les périmètres de protection supra-communales.

Le PLU doit en effet également respecter le principe de la hiérarchie des normes et être compatible avec les documents d'urbanisme supérieurs, notamment avec :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Créé par la loi du 3 août 2009 relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ce document, élaboré à l'échelle de la région, a pour but de créer une trame verte et bleue. Il s'agit « d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural ».

Le SRCE répond alors à trois grands objectifs :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Rhône-Alpes est adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

- le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Roannais

Inscrite dans le périmètre du SCOT Roannais, la commune de Saint-Martin-d'Estreaux doit respecter les orientations fixées par ce document supra-communal. Approuvé en Avril 2012, le SCOT Roannais a pour but de consolider les polarités existantes en permettant le maintien et le développement démographique des communes.

Le PLU de Saint-Martin d'Estreaux devra répondre aux objectifs généraux fixés par les lois Grenelle à savoir la lutte contre l'étalement urbain ; la densification du bâti ou encore la préservation des espaces agricoles et naturels.

- la Charte de Pays

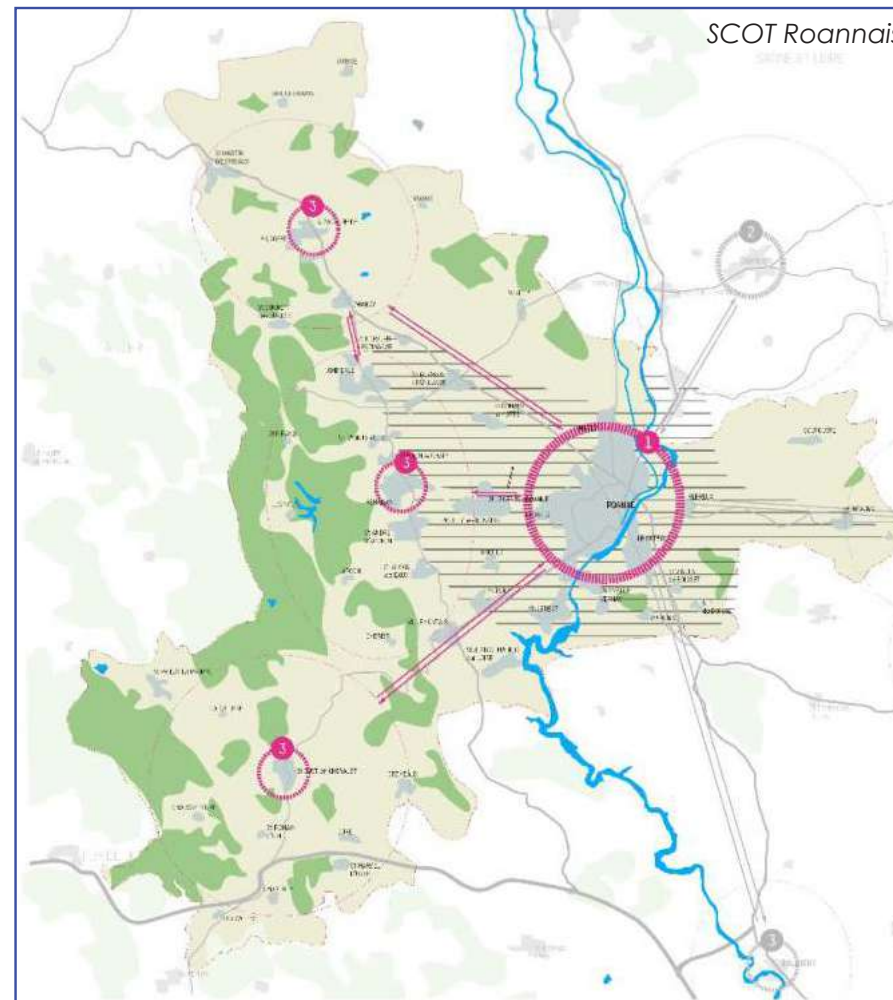
La commune de Saint-Martin d'Estreaux, membre de la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération, est signataire de la Charte de Pays du Roannais mis en place par le syndicat mixte du Pays du Roannais en Janvier 2004.

Ce document est organisé autour de cinq grandes orientations :

- prise en compte des enjeux de développement durable
- inscription du territoire dans l'innovation, l'anticipation et la mise en mouvement des acteurs
- ouverture, voire intégration du Pays à la métropole lyonnaise
- nécessité d'inventer une nouvelle gouvernance à l'échelle du bassin d'emploi
- renforcement de la centralité du Pays

Les fiches actions mises en place par la suite se décompose en deux grands axes, à savoir « faire du Roannais un espace économique à Haute Valeur Ajoutée » et « faire du Roannais le Pays de la Haute Qualité de Vie ».

Le présent PLU est donc compatible avec les orientations de ce document.



PRÉSENTATION DU TERRITOIRE : SYNTHÈSE

Constats :

- Une commune appartenant à la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération, au Pays du Roannais et couverte par le SCOT Roannais.

Enjeux du PLU :

- **Rendre le document d'urbanisme compatible avec les réglementations et documents supérieurs à savoir : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ; le SCOT Roannais et la Charte du Pays Roannais**

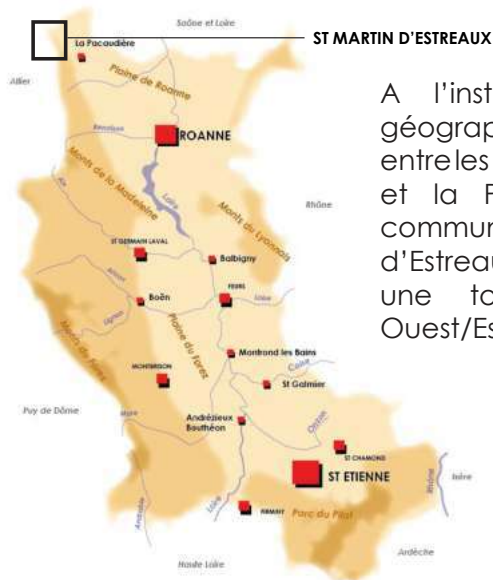


PARTIE B ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I. Environnement physique

I-1. Contexte topographique

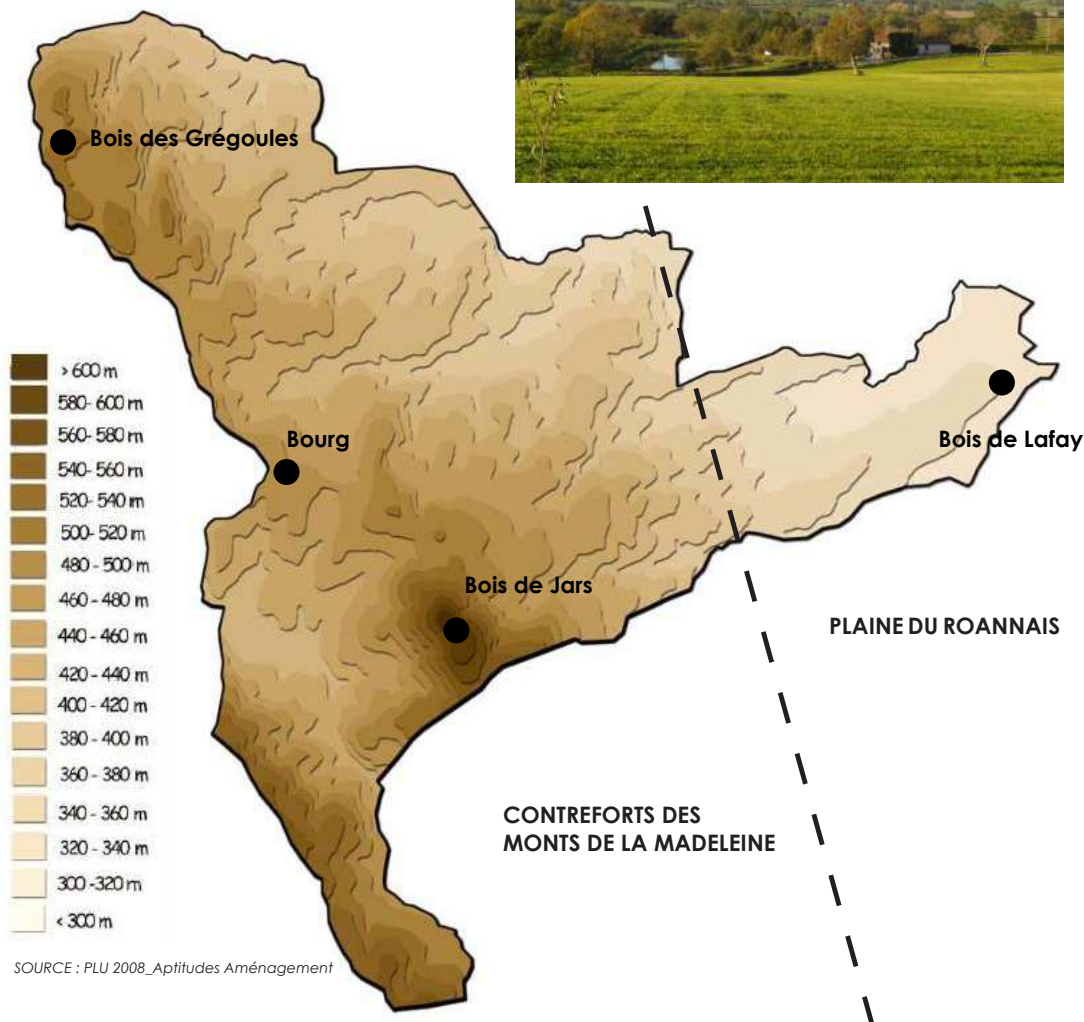


A l'instar de sa position géographique, à l'interface entre les Monts de la Madeleine et la Plaine Roannaise, la commune de Saint-Martin d'Estreaux se caractérise par une topographie orientée Ouest/Est.

La partie Ouest du territoire correspond à la terminaison des Monts de la Madeleine. L'altitude varie entre 400 et 600 mètres, prenant la forme de vallons, le plus souvent boisés. Le point culminant se situant sur la partie Sud de la commune, au niveau du bois de Jars

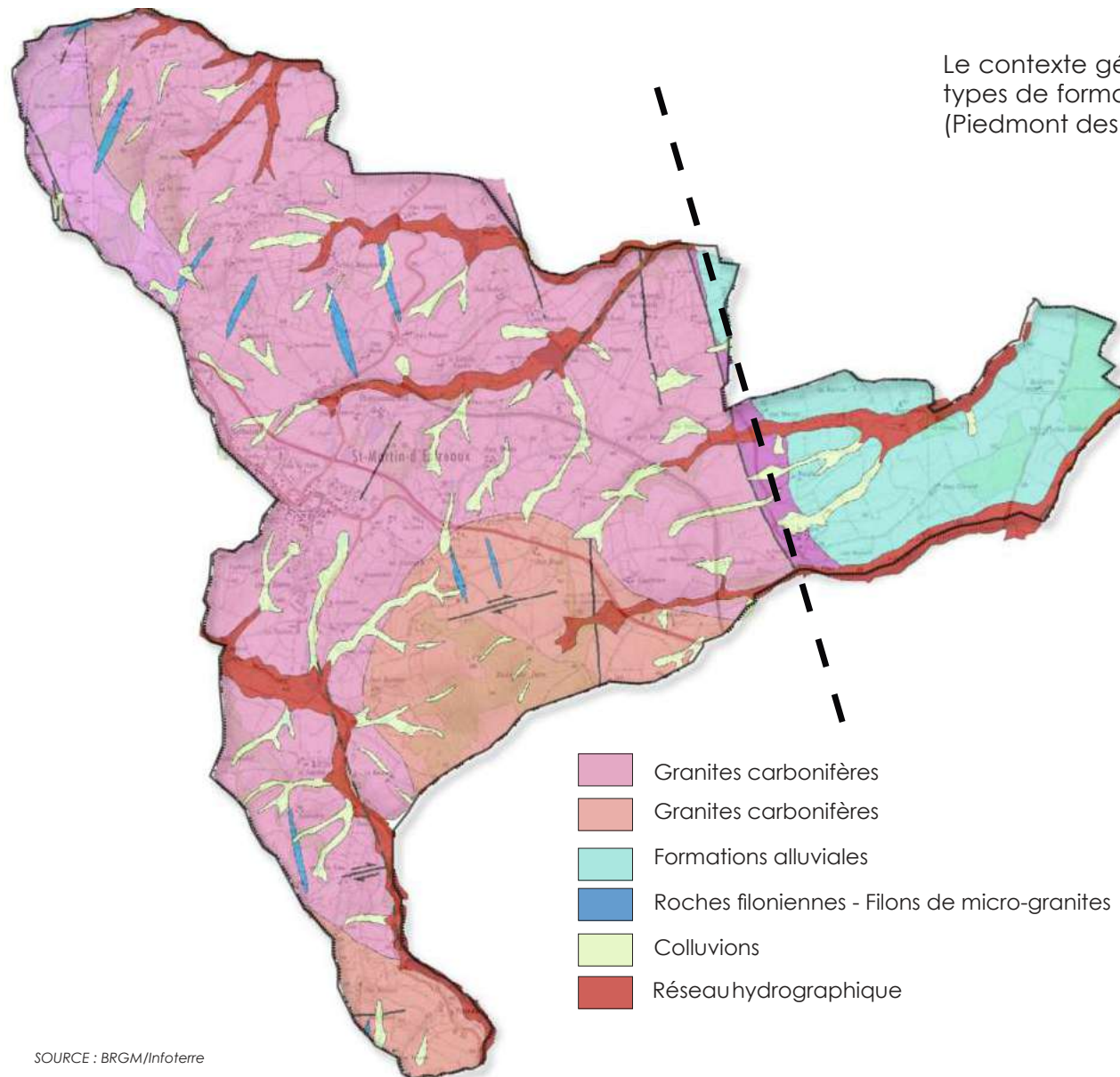
La partie Est se caractérise quant à elle par des pentes plus douces, variant entre 300 et 400 mètres d'altitude. Elle correspond à l'extrémité Nord de la Plaine du Roannais.

Sur l'ensemble du territoire, les altitudes varient entre 298 et 589 mètres, soit une amplitude altimétrique de plus de 290 mètres entre le point le plus haut et le point le plus bas. La commune est même partiellement classée en zone de montagne



SOURCE : PLU 2008_Aptitudes Aménagement

I-2. Formations géologiques



Le contexte géologique de Saint-Martin-d'Estreaux est constitué de deux types de formation, correspondant aux deux grandes entités paysagères (Piedmont des Monts de la Madeleine et Plaine du Roannais) :

- les granites carbonifères: ces terrains cristallins correspondent au massif granitique des Monts de la Madeleine. Ils couvrent la partie Ouest du territoire communal. Ces terrains sont imperméables en profondeur mais peuvent présenter des perméabilités variables dans leur frange d'altération superficielle (arène granitique d'épaisseur métrique).

- les sédiments : situés en partie Est, ils correspondent essentiellement au fossé d'effondrement de la Plaine du Roannais, appelés sables et argiles du bourbonnais. Ces terrains argilo sableux dont l'épaisseur atteint en moyenne 20 m sont généralement peu perméables.

Enjeux du P.L.U :

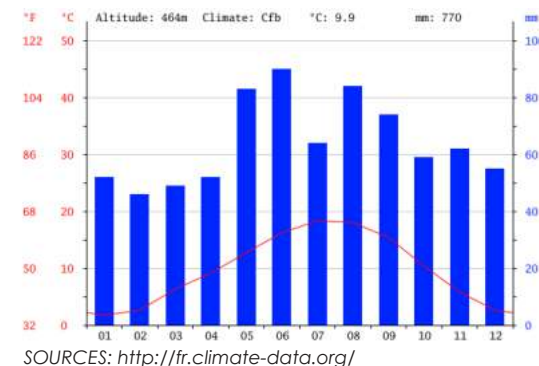
- Il n'y a pas d'enjeux directs sur le projet de PLU mais il est cependant nécessaire de prendre en compte les caractéristiques du sous-sol dans les dispositifs d'assainissement autonome (cas de changements de destination).

SOURCE : BRGM/Infoterre

I-3. Contexte climatologique

Caractérisé par une diversité topographique, le département de la Loire est marqué par toute une palette de nuances climatiques selon les « micro-régions ». La commune de Saint-Martin d'Estreaux est, pour sa part, soumise à un régime climatique de type continental.

La température moyenne annuelle est de 9.9° C avec un maximum de 18.3°C pour le mois de Juillet et un minimum de 1.7°C pour le mois de Janvier. Des précipitations importantes sont enregistrées toute l'année à Saint-Martin d'Estreaux, y compris lors des mois les plus secs (cf. illustration ci-dessous). Sur l'année, la précipitation moyenne est de 770 mm.



I-4. Hydrologie

• Les eaux de surface

La commune de Saint-Martin d'Estreaux est marquée par un réseau hydrologique relativement riche (cf. carte ci-jointe). On compte 5 cours d'eau principaux qui s'écoulent pour la plupart d'Ouest en Est et se jettent par la suite dans l'Urbise. On retrouve donc :

- **le ruisseau de Monvernay**: affluent de l'Urbise, coule en bordure Sud de la commune et sert de limite naturelle avec la commune du Crozet.

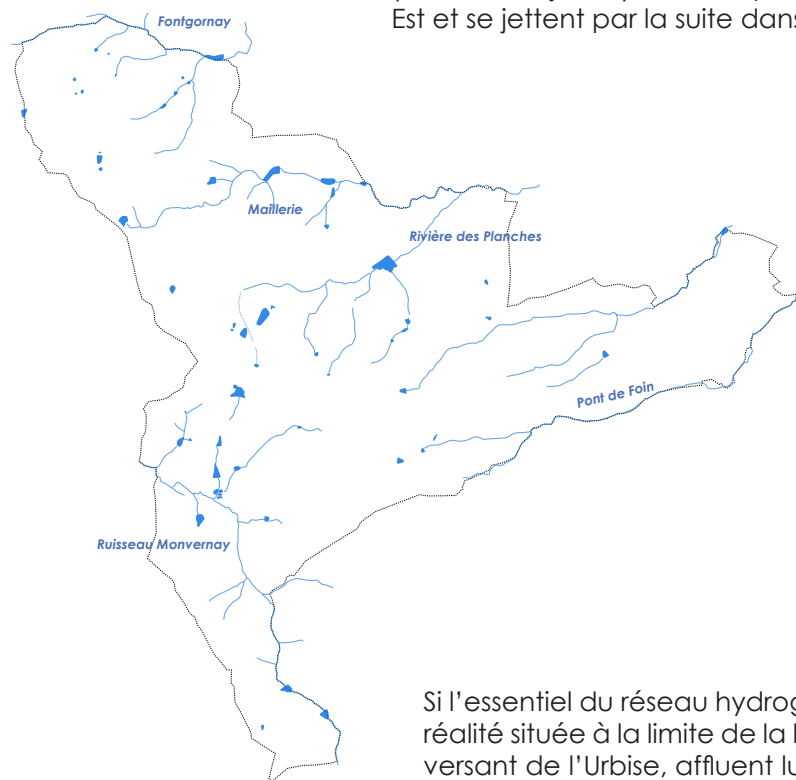
- **le Fontgornay**: en provenance de Saint-Pierre-Laval, il constitue la limite communale Nord. Plus en aval de Saint-Martin-d'Estreaux, le ruisseau de Fontgornay devient le ruisseau de l'Urbise et rejoint la Loire à Avrilly.

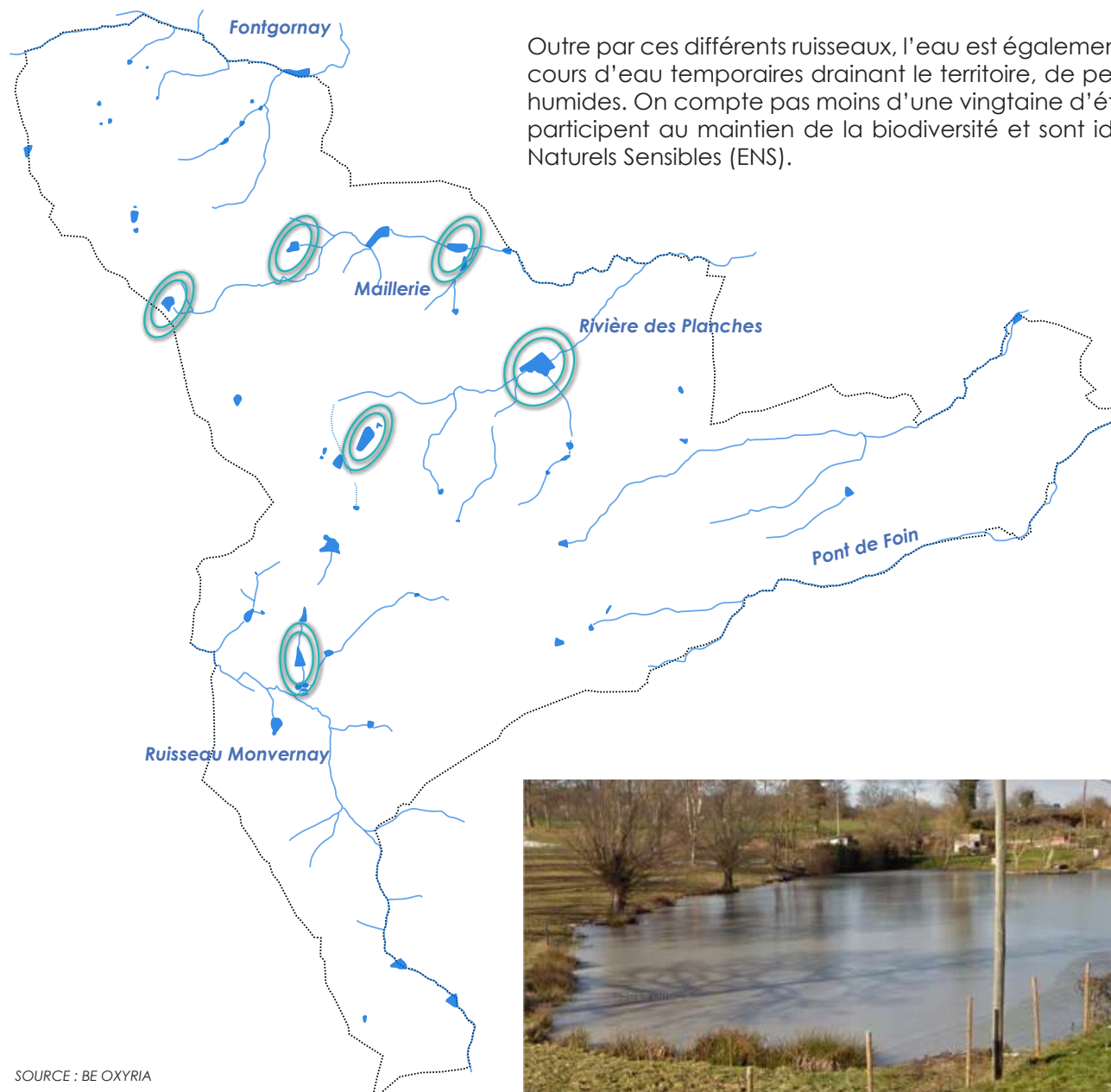
- **la Maillerie**: affluent de l'Urbise, est un cours d'eau qui prend sa source à l'extrémité Ouest de la commune à proximité du lieu dit « les Plans » et constitue, sur une petite portion, la limite communale avec Sail-Les-Bains.

- **le Pont de Foin** prend sa source sur la commune et constitue la limite communale Sud-Est avec La Pacaudière.

- **la Rivière des Planches** prend sa source sur le territoire communal et rejoint le Maillerie à la limite communale.

Si l'essentiel du réseau hydrographique est rattaché au bassin versant de l'Arçon, la commune de Saint-Martin d'Estreaux est en réalité située à la limite de la ligne de partage d'eaux. L'extrémité Nord du territoire communal appartient quant à elle au bassin versant de l'Urbise, affluent lui aussi de la Loire. En effet, le ruisseau du Pont du Foin qui prend sa source sur la commune voisine de Saint-Martin d'Estreaux constitue la limite Nord-Est du territoire.





Outre par ces différents ruisseaux, l'eau est également très présente sur le territoire communal sous forme de petits cours d'eau temporaires drainant le territoire, de petits étangs et mares mais également sous formes de prairies humides. On compte pas moins d'une vingtaine d'étangs ou points d'eau sur le territoire communal, ces derniers participent au maintien de la biodiversité et sont identifiés par le Conseil Général de la Loire comme Espaces Naturels Sensibles (ENS).



SOURCE : BE OXYRIA

Ces différents milieux humides sont sources de biodiversité et font l'objet d'identification et de protection (cf. Environnement naturel).

Qualité des eaux superficielles

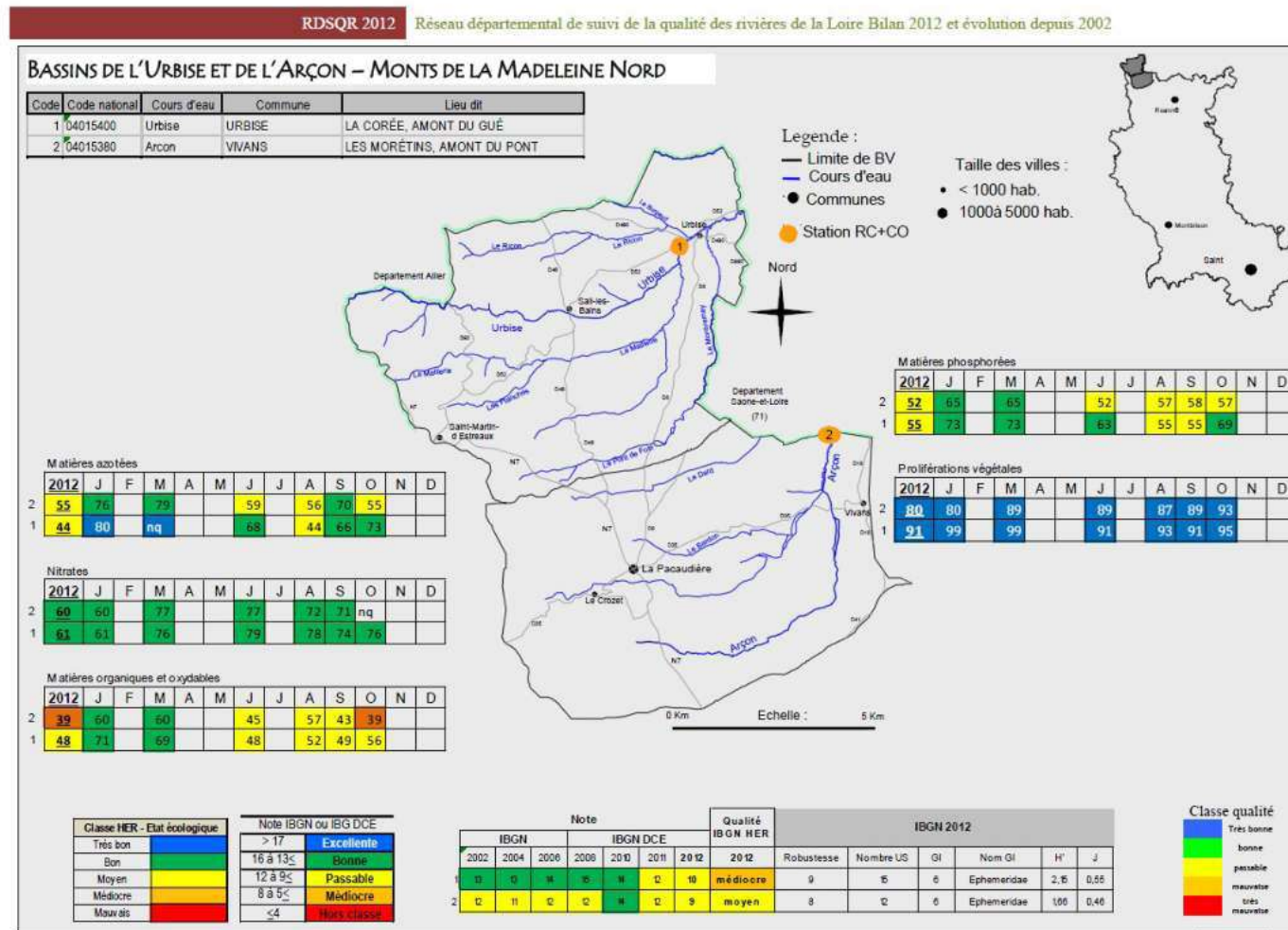
Les Fédérations nationales et départementales de la pêche, le Conseil Général de la Loire ainsi que l'Agence de l'Eau Loire Bretagne ont réalisé un suivi de la qualité des eaux des rivières de la Loire en juillet 2013. Une carte de la qualité des cours d'eau composant le bassin versant de l'Urbise et de l'Arçon a été réalisée (cf. carte ci-jointe).

Le Bilan 2012 du Réseau départemental de suivi de la qualité des rivières de la Loire (RDSQR) indiquait une « altération prononcée de la qualité de l'eau » des bassins versants de l'Urbise et l'Arçon « en particulier sur les matières organiques et oxydables et les matières phosphorées ».

Les principaux facteurs limitant la qualité des eaux superficielles sont :

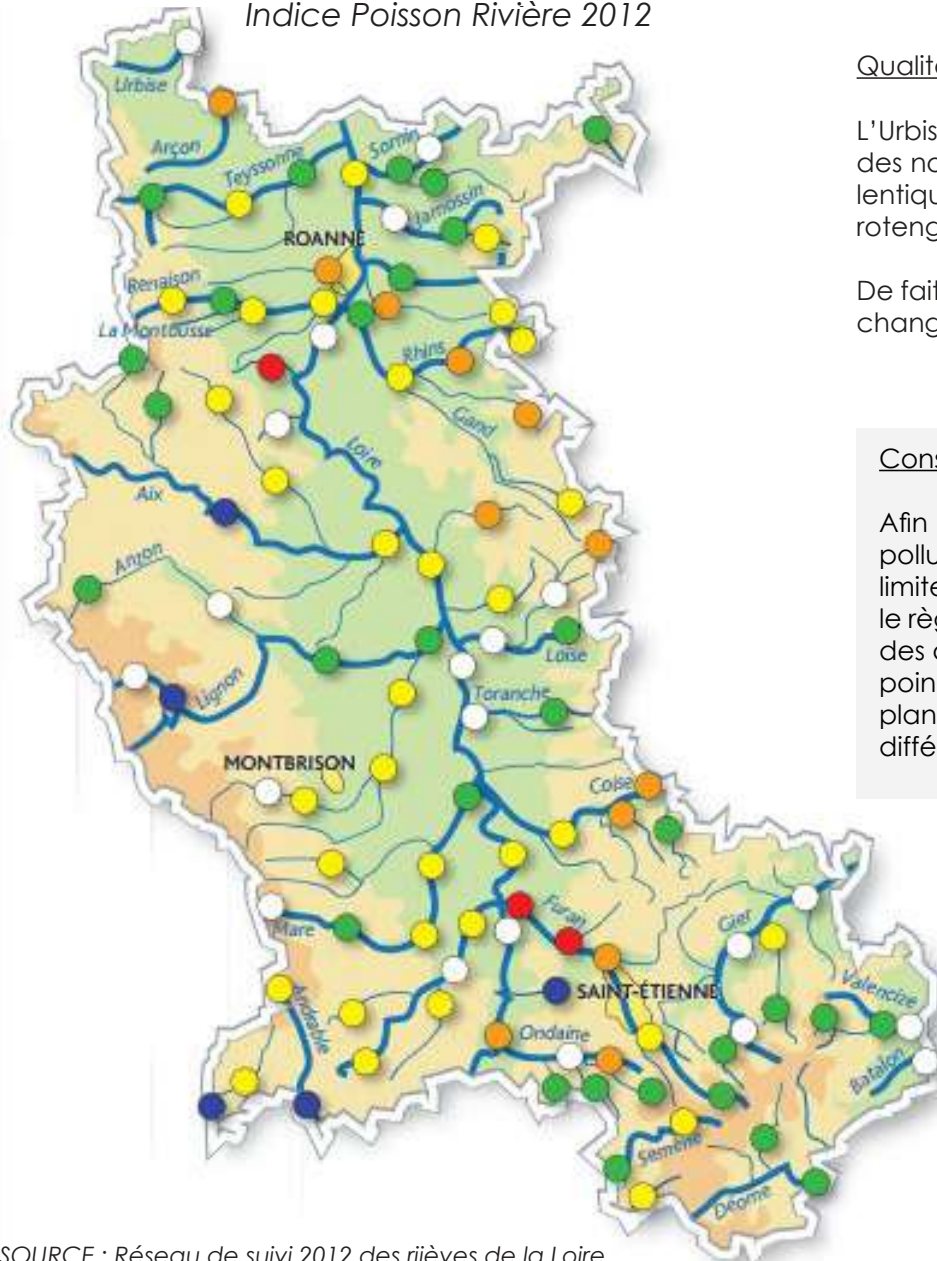
- la pollution domestique (matières organiques et phosphorées)
- la pollution industrielle (matières organiques, métaux)
- la pollution d'origine agricole (rôle des effluents d'élevage notamment)

Pour rappel, les objectifs du SCOT Roannais vise à « encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles ».



- Matières azotées : passable
- Nitrates : bonne
- Matières organiques et oxydables : mauvaise
- Matières phosphorées : passable
- Proliférations végétales : très bonne

Indice Poisson Rivière 2012



SOURCE : Réseau de suivi 2012 des rivières de la Loire

Qualité piscicole :

L'Urbise et l'Arçon présentent des peuplements piscicoles fortement altérés par les impacts des nombreux étangs situés en amont. La majorité des espèces capturées sont des espèces lentiques : brème, brochet, carpe, gardon, perche, perche-soleil, pseudorasbora, poissonchat, rotengle, sandre, écrevisse américaine...

De fait la qualité IPR est altérée (classe médiocre pour l'Urbise et mauvaise pour l'Arçon) sans changement par rapport aux données antérieures.

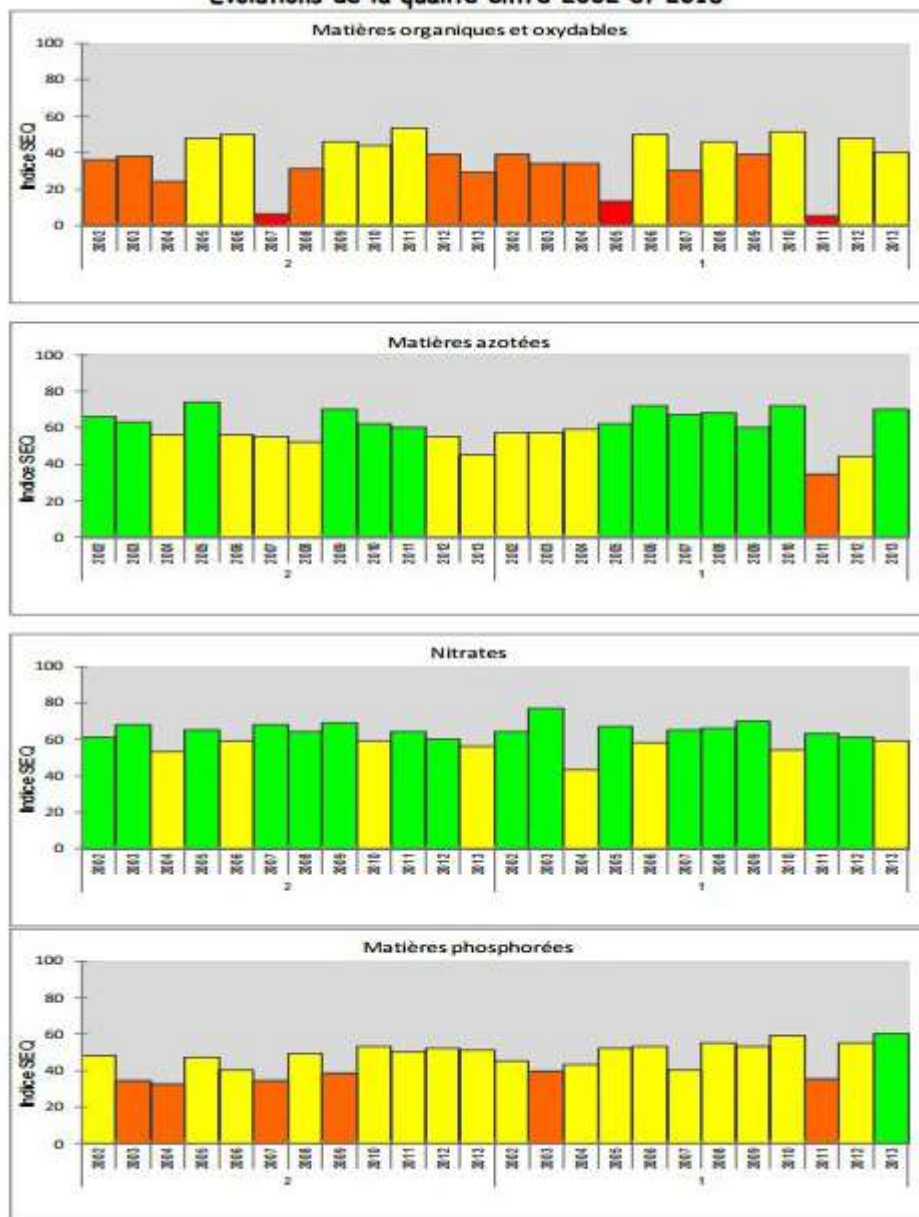
Conséquences de ces impacts sur les règles d'urbanisme :

Afin de protéger le plus possible la qualité des cours d'eau et de limiter les risques de pollution ou de dégradation des milieux, le P.L.U a pour conséquence d'interdire ou de limiter l'urbanisation à certains usages sur les secteurs à proximité des points d'eau. En outre, le règlement sanitaire départemental interdit la construction de tout bâtiment renfermant des animaux à demeure ou en transit dans un périmètre de 35 mètres à compter de tout point d'eau (puits et forages, sources, aqueducs, rivages, berges des cours d'eau...). Le plan de zonage du P.L.U a pour conséquence de protéger, le plus possible, les abords des différents cours d'eau par un classement en zone naturelle (cf. plan de zonage).

Enjeux du P.L.U :

- Améliorer ou maintenir la qualité des cours d'eau en les classant, ainsi que leurs abords, en zone naturelle afin de limiter le risque de pollutions.

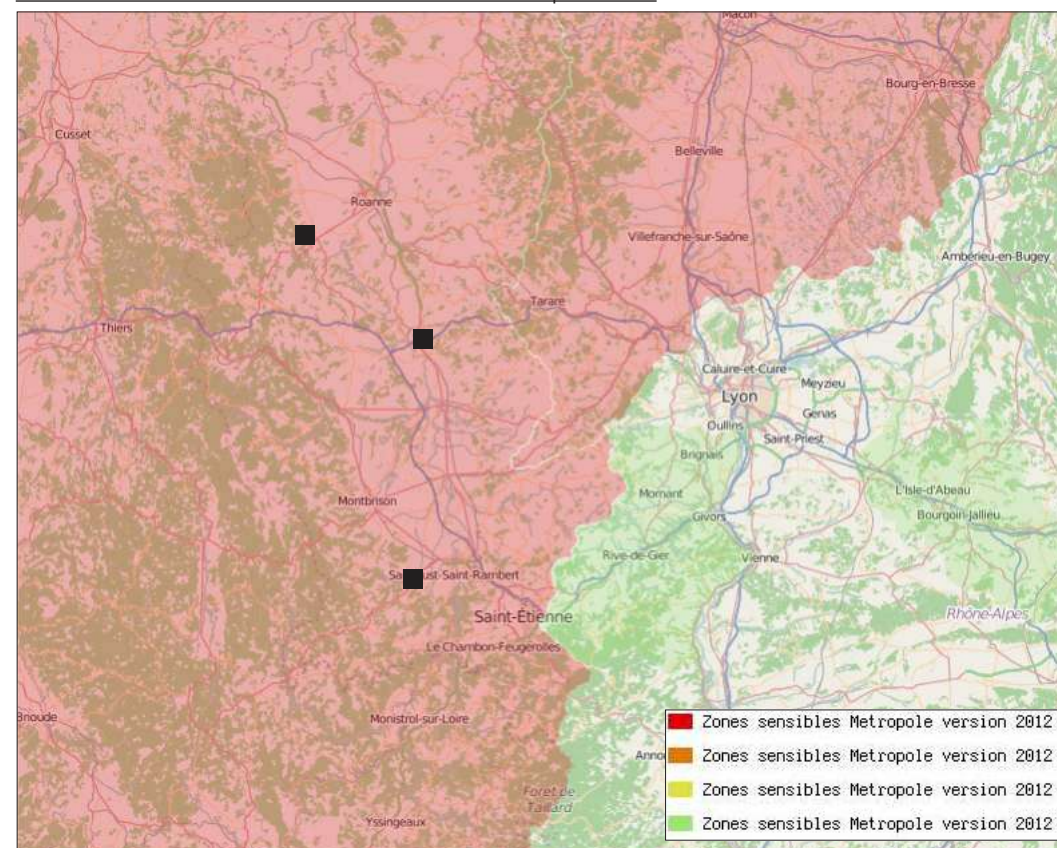
Evolutions de la qualité entre 2002 et 2013



SOURCE : Conseil Général de la Loire - RSDQR 2013

Outre par ces altérations, le territoire communal est également situé à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation « LB1 La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron ». Délimitée par Arrêté du préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne du 9 janvier 2006, il s'agit d'un secteur particulièrement sensible aux pollutions. Il recouvre notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation¹ et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

Extrait de la carte des zones sensibles à l'eutrophisation



SOURCE : <http://cartographie.observatoire-environnement.org/>

1- Eutrophisation : « accumulation graduelle de débris organiques dans les eaux stagnantes, liée à l'activité des organismes vivants, et décomposition massive de la matière organique morte, provoquant l'appauvrissement en oxygène de l'eau»

SOURCE : <http://www.bretagne-environnement.org/>

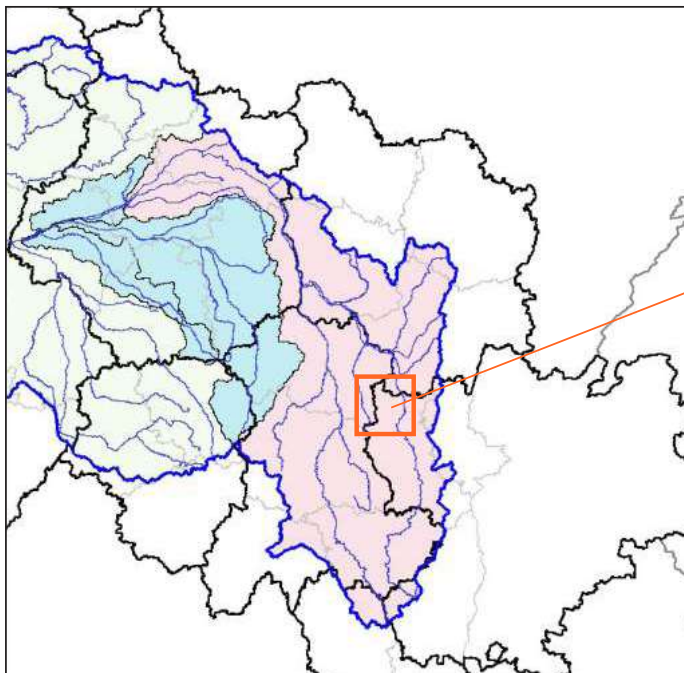
Les contrats de milieu:

Un contrat territorial fut mis en place sur le bassin de la Besbre par la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise. La commune de St Martin d'Estreaux est en partie concernée par ce bassin versant (cf. carte ci-jointe).

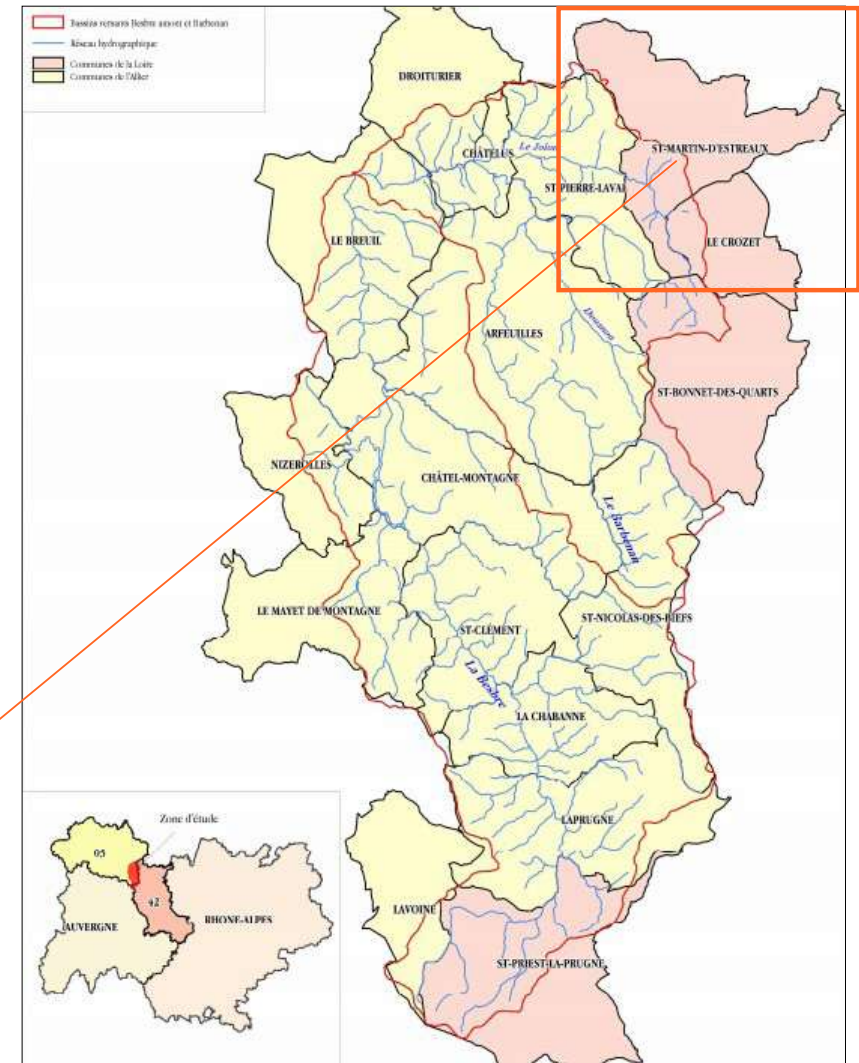
En octobre 2013, le Conseil Municipal décida de mandater la CCMB dans la conduite de ce contrat qui avait pour principaux objectifs la :

- restauration des berges des rivières ;
- mise en place de mesures agro-environnementales pour les agriculteurs ;
- préservation de la ressource en eau;
- valorisation des potentiels territoriaux.

• Les eaux souterraines



SOURCE : Conseil Général de la Loire - RSDQR 2013



Il n'existe pas de points de captage d'alimentation en eau potable sur la commune de Saint-Martin d'Estreaux. L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Teyssonne (cf. Annexes sanitaires du présent P.L.U).

Aucune pollution particulière n'a été recensée sur les eaux souterraines du territoire communal.

I-5. Qualité de l'air

« L'air que nous respirons tous les jours est constitué à 99% d'azote et d'oxygène, 0,9% d'argon, et d'autres gaz présents à l'état de trace. L'état original peut être perturbé par la présence de composés chimiques supplémentaires, sous la forme de gaz ou de particules, et en des proportions qui pourraient avoir des conséquences néfastes sur la santé humaine et l'environnement. Ils proviennent de nos activités humaines et parfois de phénomènes naturels. Cette perturbation se traduit par la notion de pollution atmosphérique.»⁶

« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en oeuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie.»

« Constitue une pollution atmosphérique au sens de la présente loi l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives. »⁷

• Cadre réglementaire et engagement du Grenelle de l'Environnement

Conscient du bien précieux que constitue l'air, plusieurs directives et textes de lois ont été élaborés d'abord à l'échelle européenne, puis retranscrites dans le droit français.

La réglementation qualité de l'air est principalement encadrée par la directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe et la directive 2001/81/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2001 fixant des plafonds d'émission nationaux pour certains polluants atmosphériques dite directive « NEC ».

A l'échelle nationale, le texte de référence est la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (dite loi LAURE). Cette dernière fixe, dans son premier article, le principe suivant :

Intégrée au Code de l'Environnement (Article L. 221-1 à L. 221-6), cette loi prévoit notamment une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national et une information du public. Pour ce faire, le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, responsable de cette surveillance, s'appuie :

- à l'échelle nationale sur le Laboratoire Central de Surveillance de la Qualité de l'Air (LCSQA) ;
- à l'échelle locale sur des Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) chargées de la mise en oeuvre de la surveillance et de l'information du public sur la qualité de l'air ambiant en région.

A l'échelle de la région Rhône-Alpes, l'AASQA chargée de la surveillance de la qualité de l'air s'appelle : Air Rhône-Alpes. 3 missions lui sont confiées :

- Surveiller
- Étudier
- Informer

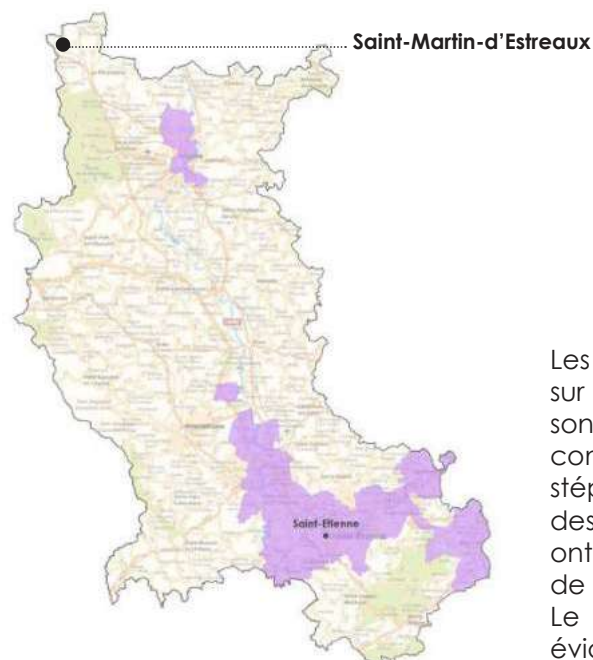
Les données utilisées pour dresser l'état des lieux de la qualité de l'air sur le territoire pacaudois sont issues des observations et publications du site d'Air Rhône-Alpes (<http://www.air-rhonealpes.fr/>).

6- Extrait du site <http://www2.prevoir.org/>

7- Définition de la pollution atmosphérique par la loi LAURE de 1996

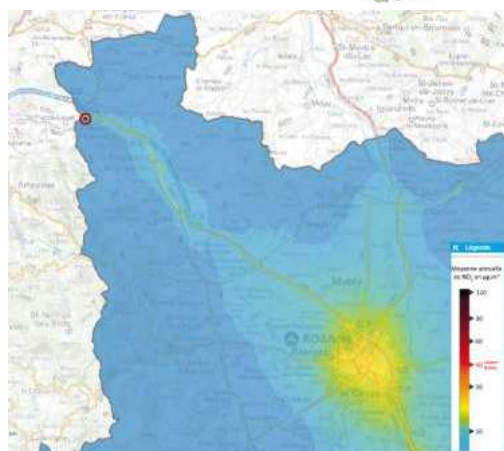
• **État des lieux à l'échelle du territoire Roannais et de Saint-Martin d'Estreaux**

Carte des communes situées en « zone sensible » pour la qualité de l'air



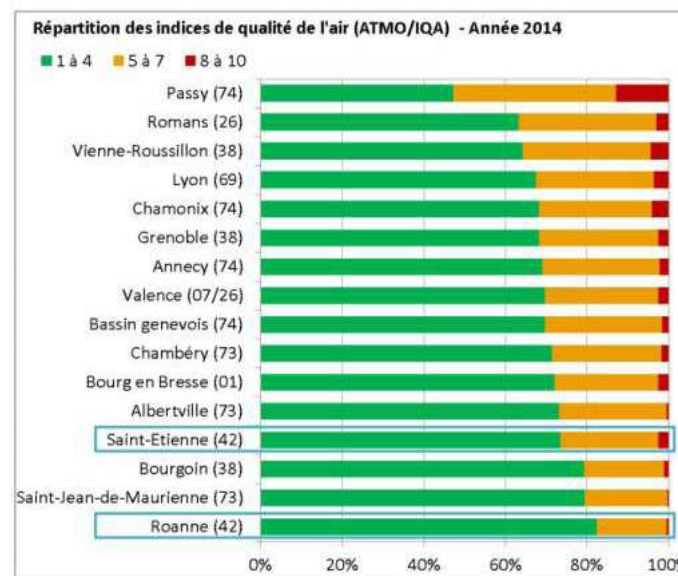
De par sa topographie et la climatologie, le département de la Loire présente un contraste marqué en terme de qualité de l'air. Certains territoires, de types périurbains ou ruraux, sont plutôt épargnés par les problèmes de pollution atmosphérique, alors que d'autres zones avec une forte densité de population, comme les agglomérations stéphanoise et roannaise sont beaucoup plus sensibles aux polluants émis par les activités humaines (cf. carte ci-contre). 55 communes (soit plus de 460 000 habitants) sont situées en « zone sensible » pour la qualité de l'air dans la Loire.

Les indices de la qualité de l'air sur l'agglomération Roannaise sont toutefois plutôt bons en comparaison à l'agglomération stéphanoise (cf. données ci-dessous). Seuls 2 jours dans l'année ont présentés un indice de la qualité de l'air mauvais (supérieurs à 8). Le rapport annuel 2014 met en évidence la prédominance du dioxyde d'azote (NO2). La présence de ce polluant est essentiellement lié au trafic automobile. Concentré sur la ville de Roanne et les communes péri-urbaines, on constate également sa présence sur les communes périphériques et rurales, traversées par la RN7. Tel est le cas de la commune de Saint-Martin-d'Estreaux (cf. carte ci-jointe). La présence de ce polluant ne dépasse toutefois pas la valeur limite (40 µg.m3)



SOURCE : <http://ra2012.air-rhonealpes.fr/>

Indices de la qualité de l'air à l'échelle du département de la Loire - année 2014



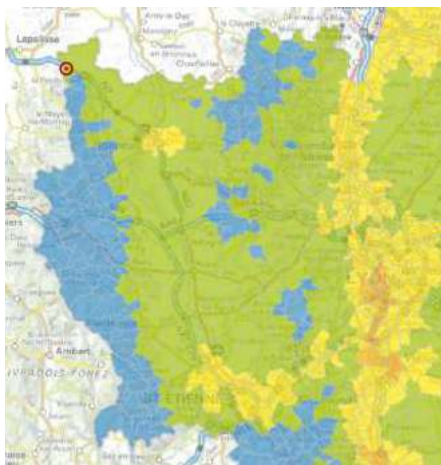
Nombre de jours avec une qualité de l'air mauvaise (indice > ou = à 8 en rouge) :

- Saint-Etienne = 9 jours
- Roanne = 2 jours

-> St Etienne se situe dans la moyenne des agglomérations surveillées en Rhône-Alpes (9 jours) alors que Roanne se situe bien en dessous



NB : les indices donnent chaque jour une information synthétique sur la qualité de l'air, sur la base d'une échelle de 1 (très bonne) à 10 (très mauvaise). Ils sont calculés à partir des mesures des sites de fond, à minima dans toutes les aggro. de plus de 100 000 habitants.
 SOURCE : extrait du rapport annuel de la qualité de l'air dans le département de la Loire - Air Rhône-Alpes

Qualité de l'air en 2012 - Moyenne communale

Outre par ce polluant, le territoire ligérien est également concerné par la présence de particules (PM10). Le bilan annuel 2014 précise que le département est particulier sensible à ce polluant en hiver (polluant essentiellement lié à la combustion de combustibles fossiles dans les véhicules, au chauffage...).

A l'échelle du territoire communal, la qualité de l'air est plutôt bonne, en témoigne la carte synthétique annuelle de la qualité de l'air ci-contre.



SOURCE : <http://ra2012.air-rhonealpes.fr>

A partir des différentes mesures réalisées tout au long de l'année, une carte synthétique de l'état de la qualité de l'air par commune pour l'année 2012 a été réalisée (cf. Carte ci-jointe). La moyenne communale est représentée par un indicateur global prenant en compte les concentrations, issues de données de modélisation, de dioxyde d'azote (NO₂), de particules fines (PM10) et d'ozone (O₃) en situation de fond, c'est-à-dire éloignée de toute influence directe des axes routiers ou des industries : cet indicateur correspond à une pollution moyenne et est compris entre 0 et 1 (1 correspondant à une pollution moyenne élevée).

L'indicateur est de 0,2 pour la commune de Saint-Martin d'Estreaux, soit une pollution moyenne faible.



• **Plans et programmes à l'échelle supra-communale**

Pour respecter les valeurs réglementaires dans les délais fixés par la loi, des plans d'actions nationaux, régionaux ou locaux doivent être mis en place. De nombreux plans réglementaires s'appliquent sur la région Rhône-Alpes pour améliorer la qualité de l'air (cf. Schéma ci-joint).

On recense notamment :

- Le SRCAE Rhône-Alpes (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie) en vigueur depuis le 24 avril 2014 ;
- Le Plan Climat Énergie Territorial du département de la Loire, adopté en avril 2014 ;
- Le Plan Climat Énergie Territorial du Grand Roanne, actuellement en cours d'élaboration (un PCET avait été élaboré sur l'ancien périmètre de l'agglomération, le document doit donc être élargi aux communes nouvellement couvertes par l'EPCI).

Enjeux du PCET et conséquence sur l'urbanisme :

Les PCET visent à : maîtriser les consommations d'énergie ; augmenter la production d'énergie issue de sources renouvelables ; réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et adapter les territoires aux effets du changement climatique.

Le PCET du département de la Loire se décline en 38 actions. Certaines d'entre elles sont en lien avec les objectifs poursuivis par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) et visent à :

- Limiter l'usage de la voiture et la production de polluants tels que le dioxyde d'azote (NO2).

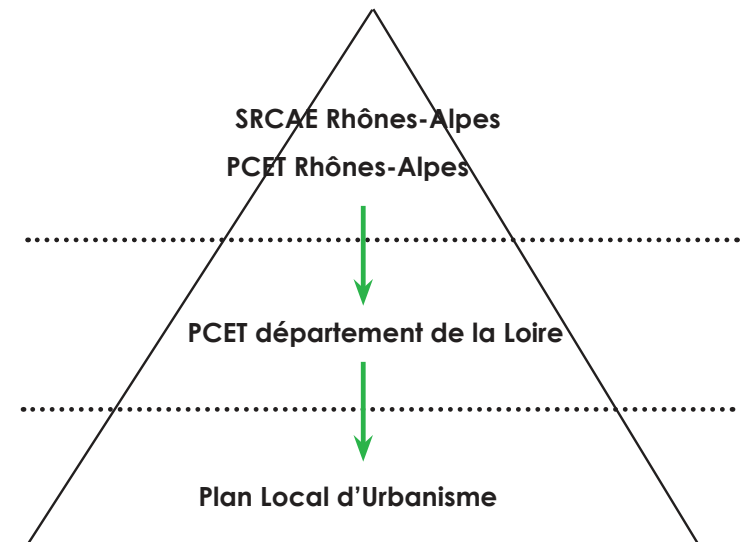
Le PCET fixe les principes suivants :

- concentrer l'urbanisation autour des zones agglomérées, en privilégiant les points de desserte TIL et transports scolaires ;
- limiter les constructions le long des routes départementales, ce type de développement (urbanisation linéaire) participant à l'étalement urbain et encourageant l'usage de la voiture ;
- faciliter l'usage des modes doux.

- Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Le PCET incite à l'installation de dispositifs et de procédés de construction visant à une gestion durable de l'énergie et à la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, disposition des bâtiments...).

Opposable au présent P.L.U, les actions définies dans le PCET du département de la Loire doivent être intégrées au projet de développement urbain du territoire de Saint-Martin d'Estreaux.



■ Enjeux du P.L.U :

- Favoriser le développement d'actions visant à réduire la pollution de l'air (développement des transports collectifs ; des modes de déplacement doux ; création de zones piétonnes...)
- Veiller à éloigner les populations sensibles des axes à trafic dense
- Lutter contre les allergies polliniques conformément au Plan Régional Santé Environnement (PRSE2)

Politique menée par Roannais Agglomération en matière de développement durable sur la thématique climat air énergie (PCET) territorial d'ambition territoire à énergie positive (Tepos) adoptées le 25 Février 2016

L'ambition du PCET/Tepos est d'obtenir d'ici 2050, un taux de couverture de consommation énergétique par 50 % d'énergies renouvelables et dont le programme d'actions se décline de la façon suivante :

- améliorer la performance énergétique et développer les énergies renouvelables
- optimiser les déplacements des agents et des usagers des services de Roannais Agglomération
- Intégrer pleinement la dimension air-énergie-climat dans l'aménagement du territoire
- préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air et en luttant contre la précarité énergétique
- réaliser des économies d'énergie, développer des énergies renouvelables, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les différents secteurs économiques.

Conformément à l'esprit du Grenelle de l'environnement, le plan local d'urbanisme de Saint Martin d'Estreaux affirme l'urgence en terme d'économie d'énergie et de promotion des énergies renouvelables.

Les modes de faire qui limitent la consommation d'énergie ou facilitent la production d'énergies renouvelables seront donc encouragés.

Le recours aux énergies renouvelables l'emportera si nécessaire sur toutes les autres considérations hormis la sécurité et la salubrité publique.

Au niveau du P.L.U. de Saint Martin d'Estreaux

L'implantation éolienne s'effectue sur des zones A et N au plan de zonage du P.L.U., et se traduit graphiquement par des zones «Aeol» et «Neol».

Deux principaux sites sont identifiés sur la commune comme ayant le potentiel pour accueillir des éoliennes :

- le Bois de Jars (2-2 sur la carte ci-contre)
- plus au Nord-Est (3-1 sur la carte ci-contre), à l'Est de la D8, le Bois de Lafey (secteur aussi présent sur les communes de Chenay-le-Chatel et La Pacaudière)

Ces deux grands secteurs correspondent à des endroits stratégiques : une altitude de 600 m. au pic du Bois de Jars et un territoire dégagé (grande étendue plane) pour le secteur situé plus au Nord.

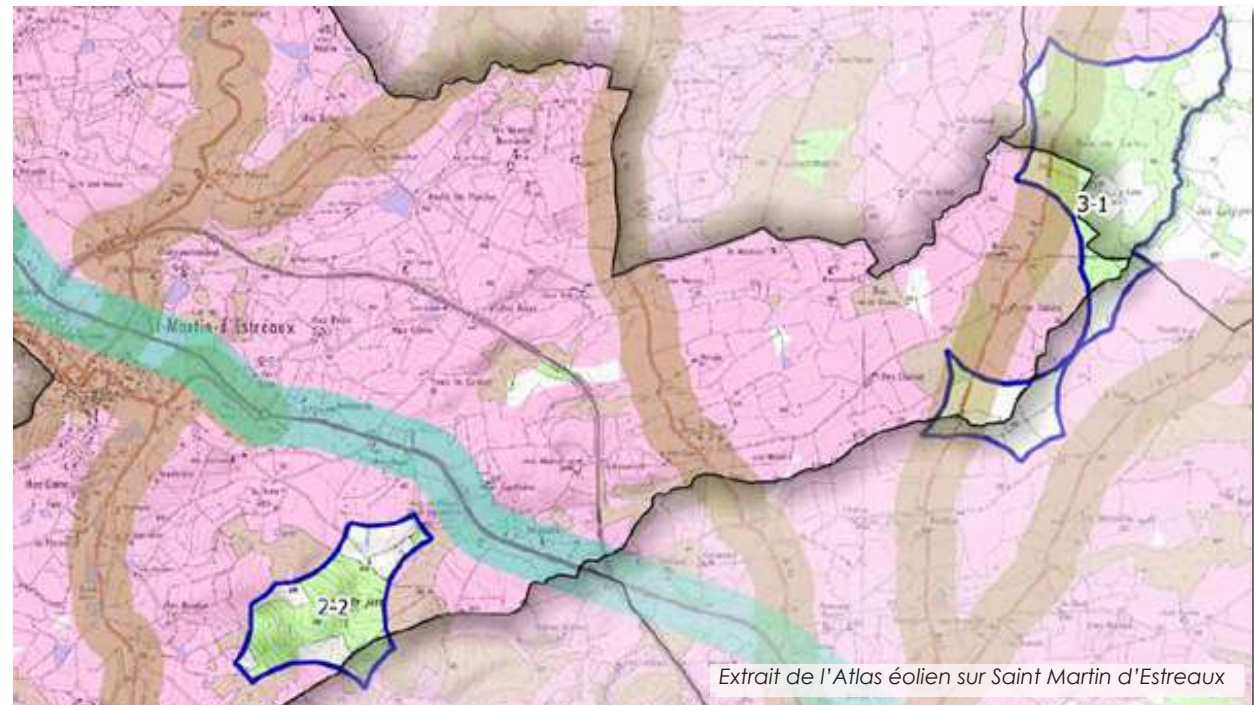
L'implantation d'éolienne dans le secteur n'est pas de nature à remettre en cause la vocation naturelle des zones N et A.

Enjeux du P.L.U :

- Favoriser le développement d'énergies renouvelables



Zone potentielle pour l'implantation d'éoliennes - Bois de Lafey



Extrait de l'Atlas éolien sur Saint Martin d'Estreaux

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE : SYNTHÈSE

Constats :

- Une commune marquée par un relief binaire : une partie Ouest correspondant au piedmont des Monts de la Madeleine et une partie Est présentant un relief moins accidenté correspondant à la Plaine du Roannais ;
- Une altitude qui varie entre 298 m et 589 mètres d'altitude;
- Une géologie binaire, à l'image de l'implantation géographique de la commune, à l'Ouest : un sous-sol granitique (Massif granitique des Monts de la Madeleine) et à l'Est un sous-sol sédimentaire ;
- Un réseau hydrographique relativement riche;
- Une altération prononcée de la qualité des eaux superficielles et une commune située dans la zone sensible à l'eutrophisation.
- Une qualité de l'air plutôt bonne (0.2 sur une échelle de 0 à 1).

Enjeux du PLU :

- **Protéger le plus possible la qualité des cours d'eau et limiter les risques de pollution ou de dégradation des milieux aquatiques**
- **Favoriser le développement d'actions visant à réduire la pollution de l'air**

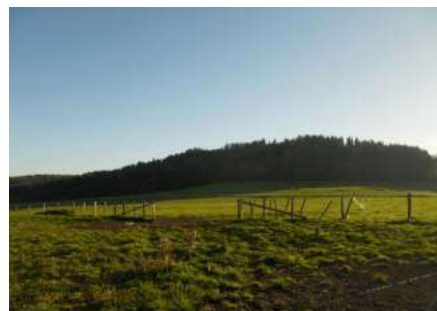
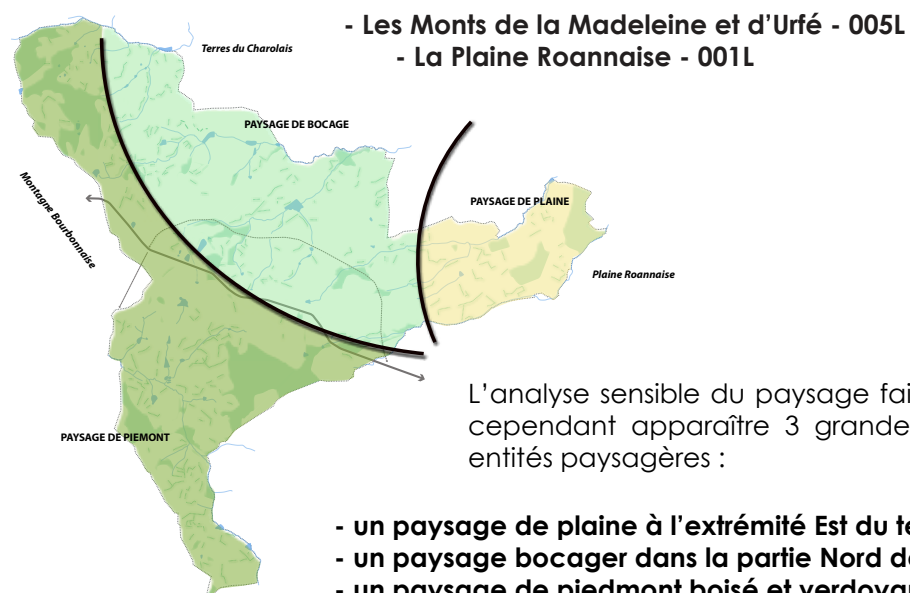
II. Environnement naturel

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux ne dispose pas d'un patrimoine environnemental extrêmement développé: absence de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ou de Zone Natura 2000, on retrouve seulement la présence d'Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Aussi, conformément au décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la révision du P.L.U communal a fait l'objet d'un examen dit « au cas par cas² » cf. Annexes du P.L.U). Par décision de l'Autorité Environnementale (décision n°08215U2037) en date du 15 Décembre 2015, le P.L.U communal n'est pas soumis à évaluation environnementale.

II-1. Les entités paysagères:

L'inventaire des Pays de la DREAL identifie 2 unités paysagères principales:

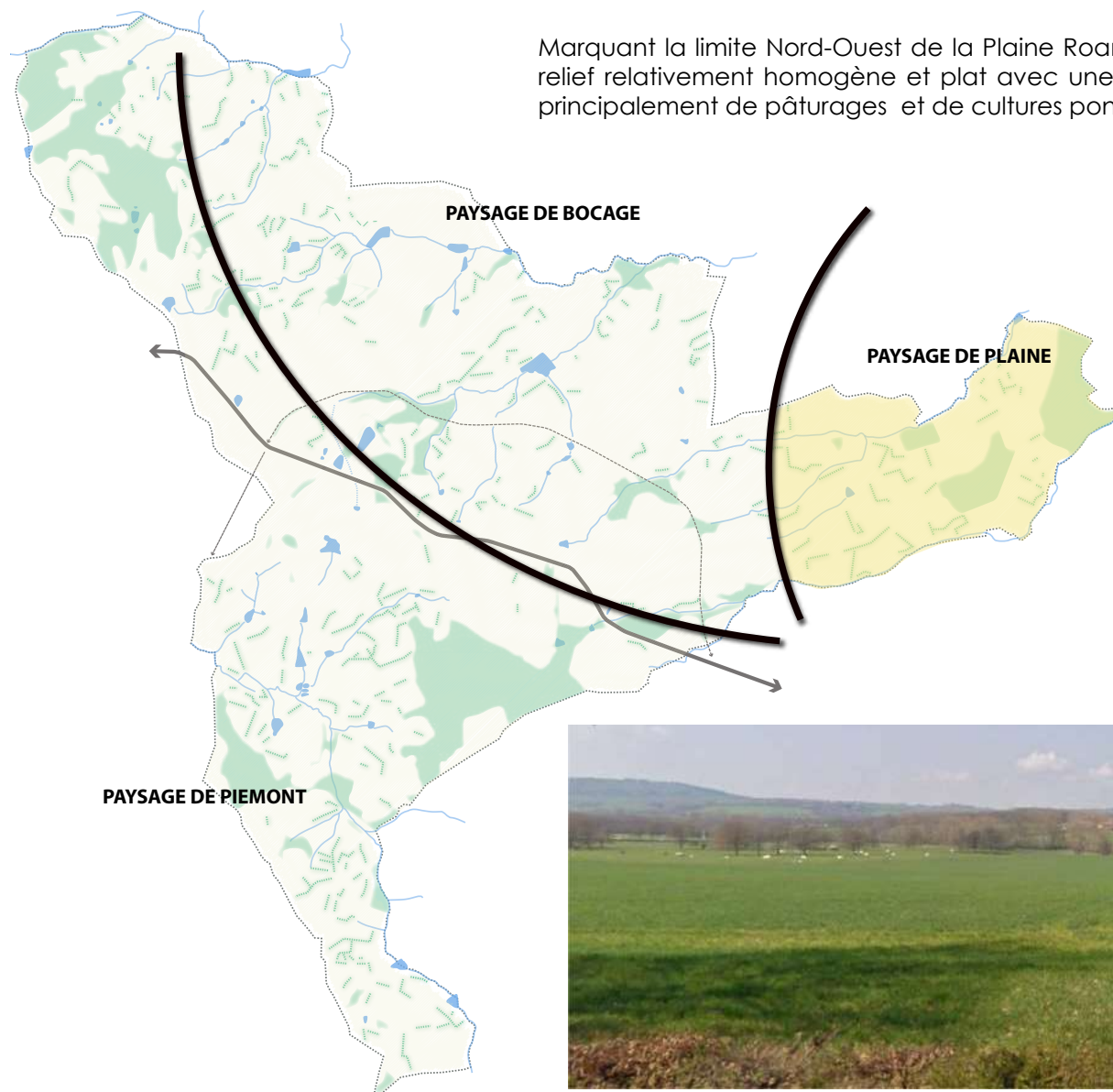


2- L'évaluation environnementale est une démarche qui vise à intégrer le plus en amont possible les préoccupations d'environnement dans l'élaboration des projets, des plans et programmes et des documents d'urbanisme, afin de favoriser le développement durable du territoire. Les législations européennes et nationales prévoient que les opérations qui sont susceptibles d'affecter l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale (systématique ou selon un examen au cas par cas) et que cette évaluation est soumise à l'avis, rendu public, d'une autorité compétente en matière d'environnement (aussi appelée «autorité environnementale»). Dans le cas des documents d'urbanisme, et plus particulièrement des révisions de Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U), la présence ou non de Zones Natura 2000 sur le territoire communal détermine le type de procédure (évaluation obligatoire ou examen cas par cas) à suivre.

Le territoire de St Martin d'Estreaux ne comportant pas tout ou partie de Zones Natura 2000 sur son territoire communal, la révision du P.L.U fait l'objet de la procédure dite « d'examen au cas par cas ». Un dossier exposant le projet communal et les grands enjeux du territoire a été adressé à la DREAL afin que l'Autorité Environnementale puisse se positionner sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Ce dossier ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale sont annexés au P.L.U.

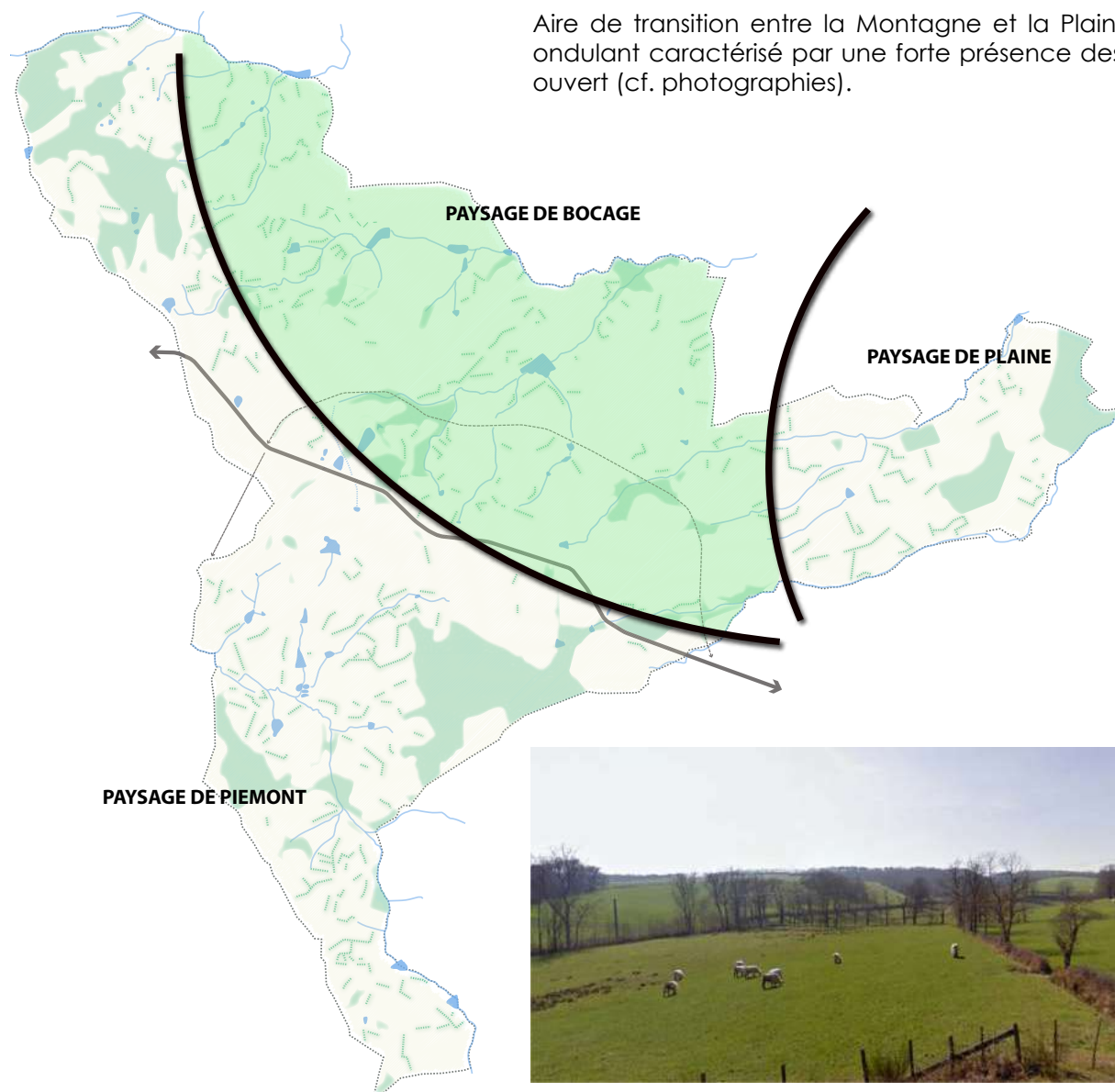
- **Paysage de plaine:**

Marquant la limite Nord-Ouest de la Plaine Roannaise, la partie Est du territoire communal se caractérise par un relief relativement homogène et plat avec une altitude comprise entre 300 et 320 m. Cet espace se compose principalement de pâturages et de cultures ponctuées par un bocage très ouvert et peu dense.



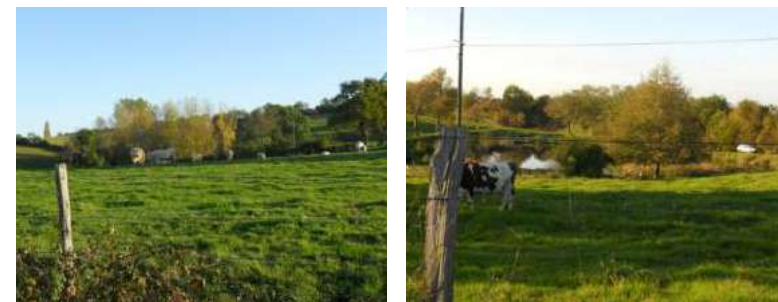
• **Paysage de bocage:**

Aire de transition entre la Montagne et la Plaine, cette entité se caractérise par un paysage rural légèrement ondulant caractérisé par une forte présence des herbages: haies et arbres isolés, segmentent un paysage plutôt ouvert (cf. photographies).



Le paysage est également caractérisé par la présence de l'eau. Bien que peu visible, elle façonne le paysage à l'image des ruisseaux qui serpentent au creux des prairies de fond de vallon.

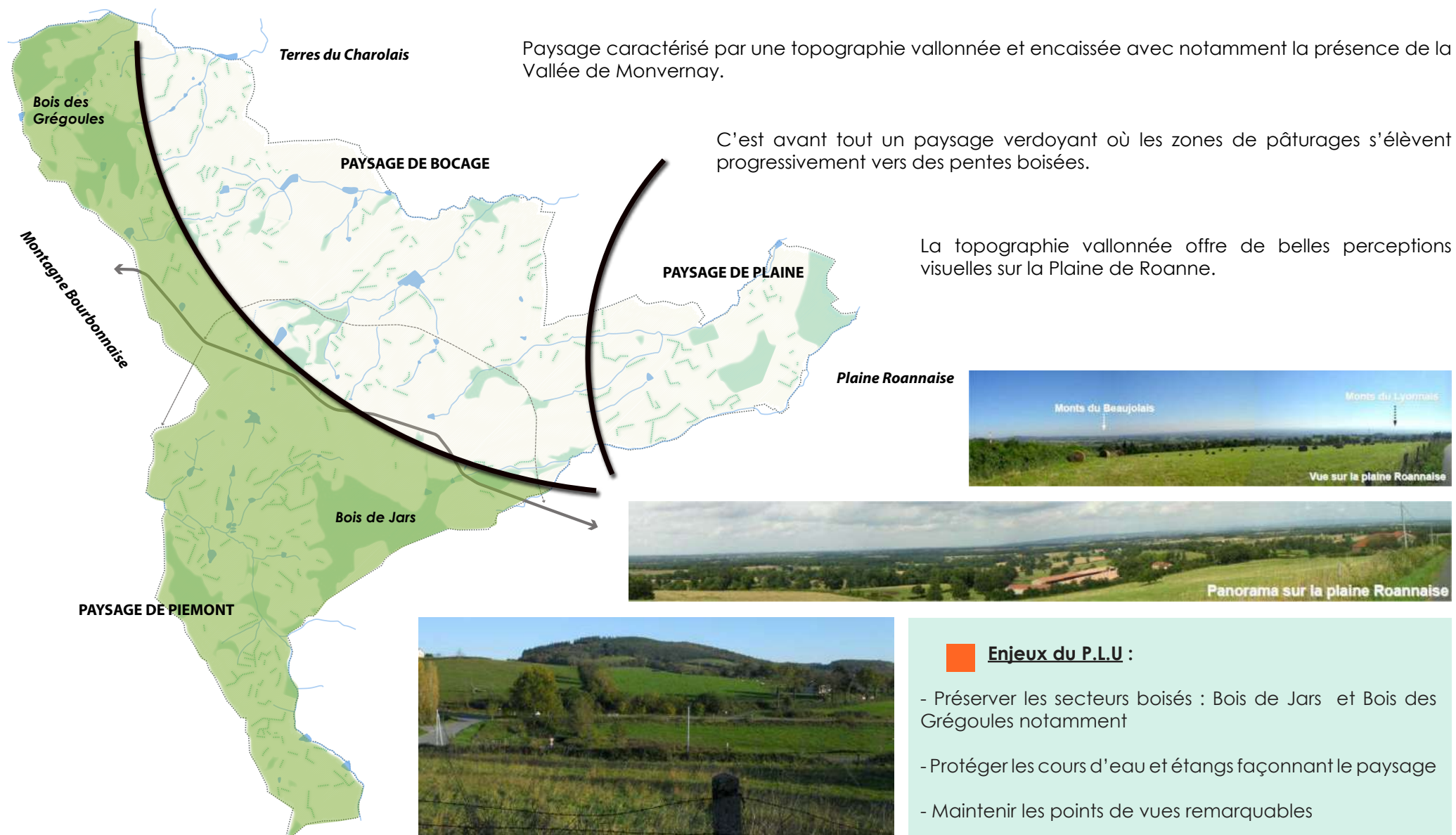
Le relief, caractérisé par ses croupes bombées conditionne le système de production essentiellement tourné vers l'élevage. On peut noter une ouverture du territoire vers les terres du Charolais.



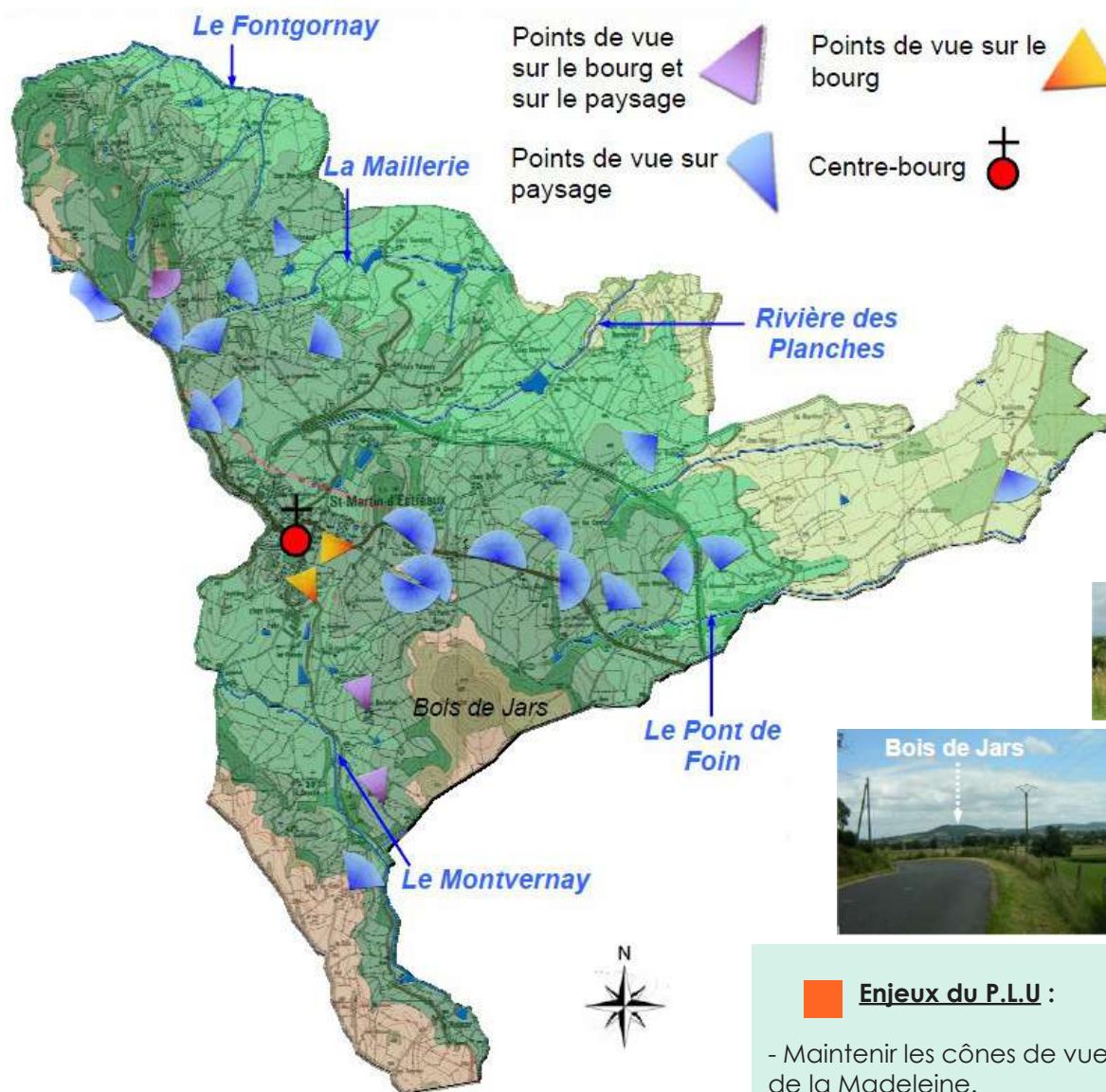
Enjeux du P.L.U :

- Préserver les structures paysagères identitaires et notamment les haies bocagères et taillées (sources de biodiversité).
- Protéger les cours d'eau et étangs façonnant le paysage
- Maintenir les points de vue remarquables sur le bourg et le paysage environnant (plaine et monts de la Madeleine)

• **Paysage de piedmont:**



II-2. Les points de vue remarquables



De part son relief vallonné, la commune de Saint-Martin-d'Estreaux possède de nombreux points de vue, principalement situés en partie Ouest. Ces vues peuvent être aussi bien sur le bourg en lui-même que sur le paysage environnant ou le grand paysage: Monts du Beaujolais, Monts de la Madeleine.



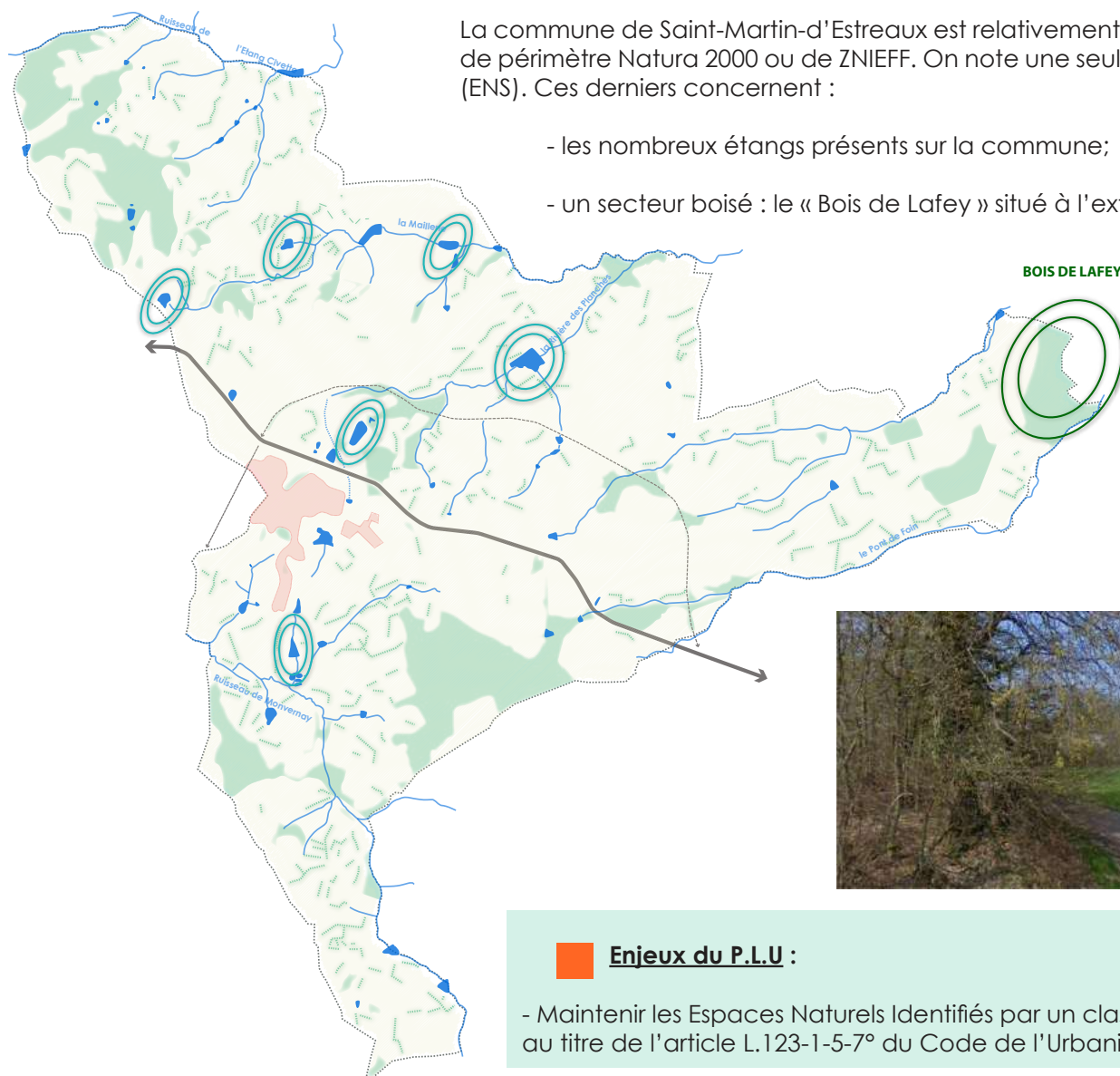
Enjeux du P.L.U :

- Maintenir les cônes de vues et panorama sur la plaine du roannais et les contreforts des Monts de la Madeleine.

II-3. La trame verte et bleue

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux est relativement transparente en matière d'enjeux environnementaux : absence de périmètre Natura 2000 ou de ZNIEFF. On note une seule catégorie de secteurs protégés : les Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ces derniers concernent :

- les nombreux étangs présents sur la commune;
- un secteur boisé : le « Bois de Lafey » situé à l'extrémité Est de la commune, à cheval sur la commune d'Urbise.



Enjeux du P.L.U :

- Maintenir les Espaces Naturels Identifiés par un classement en zone naturelle et la mise en place d'un sur-zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

• Les espaces dits « ordinaires »

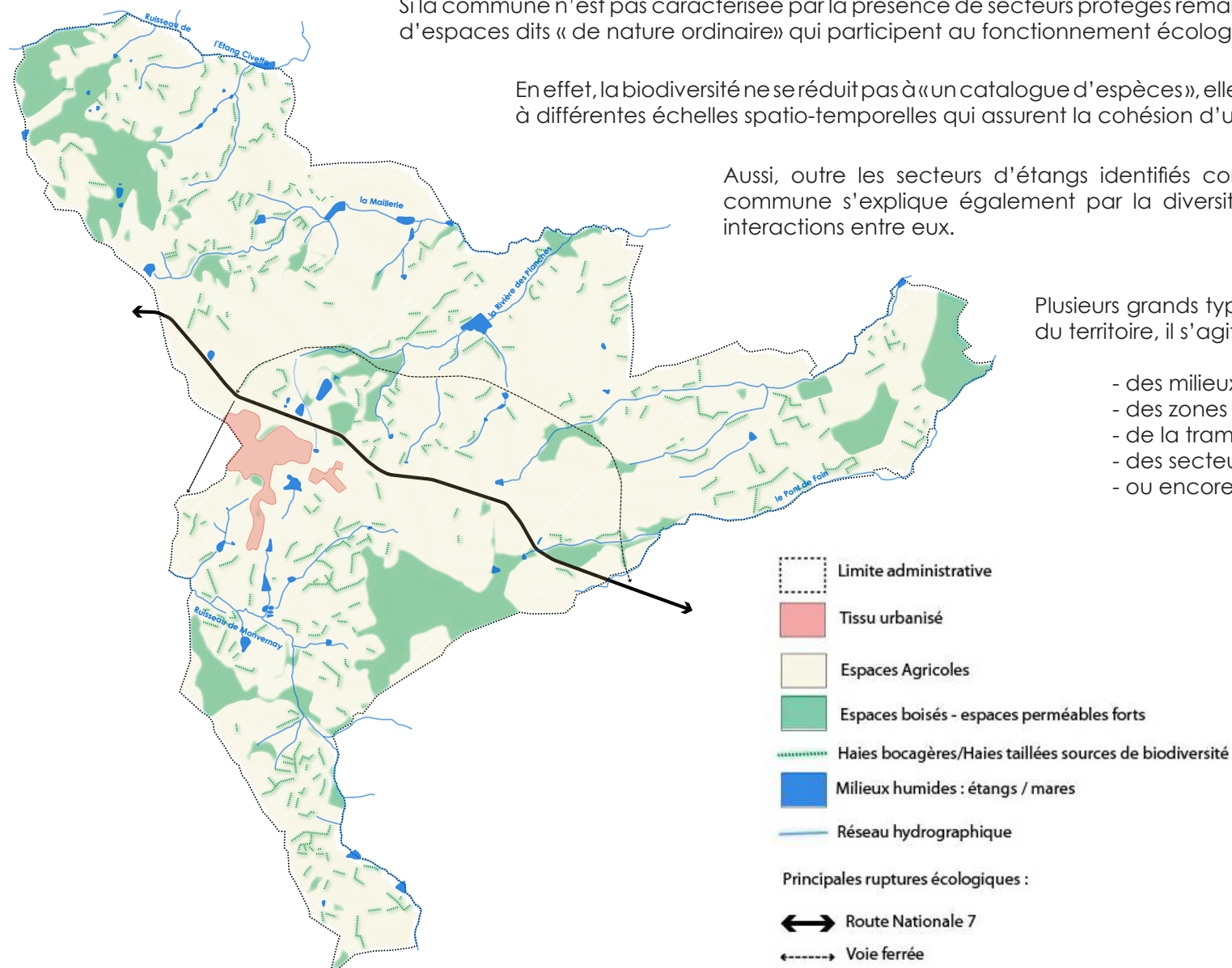
Si la commune n'est pas caractérisée par la présence de secteurs protégés remarquables, elle est marquée par la présence d'espaces dits « de nature ordinaire » qui participent au fonctionnement écologique du territoire.

En effet, la biodiversité ne se réduit pas à « un catalogue d'espèces », elle englobe les relations d'interdépendances à différentes échelles spatio-temporelles qui assurent la cohésion d'un écosystème.

Aussi, outre les secteurs d'étangs identifiés comme ENS, la richesse écologique de la commune s'explique également par la diversité des habitats naturels présents et leurs interactions entre eux.

Plusieurs grands types d'habitats participent à la biodiversité du territoire, il s'agit :

- des milieux humides : cours d'eau ; étangs
- des zones humides
- de la trame bocagère
- des secteurs boisés
- ou encore des espaces agricoles

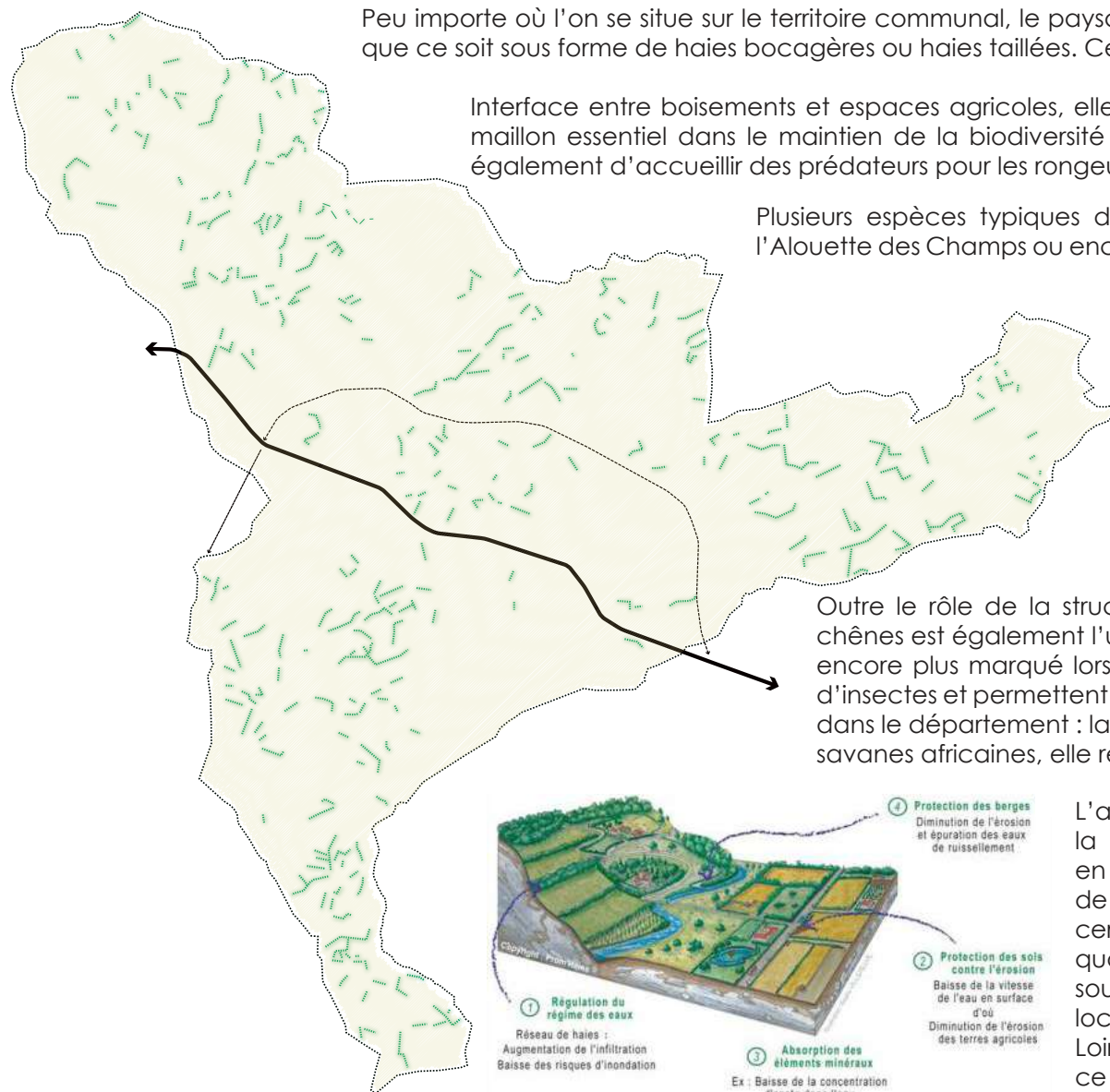


• La trame bocagère:

Peu importe où l'on se situe sur le territoire communal, le paysage et l'espace agricole sont façonnés par la présence de l'arbre que ce soit sous forme de haies bocagères ou haies taillées. Ces dernières jouent un rôle important sur l'environnement.

Interface entre boisements et espaces agricoles, elles accueillent une faune et une flore spécifique, faisant d'elles un maillon essentiel dans le maintien de la biodiversité (cf. schéma ci-dessous). Alliées de l'agriculteur, elles permettent également d'accueillir des prédateurs pour les rongeurs. Enfin elles permettent de lutter contre le phénomène d'érosion.

Plusieurs espèces typiques du bocage peuvent être présentes comme le Vanneau Hupé, l'Alouette des Champs ou encore la Huppe fasciée, le Pic épeichette et la Pie grièche écorcheur.



Outre le rôle de la structure bocagère en matière de biodiversité, la présence de gros chênes est également l'un des attrait du territoire pour la faune. L'intérêt de ces chênes est encore plus marqué lorsqu'ils ne sont pas élagués puisqu'ils accueillent alors d'avantage d'insectes et permettent alors la nidification d'une espèce particulièrement rare et en déclin dans le département : la Pie-grièche à tête rousse. Passereau migrateur qui hiverne dans les savanes africaines, elle revient chaque année nicher entre Mai et Juillet dans le bocage.



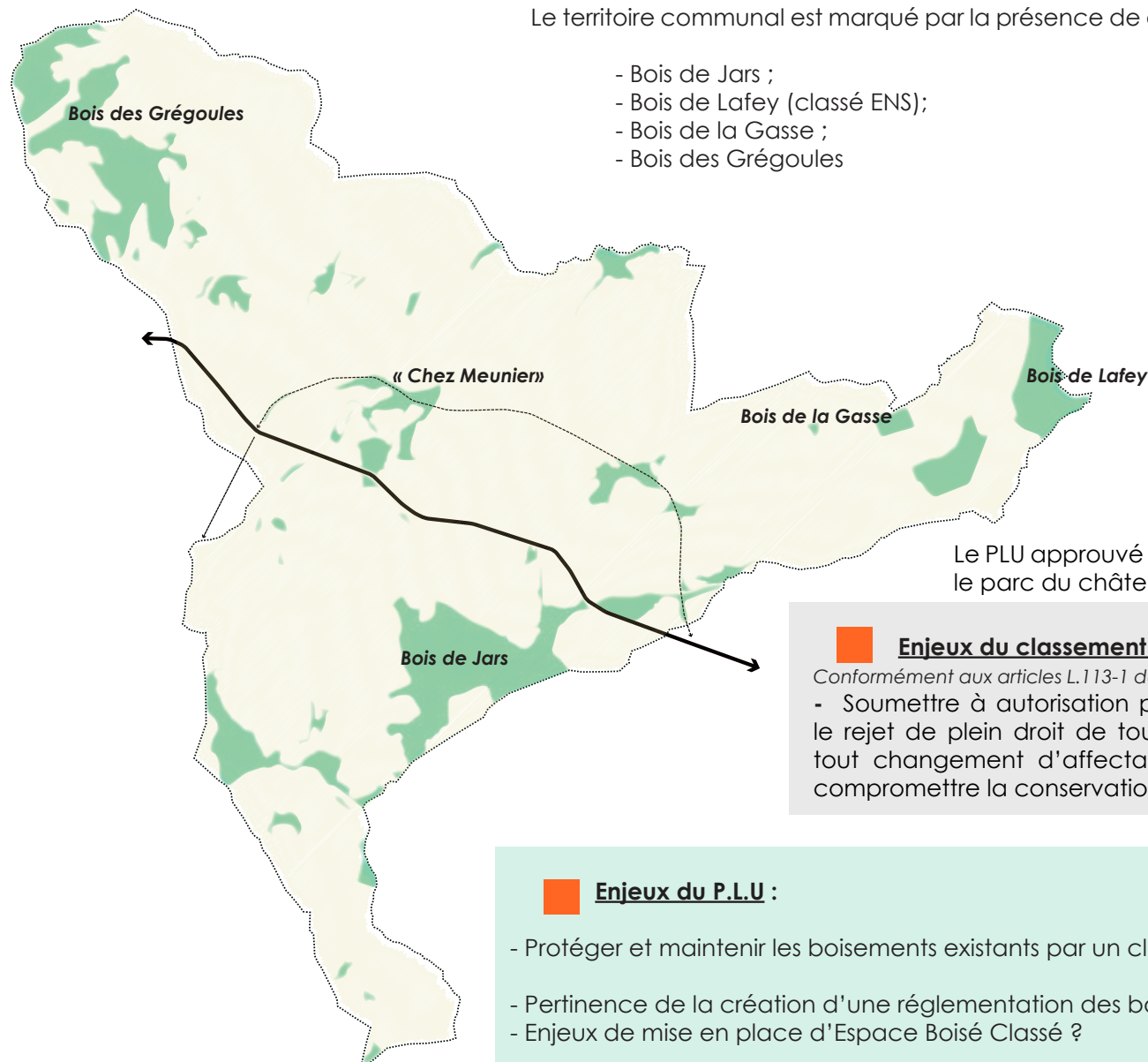
L'association entre le pâturage et la présence de ces gros chênes en bordure comme en coeur de parcelle est indispensable à certaines espèces. Toutefois, si la qualité du paysage bocager est soulignée par plusieurs acteurs locaux (LPO, Conseil général de la Loire...), il est par ailleurs précisé que ce dernier a souffert au cours des dernières décennies.



• Les boisements:

Le territoire communal est marqué par la présence de différents boisements, principalement sous forme de feuillus:

- Bois de Jars ;
- Bois de Lafey (classé ENS);
- Bois de la Gasse ;
- Bois des Grégoules



Ces secteurs représentent 408 ha, soit 14 % du territoire communal (données EPURES).

On note également la présence de ripisylves le long de cours d'eau.

Le PLU approuvé en 2008 identifié deux secteurs d'Espace Boisé Classé (EBC): le parc du château de château-morand et celui du château du bourg.

Enjeux du classement EBC :

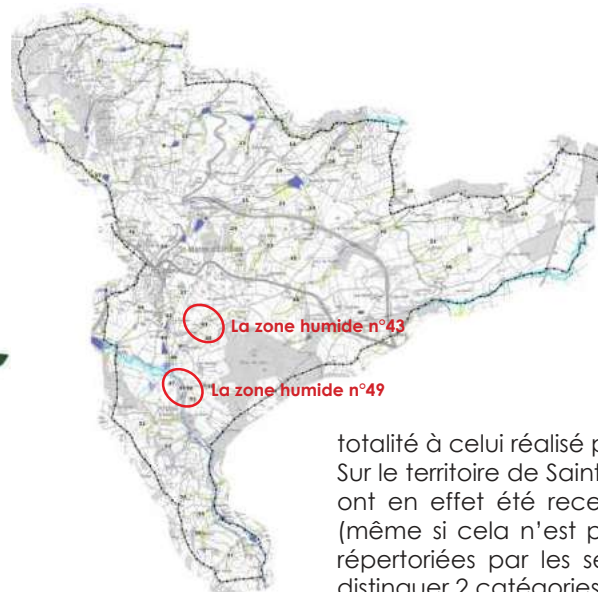
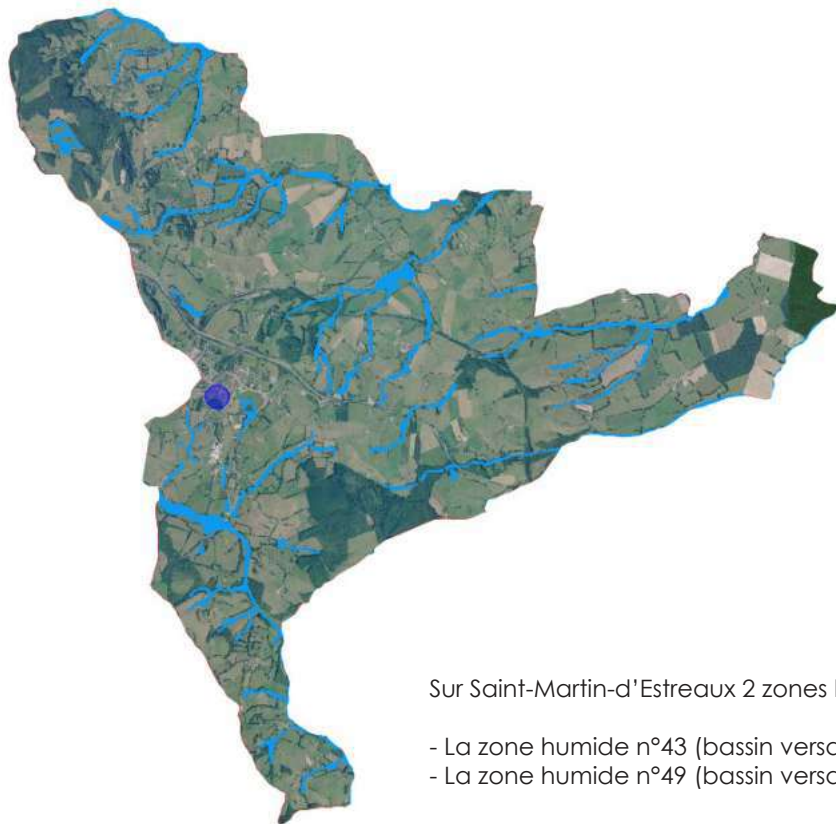
Conformément aux articles L.113-1 du C.U et suivants

- Soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ; entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement ; 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

Enjeux du P.L.U :

- Protéger et maintenir les boisements existants par un classement en zone naturelle
- Pertinence de la création d'une réglementation des boisements (enjeux moyens) ?
- Enjeux de mise en place d'Espace Boisé Classé ?

• Les zones humides:



Ce sont des « espaces de transitions entre terre et eau, les zones humides présentent une forte diversité biologique et remplissent différentes fonctions qui ont des incidences positives sur l'environnement. Elles jouent un rôle important en tant qu'espace de stockage et dans la régularisation des écoulements de l'eau. Elles sont par ailleurs essentielles dans le cycle de vie de certaines espèces. Étape migratoire, lieu de reproduction, d'abri ou encore lieu de nourrissage, elles sont de véritables réservoir de biodiversité.»

De plus, un inventaire des zones humides de plus de 1 ha a été établi par le Département de La Loire en 2015 et correspond presque en

totalité à celui réalisé par le Syndicat des Monts de la Madeleine.

Sur le territoire de Saint-Martin d'Estreaux, près de 158 ha de zones humides ont en effet été recensées par le Syndicat des Monts de la Madeleine (même si cela n'est pas exhaustifs, d'autres zones humides peuvent être répertoriées par les services compétents (ONEMA, SPE)). On peut ainsi distinguer 2 catégories de zones humides:

- Les zones humides inondables de Plaine
- Les autres zones humides

Sur Saint-Martin-d'Estreaux 2 zones humides ont été identifiées comme d'intérêt fort pour le soutien d'étiage:

- La zone humide n°43 (bassin versant du Barbenan)
- La zone humide n°49 (bassin versant du Barbenan)

■ **Enjeux du P.L.U :**

- Assurer la préservation des Zones Humides conformément aux prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne;
- Retranscrire l'inventaire des Zones Humides réalisé par le Syndicat des Monts de la Madeleine dans le plan de zonage (élément remarquable végétal du paysage au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme) et mettre en place un règlement spécifique veillant à préserver la fonctionnalité de ces secteurs.

■ **Enjeux réglementaires :**

- **Article L211-1-1 du Code de l'Environnement:** la sauvegarde des zones humides est d'intérêt général.
- **SDAGE Loire en Bretagne** ont pour objectifs de sauvegarder et de protéger les zones humides et leur biodiversité. « Les SCOT et PLU doivent être compatible avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE ».
- **SCOT Roannais** prévoit quant à lui d' « identifier les ZH définies dans les inventaires lorsque ceux-ci existent ».

La présence de ripisylves est également à souligner. En effet, la commune est drainée par plusieurs ruisseaux (cf. Environnement physique). Ceux-ci s'écoulent généralement vers le nord-est et coupent perpendiculairement la fracture entre la Plaine et les piedmont des Monts de la Madeleine. Ces ruisseaux sont, pour partie, bordés d'arbres et constituent une coulée verte qui facilite les échanges entre plaine et monts pour la faune sauvage.

La richesse de ces ripisylves est d'ailleurs identifiée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique³ (SRCE) Rhône-Alpes qui définit les cours d'eau du territoire communal comme « espaces perméables liés aux milieux aquatiques ».



Le SRCE appelle « espaces perméables », les « espaces qui permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques.»

Ils constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. Dans le cas du territoire de Saint-Martin-d'Estreaux, les espaces perméables liés aux milieux aquatiques permettent notamment d'assurer des liens entre les espaces boisés et les différents étangs.

Enjeux du P.L.U :

- Conserver le plus possible les linéaires boisés qui constituent une richesse paysagère et naturelle de la commune ;
- Préserver les ripisylves, ces dernières constituant des espaces perméables permettant d'assurer une fonction de continuités écologiques.

3- SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique : En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui vise à enrayer cette perte de biodiversité. Cette politique publique, « la trame verte et bleue », se décline régionalement dans un document-cadre, le schéma régional de cohérence écologique. Ce dernier a pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

• Les espèces recensées:

D'après le Plan Vigilance Avifaune mis en place par la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux), pas moins de 150 espèces ont été recensées sur la commune de St Martin d'Estreaux. Il s'agit essentiellement d'oiseaux : Bruant jaune ; Buse variable ; Chardonneret élégant ; Effraie des clochers ; Huppe fasciée ; Fauvette à tête noire..



On note également la présence de la Belette d'Europe ; de l'écureuil roux, du renard roux ou encore du lézard des murailles et du triton alpestre.

• Les continuités écologiques:

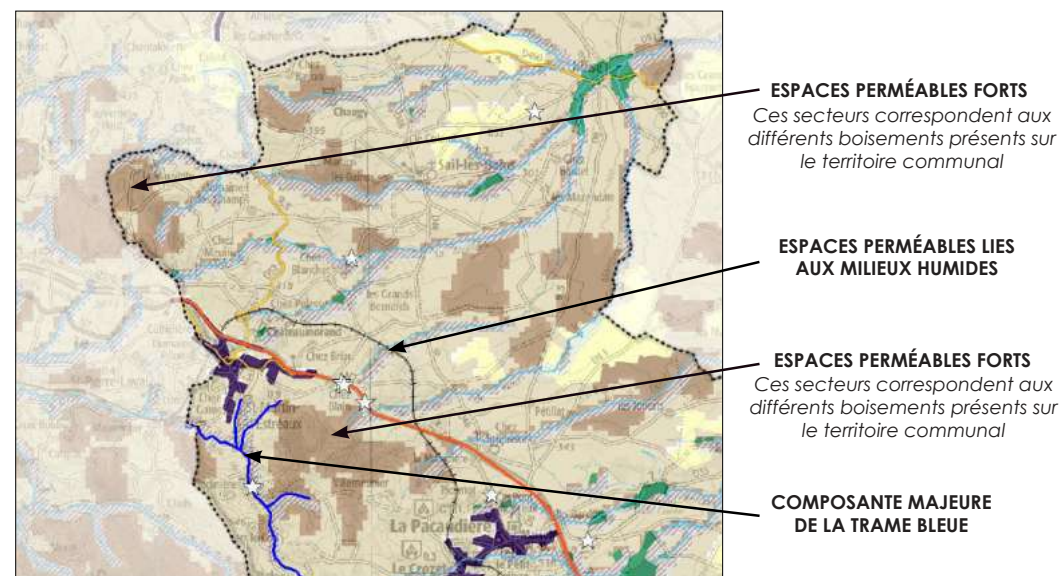
Outre les différents type d'habitats naturels présents sur un territoire, la biodiversité d'un territoire et sa richesse écologique s'expliquent également par les différentes interactions entre ces milieux. Ces espaces de connexions sont appelés des « continuités écologiques » ou « corridors écologiques ». Cette expression désigne « un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population, ou un groupe d'espèces ou métacommunauté (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos...) » (définition donnée par le SCOT du Roannais - source: Document d'Orientations et d'Objectifs).

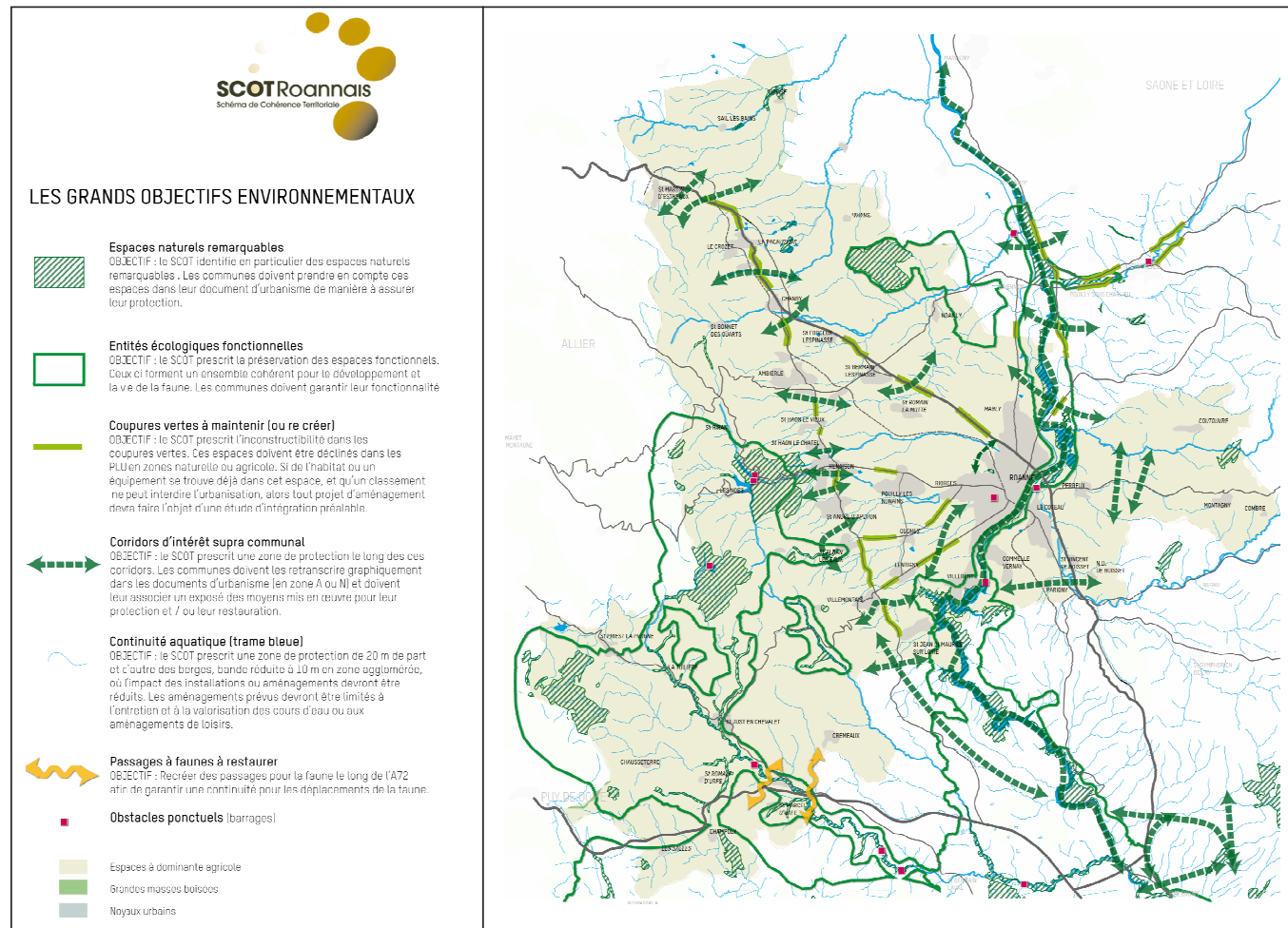
Plusieurs documents supra-communaux définissent ces corridors écologiques. A l'échelle de la région Rhône-Alpes, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté en 2014 et Issu des Lois Grenelle, le SRCE identifie et favorise la mise en oeuvre de mesures opérationnelles bénéfiques à la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale.

Enjeux du P.L.U :

- Maintenir les espaces de nature dit « ordinaire » ou « espaces perméables » (termes du SRCE) ; ces derniers étant indispensables au fonctionnement écologique du territoire => « Ils constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. L'enjeu du SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité ».

=> Classement en zones agricoles ou naturelles





A l'échelle supra-communale, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais identifie dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) trois types de corridors:

- Aériens,
- Terrestres,
- Aquatiques.

Comme en témoigne la carte ci-contre, le SCOT identifie à l'échelle du territoire de Saint-Martin-d'Estreaux 2 corridors d'importance supra-communale.

Ce dernier correspond à l'association des milieux humides et terrestres permettant d'assurer une continuité.

Au travers de ces différents habitats, le territoire de Saint-Martin-d'Estreaux permet le déplacement de la faune.

La présence de ces continuités écologiques est toutefois marquée par plusieurs points de conflits du notamment à la présence de deux ruptures écologiques majeures : la RN7 et la voie ferrée. Ces deux axes de transport Nord-Sud coupent la continuité écologique Est-Ouest.

Enjeux du P.L.U :

- Identifier ces corridors dans l'État Initial de l'Environnement (Rapport de Présentation),
- Mettre en place des mesures de protection : identification au plan de zonage et création d'un règlement spécifique,
- Adresser un dossier au cas par cas à la DREAL (obligatoire) : l'évaluation environnementale n'est pas à réaliser (décision 15 décembre 2015)

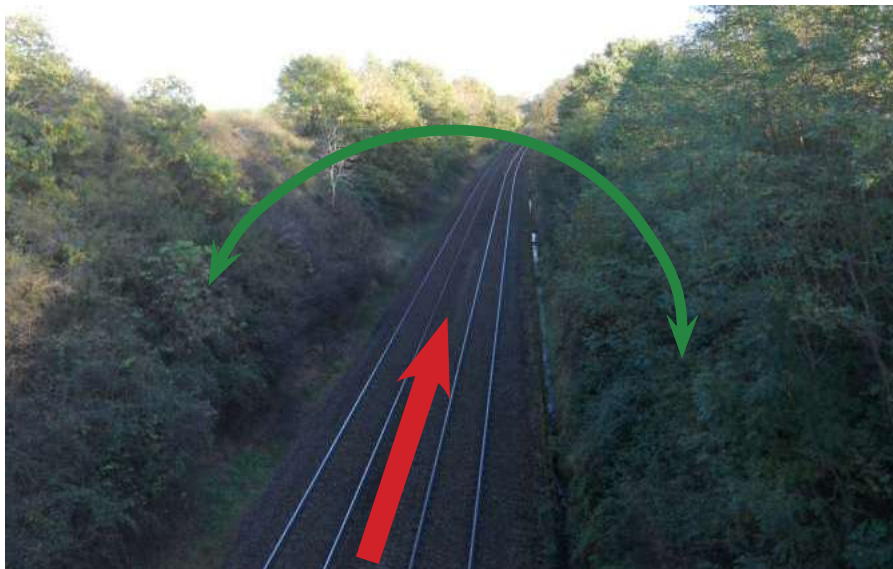
• Les points de conflits:

La RN7 est identifiée par les associations environnementales, comme le principal point de conflits sur la commune. Elle crée une rupture dans l'axe de déplacement de la faune et sa réalisation a détruit une partie des habitats naturels. Elle est aujourd'hui particulièrement meurtrière notamment à cause des collisions avec les véhicules. Les espèces concernées sont nombreuses et vont du hérisson au chevreuil, en passant par la buse, le blaireau, l'écureuil ou les chouettes. L'effraie des clochers, est, de tous les nocturnes, l'espèce qui semble la plus touchée.

Au même titre que la RN7, la voie de chemin de fer constitue également un point de conflits à ceci près que les morts par collisions sont bien moins fréquentes.



RN7: rupture écologique, source de conflits

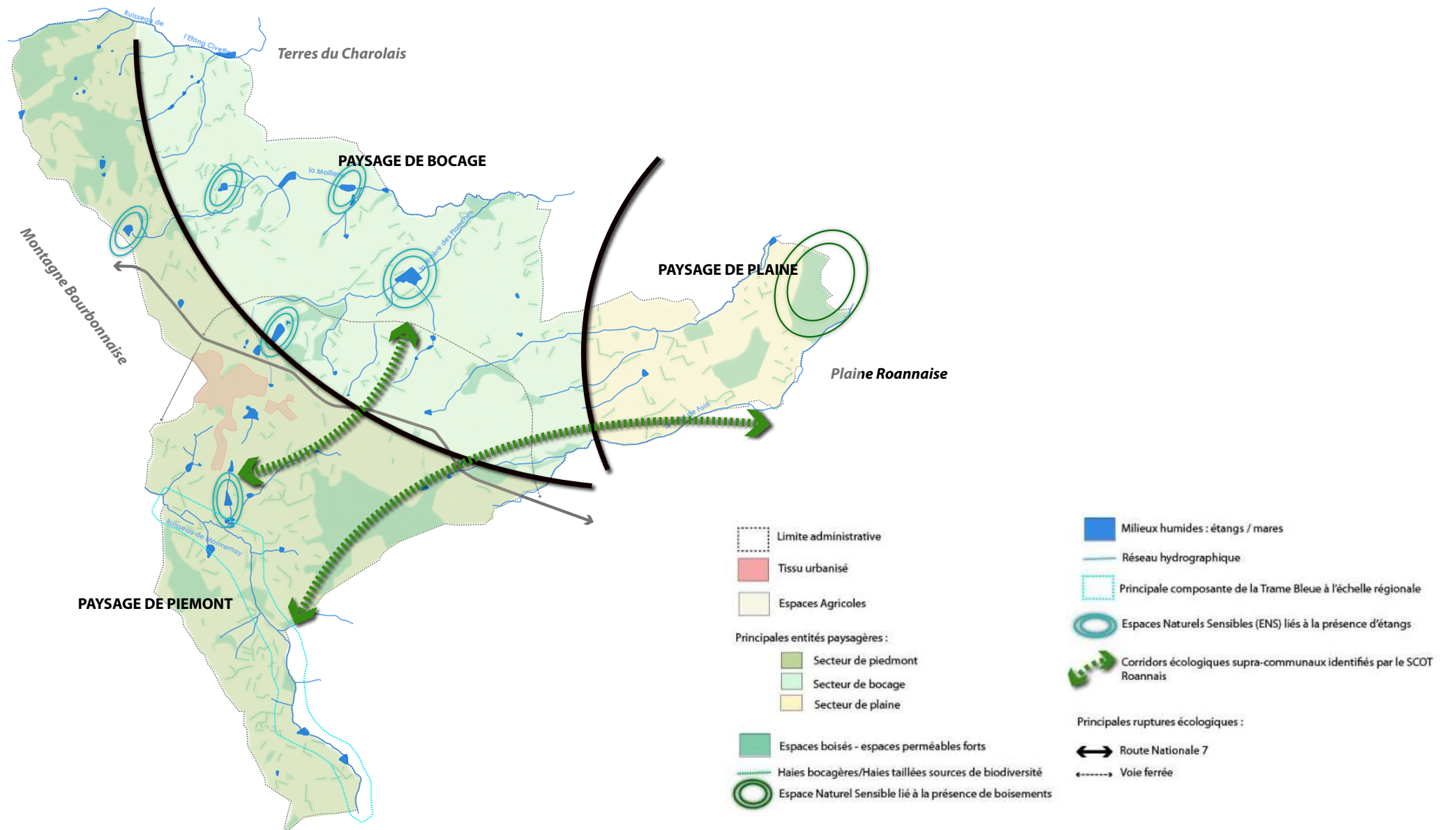


Voie ferrée : rupture écologique, source de conflits

■ Enjeux du P.L.U :

- Éviter la création de nouvelles ruptures écologiques (nouvelles constructions, infrastructures de transports/équipements...) par une identification du corridor écologique et la mise en place d'un règlement spécifique
- Conformément aux documents supra-communaux et notamment aux prescriptions du SCOT du Roannais et du SRCE Rhône-Alpes, le P.L.U a pour but de maintenir les infrastructures vertes et bleues ainsi que les continuités écologiques en identifiant au plan de zonage les axes de déplacement de la faune et en veillant au maintien de la fonctionnalité de ces espaces (rôle du règlement écrit).

• Synthèse:



ENVIRONNEMENT NATUREL : SYNTHÈSE

Constats :

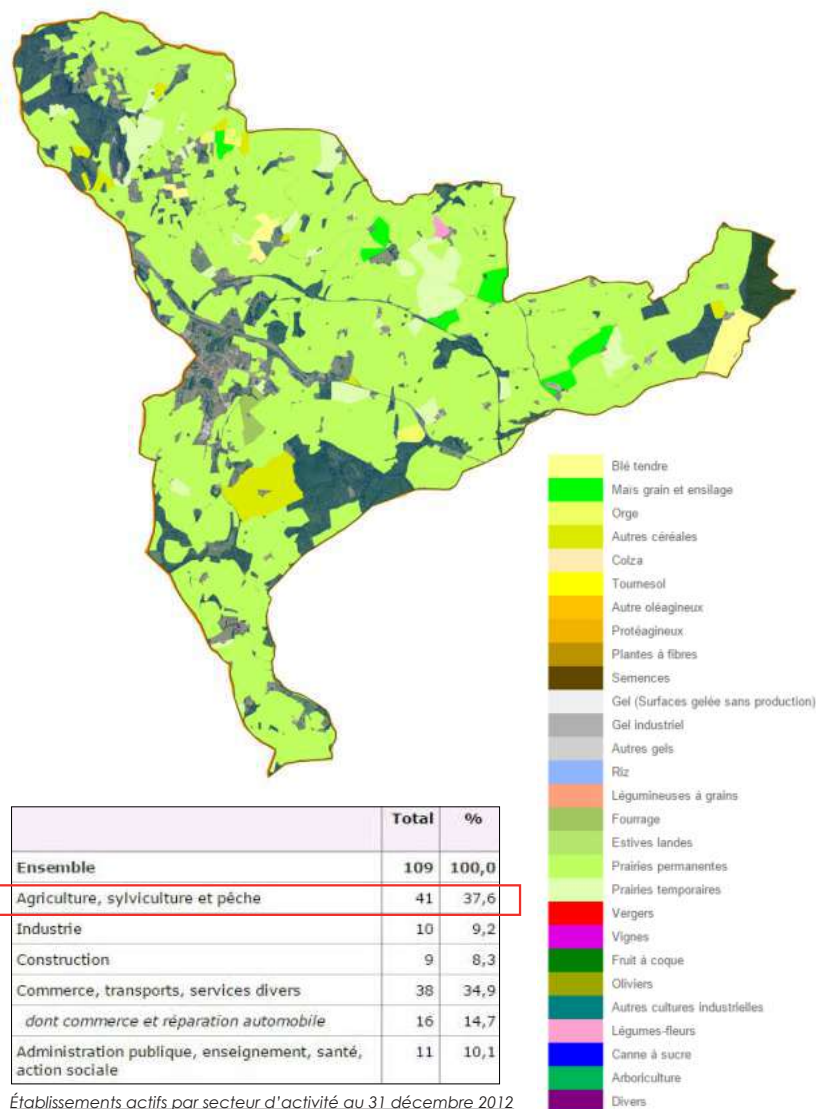
- Un patrimoine écologique remarquable peu développé (absence de Zones Natura 2000 , de ZICO ou de ZNIEFF) mais une diversité d'habitats naturels ; sources de biodiversité,
- Un territoire caractérisé par la présence de l'eau (nombreux cours d'eau ; étangs et zones humides) et de l'arbre (linéaires boisés ; haies ; boisements...) permettant d'assurer des connexions entre les réservoirs de biodiversité identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- Présence de 2 corridors écologiques supra-communaux identifiés par le SCOT du Roannais,
- Présence de points de conflits (RN7 et voies ferrées).

Enjeux du PLU :

- **Maintenir la diversité des habitats naturels par un classement adapté (zones agricoles et naturelles),**
- **Protéger les points de vue dominants**
- **Préserver le maillage bocager et les continuités aquatiques (ripisylves ; zones humides...),**
- **Identifier au plan de zonage les corridors écologiques supra-communaux et veiller au maintien de leurs fonctionnalités.**

III. Environnement agricole

III-1. Un secteur d'activités qui caractérise l'économie locale et façonne le paysage



Commune de la plaine Roannaise, Saint-Martin-d'Estreaux se caractérise par la vocation agricole de son territoire. En témoignent les caractéristiques paysagères de la commune mais également le poids de l'activité agricole dans l'économie locale. Au 31/12/2012, près de 38% des établissements actifs sont dans le domaine agricole, c'est le premier secteur d'activité de la commune.

• Une activité qui façonne le paysage communale

Comme en témoigne la carte ci-contre, les espaces agricoles occupent la quasi totalité du territoire, principalement sous la forme de surfaces enherbées. Cette occupation du sol est caractéristique de l'orientation économique des exploitations agricoles de Saint-Martin-d'Estreaux, à savoir : l'élevage bovins.

Outre par les prairies enherbées, la présence de l'agriculture est également visible au travers d'un élément naturel : l'arbre et plus précisément de la trame bocagère, caractéristique de l'élevage bovins de la Plaine du Roannais.

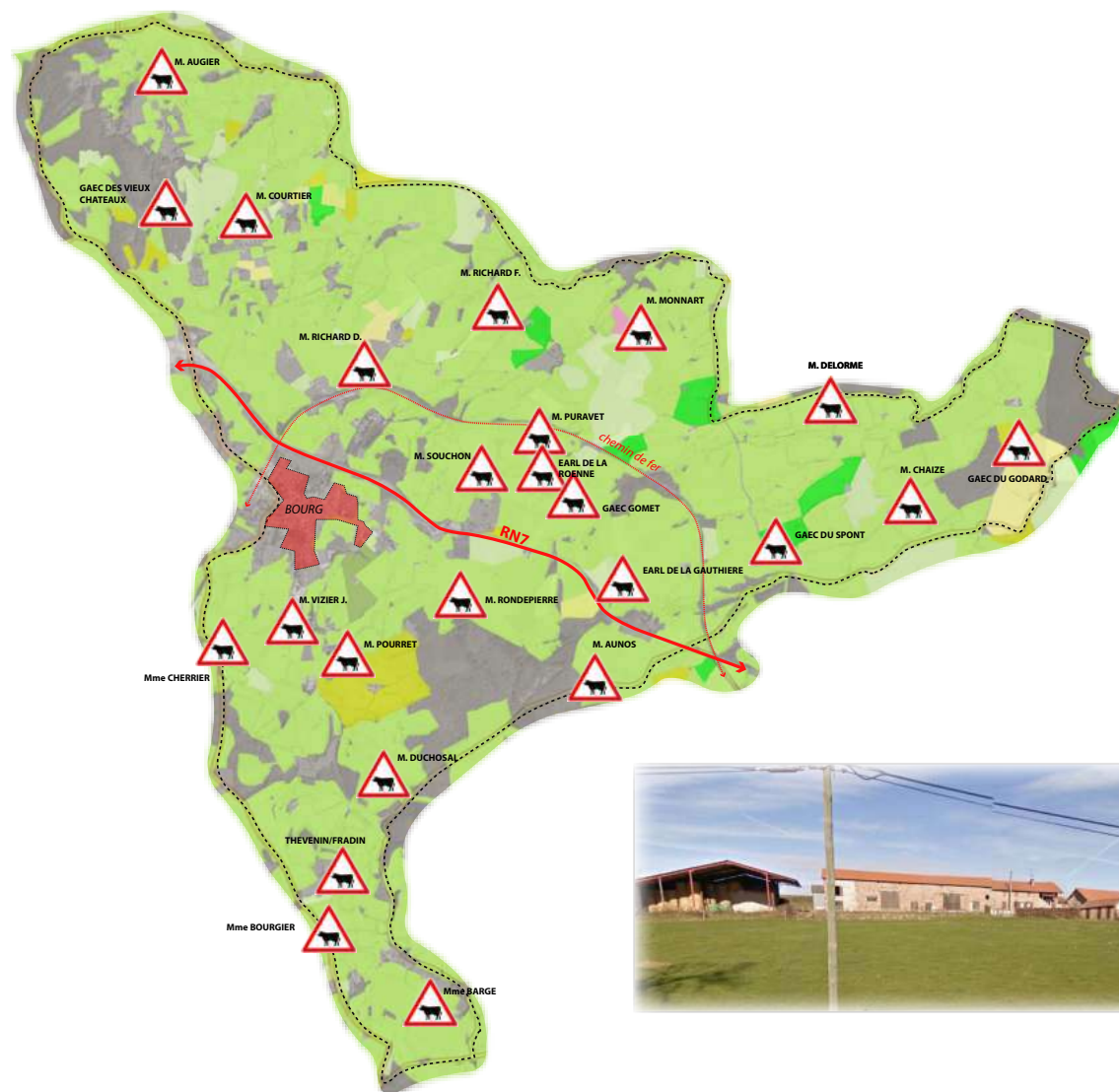
La richesse du territoire en fait un espace agricole stratégique reconnu par le monde agricole et par les documents supra-communaux, notamment par le SCOT du Roannais (enjeu de préservation du capital foncier de ce secteur). Saint-Martin-d'Estreaux possède une Surface Agricole Utile (SAU) de 1726 ha en 2010, soit 58% du territoire communal. Cette SAU est rattachée aux exploitations ayant leur siège sur la commune. La carte ci-jointe montre bien que la SAU communale représente près de 80 % de la commune.

Barycentre du périmètre récemment adopté pour l'Appellation d'Origine Protégée du « boeuf charolais », le secteur de Saint-Martin-d'Estreaux présente une valeur agronomique forte et sur lequel le potentiel de développement de l'activité agricole y est la plus importante compte tenu d'une urbanisation plus faible qu'ailleurs.

Enjeux du P.L.U :

- Maintenir ces caractéristiques paysagères.

III-2. Caractéristiques et évolution des exploitations



Localisation des sièges d'exploitation - données 2013

Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles est passé de 35 à 26, soit une baisse de plus de 25%. Le nombre d'exploitation a même été divisé par 2 depuis 1988 (53 exploitations). La Surface Agricole Utilisée (SAU) a également diminué, passant de 2162 ha en 1988 à 2076 ha en 2000 pour arriver à 1726 ha en 2010 soit une baisse de 20% en 22 ans.

En 22 ans, le nombre d'exploitations a diminué ainsi que la totalité des SAU, cependant la surface moyenne par exploitation a augmenté de près de 40%. Il y a donc de moins en moins d'exploitations agricoles sur le territoire de Saint-Martin-d'Estreaux, mais celle-ci exploitent des terres de plus en plus grandes. C'est un phénomène qui se généralise sur l'ensemble du territoire français.

Exploitations agricoles et superficie agricole utilisée

| | Nbre exploitations | | SAU | | SAU moyenne | |
|-----------------|--------------------|-----------|--------------|--------------|-------------|-----------|
| | 2000 | 2010 | 2000 | 2010 | 2000 | 2010 |
| Ensemble | 35 | 26 | 2 076 | 1 726 | 59 | 66 |

SOURCE : données Agreste 2010

Sur les 26 exploitations que compte la commune en 2010, 18 d'entre elles, soit 72%, sont des exploitations individuelles, c'est à dire qu'elles n'emploient aucune personne salariée. Pour les autres, elles sont soit en GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun), soit en EARL avec plusieurs coexploitants.

Répartition des exploitations agricoles par statut juridique

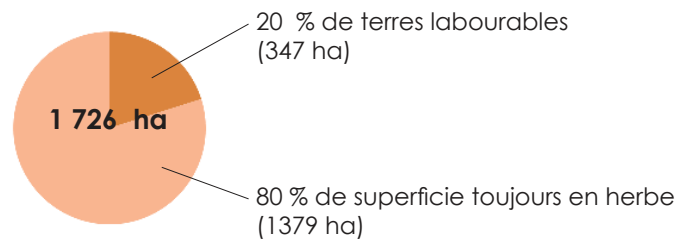
| | 2010 | 2000 |
|-----------------------------------|-----------|------|
| Tous statuts | 26 | 35 |
| dont | | |
| exploitation individuelle | 18 | 30 |
| GAEC | 3 | 3 |
| EARL avec plusieurs coexploitants | 4 | NC |

SOURCE : données Agreste 2010

L'orientation technico-économique de Saint-Martin-d'Estreaux se tourne principalement vers l'élevage bovins mixtes. Le territoire est couvert par une Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Boeuf du Charollais ».

Une orientation qui se caractérise par une prépondérance de terrains toujours en herbe destinés au pâturage et à la production fourragère. 1379 ha sur les 1726 ha de SAU sont utilisés pour cet usage, soit 80%, les 347 ha restants étant des terres labourables.

Répartition de la Surface Agricole Utile (SAU) en 2010



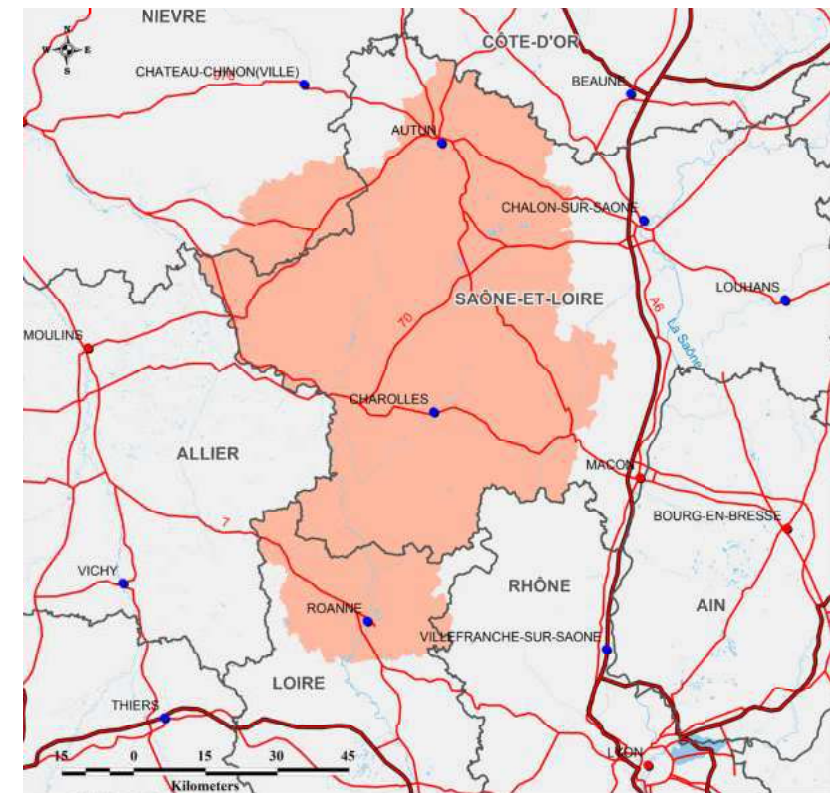
SOURCE : données Agreste 2010

A noter que les données relatives à la SAU sont à nuancer, ces dernières faisant état des surfaces exploitées/utilisées par les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de Saint-Martin-d'Estreaux. Aussi, certaines exploitations n'ayant pas leur siège sur la commune mais exploitant des parcelles sur le territoire communal ne sont pas comptabilisés et à l'inverse, toutes les exploitations ayant leur siège sur la commune n'exploitent pas uniquement des terrains sur la commune.

En 2010, près de 80% des exploitants pratiquaient l'élevage de bovins (2621 têtes) ou de vaches (941 têtes).



Aire géographique de l'AOC Boeuf de Charolles

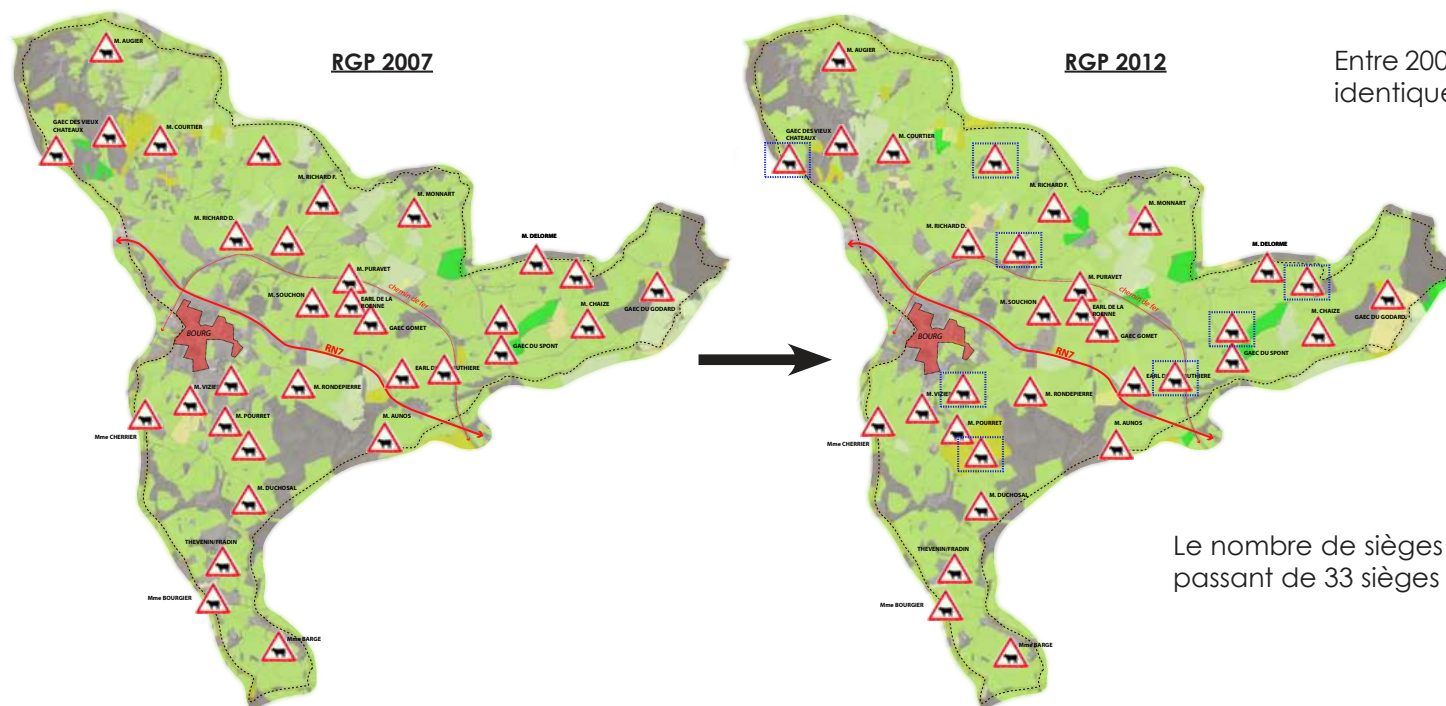


Enjeux du P.L.U :

- Préserver le foncier agricole
- Assurer la viabilité des exploitations en maintenant des îlots de culture contigus et cohérents et en permettant l'évolution des exploitations (agrandissement)

| | 1988 | 2000 | 2010 |
|------------------------------|---|---|---|
| Sièges d'exploitation | 53 sièges d'exploitation | 35 sièges d'exploitation . 30 exploitations individuelles | 26 sièges d'exploitation . 18 exploitations individuelles . 4 EARL avec plusieurs co-exploitants |
| SAU | 2162 ha . 558 ha de terres labourables . 1598 ha de superficie toujours en herbe | 2076 ha . 449 ha de terres labourables . 1625 ha de superficie toujours en herbe | 1726 ha . 347 ha de terres labourables . 1379 ha de superficie toujours en herbe |
| Cheptel | 2495 têtes | 2526 têtes | 2398 têtes |

Analyse des évolutions entre l'approbation du PLU (2008) et aujourd'hui



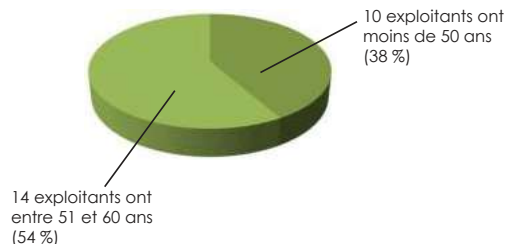
Entre 2007 et 2012, le registre parcellaire graphique reste identique en termes de surfaces.

Des évolutions se font quand même ressentir en termes d'utilisation des parcelles, on assiste à une diminution des surfaces destinés au « maïs grain et ensilage ».

Le nombre de sièges d'exploitation a quant à lui également baissé, passant de 33 sièges en 2008 à 25 en 2012, soit une baisse de 24%.

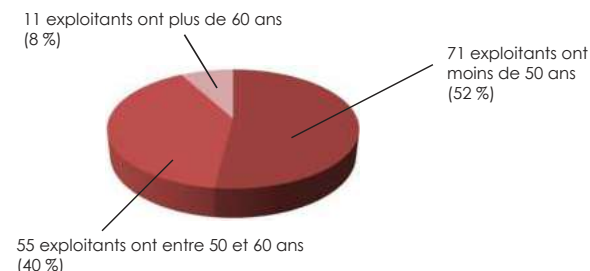
III-3. Age des exploitants et question de succession:

Commune de St Martin d'Estreaux



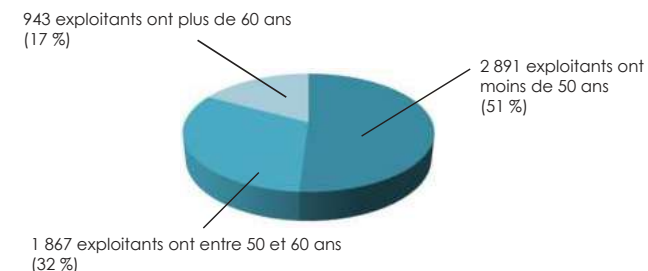
SOURCE : données agreste 2010

Ex CC du Pays de La Pacaudière



SOURCE : données agreste 2010

Département de la Loire



SOURCE : données agreste 2010

| | Saint Martin d'Estreaux | Ex CC du Pays de La Pacaudière | Département de la Loire |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Nbre exploitations - Moins de 50 ans | 10 exploitants soit 38% | 52% | 51% |
| Entre 50 et 60 ans | 14 exploitants soit 54% | 40% | 32% |
| Plus de 60 ans | NC | 8% | 17% |

| | 2000 | 2010 |
|--|------|---------|
| Ensemble | 35 | 26 |
| Exploitations non concernées par succession | 20 | 16 |
| Exploitations concernées par succession dont : | | |
| - Exploitations avec repreneurs | 3 | 3 |
| - Exploitations sans repreneurs | 12 | 7 (70%) |

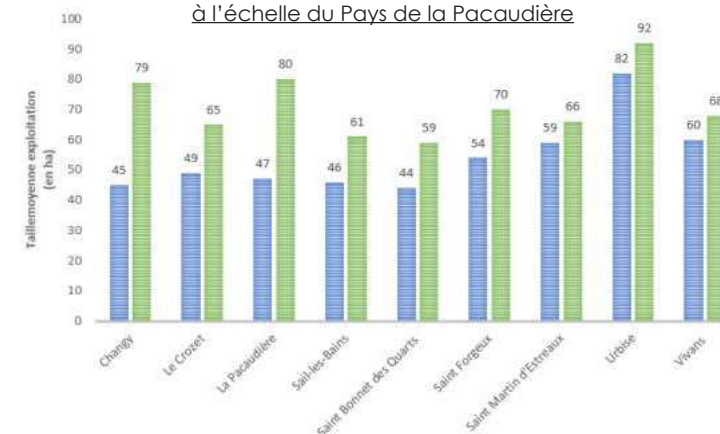
SOURCE : données agreste 2010

Lorsqu'on compare les données communales à l'ancienne communauté de communes de La Pacaudière ou au département de la Loire, on s'aperçoit que Saint-Martin-d'Estreaux compte un moins grand nombre d'exploitants ayant moins de 50 ans (38% contre 52% pour l'ex CC). La commune compte donc plus de 50% de ses exploitants dans la tranche d'âge 50-60 ans avec une augmentation de près de 50% de leur nombre entre 2000 et 2010, d'où la question de succession qui se pose. D'après le recensement Agreste 2010, 10 exploitations sont concernées par des enjeux de succession, soit 38% des exploitations. Ce nombre est cependant à nuancer au regard des évolutions des dernières années : en 2000, ce nombre était de 43% dont 80% ne disposait pas de repreneurs.

L'ensemble des communes qui compose le Pays de la Pacaudière (ex Communauté de Communes) ont vu la taille de leurs exploitations agricoles augmenter alors que leur effectif total, lui, a diminué.

La tendance générale est donc à la diminution du nombre d'exploitants, qui sont de plus en plus âgés et exploitent des terrains de plus en plus grands. Toutefois, la question des successions est à nuancer car aujourd'hui on peut dire qu'il y a un rajeunissement des exploitants grâce aux reprises d'exploitations par des jeunes.

Evolution de la taille moyenne des exploitations à l'échelle du Pays de la Pacaudière



SOURCE : d'après données Agreste

ENVIRONNEMENT AGRICOLE : SYNTHÈSE

Constats :

- Une activité agricole qui façonne le territoire communal tant au niveau paysager (assolement associé à la production bovine Charolaise et aux haies bocagères) qu'au niveau économique (l'agriculture est le second secteur d'activités derrière le tertiaire)
- Des exploitations qui se caractérisent principalement par leur taille (66 ha en moyenne), leur orientation économique tournée vers l'élevage bovins (présence de plusieurs AOP « Boeuf de Charolles ») et leur fonctionnement (individuel et/ou familial (une activité très peu génératrice d'emplois directs sur la commune, mais qui en crée de nombreux indirects en amont et en aval de la filière);
- Un secteur marqué par de profondes mutations au cours des dernières années : une baisse constante du nombre d'exploitants et un besoin de plus en plus d'espaces pour assurer la viabilité économique des exploitations (augmentation de la SAU moyenne par exploitation)

Enjeux du PLU :

- **Protéger les caractéristiques paysagères agricoles:**
 - . *prairies permanentes dédiées à l'élevage bovins (AOP « boeuf charollais » et les quelques terres labourables)*
 - . *réseau de haies bocagères : protection au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme*
 - . *milieux humides faisant de ces terrains des espaces agricoles stratégiques : protection au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme*
- **Maintenir des espaces agricoles homogènes, gage de la viabilité des exploitations agricoles / lutter contre le mitage et la destruction de l'espace agricole : maintenir la SAU actuelle**
- **Éviter l'enclavement des sièges agricoles et permettre le développement des structures existantes et à venir en respectant les périmètres de réciprocité définies par la Charte du Foncier Agricole de la Loire (100 m).**

IV. Analyse architecturale et urbaine

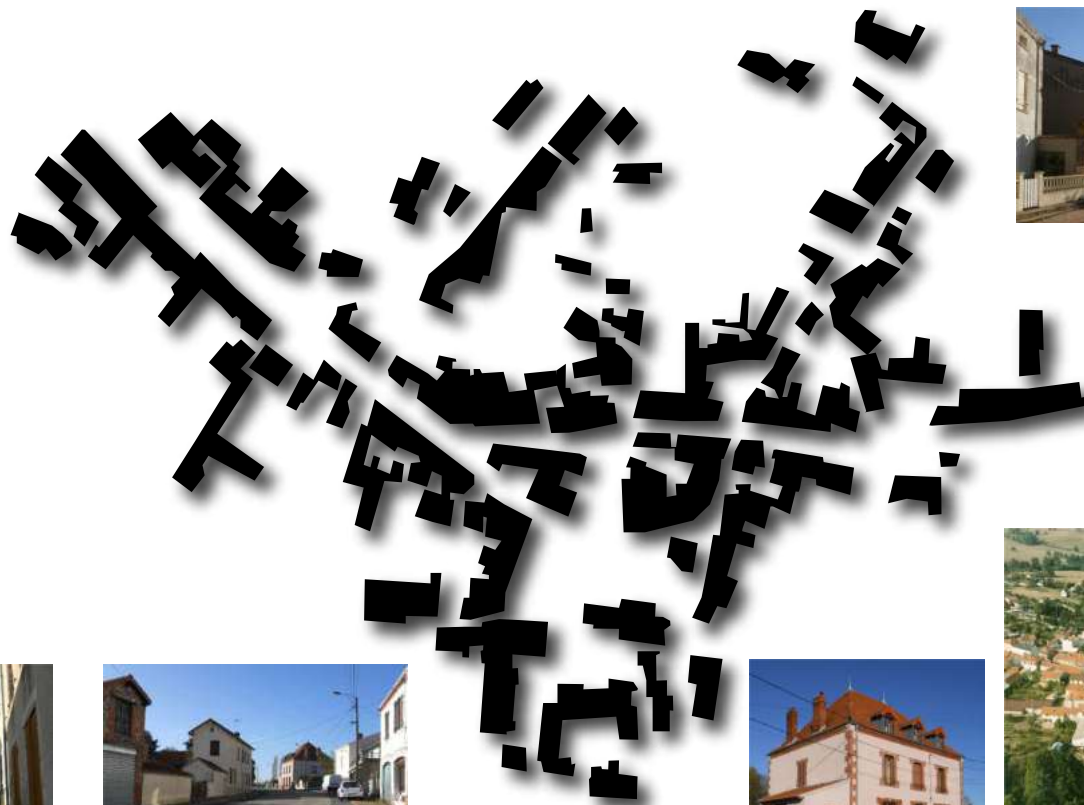
IV-1. Morphologie urbaine du bourg:



Bien que situé le long de l'ancienne route royale reliant Paris à Lyon (ex RN7), le bourg s'est d'avantage développé le long de la rue des commerces et autour de la place de l'Église ; points de rencontre de toutes les représentations (civiles, religieuses, commerciales...).

Implanté sur une butte, l'organisation générale du bourg en tissu dense et groupé épouse le relief. La morphologie du bourg de Saint-Martin garde les traces de sa formation, sa silhouette est encore très lisible. Elle se caractérise par un parcellaire étroit et une occupation du sol très dense.

La partie Nord du centre-bourg, implantée de part et d'autre de l'ancienne voie royale présente un parcellaire plus lâche et moins dense.



IV-2. Caractéristiques architecturales:

• Le bourg:

L'architecture traditionnelle sur Saint-Martin-d'Estreaux se caractérise par :

- des maisons de ville mitoyennes, en bordure de voies ;
- des niveaux allant de R+1 au R+2 ;
- des toitures à deux ou quatre pans et en tuiles rouges.

Si le centre-bourg de la commune a connu jadis un attrait certain (cf. cartes postales anciennes), aujourd'hui l'entretien du bâti ancien en centre-ville est devenu problématique. La commune enregistre un taux important de logements vacants et dégradés. On assiste à l'« abandon » du centre-bourg au profit des nouveaux secteurs de développement.

A noter qu'un effort de revalorisation du centre-bourg a été réalisé dans le cadre de l'étude d'aménagement de bourg : aménagement de la traversée du bourg et mise en place d'actions à travers le 1% paysage et la mise en place d'une charte à l'échelle de l'ex Communauté de Communes de La Pacaudière.



En termes de matériaux, le bourg est marqué par l'usage de la brique rouge ou de façon ponctuelle par l'utilisation de la pierre apparente (influence de l'Auvergne).

L'essentiel des constructions présentent des façades enduites dans les tons blancs, beiges, jaunes, oranges et rosées (cf. photographies ci-jointes).

• Les extensions urbaines:

L'essentiel du développement urbain communal des dernières décennies s'est effectué dans la continuité du bourg sur 5 secteurs principaux : la Rochère, l'Allée des Rocs, Chez Game, La croix Rouge et La Loire.

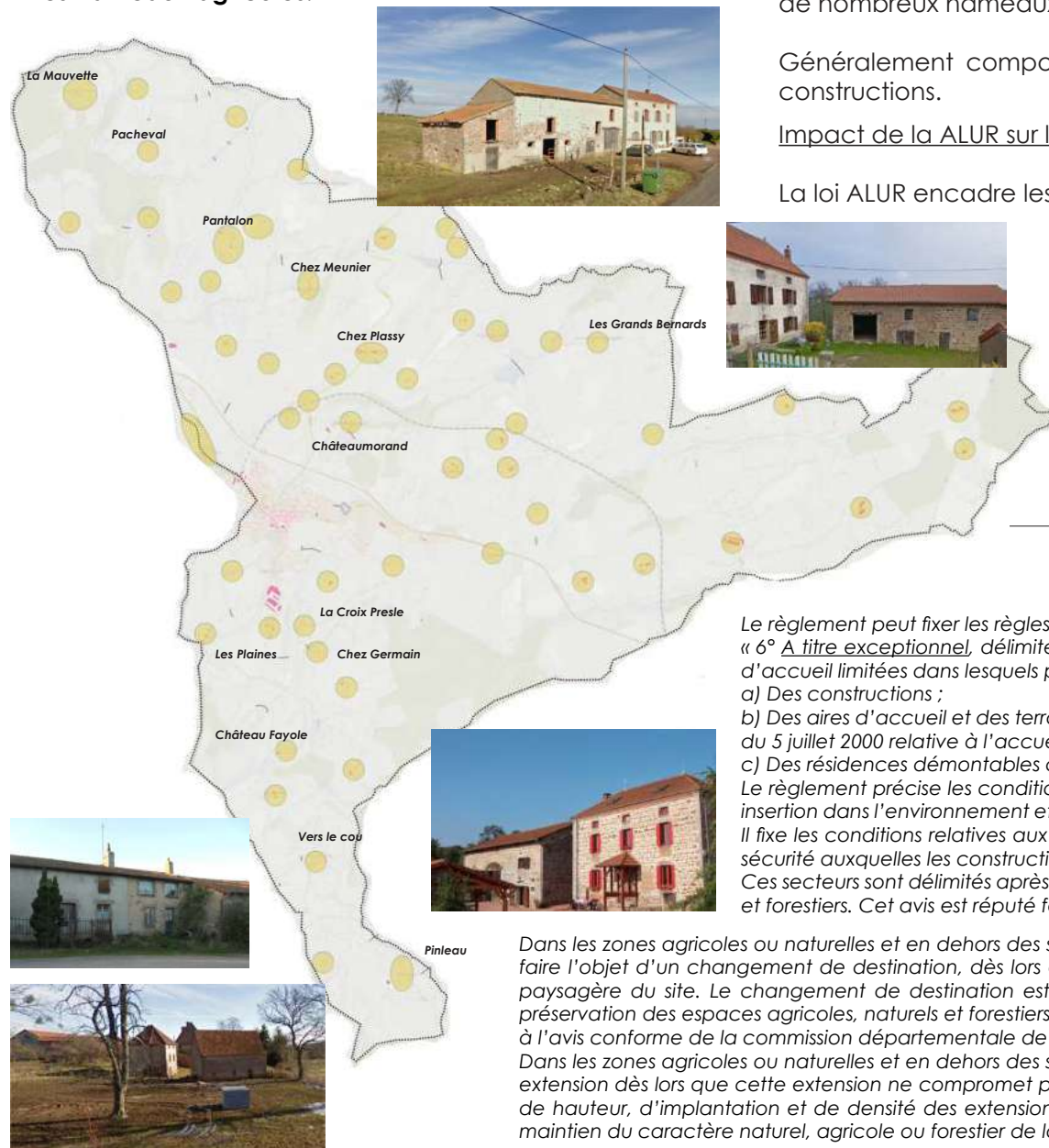


Ces extensions ont pris la forme de lotissements accueillant des maisons individuelles. Le parcellaire devient plus « rectiligne » avec une densité beaucoup plus basse, seulement 6 et 10 logements/ha.

L'architecture est marquée par la présence de pavillons individuels sous forme de RDC ou R+1 sans identité marquée, la discontinuité du bâti et l'hétérogénéité des constructions étant devenues la règle.

Le paysage est d'avantage fermé avec une distinction marquée entre l'espace privé et public, à la différence du centre-bourg où l'espace public s'étire le long de fronts bâtis continus.

• Les hameaux agricoles:



Témoin de la forte représentation du monde agricole, le tissu urbain de la commune se compose de nombreux hameaux agricoles prenant la forme d'habitat dispersé (cf. carte ci-jointe).

Généralement composé d'un bâtiment agricole autour duquel s'est développé quelques constructions.

Impact de la ALUR sur le PLU

La loi ALUR encadre les STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité)

Située dans des zones agricoles ou naturelles, l'inconstructibilité est en principe la règle. Jusqu'à présent il était possible de créer des micro-zones permettant l'évolution de constructions isolées non agricoles (extension mesurée ; création d'un garage, d'une piscine...)

Afin d'éviter certaines dérives, la loi ALUR restreint le recours aux STECAL

L'article L. 123-1-5

Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

« 6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

IV-3. Les espaces publics:

Le centre-bourg de la commune comporte de nombreux espaces publics et notamment plusieurs places :

- Place de l'Église,
- Place de la Bascule,
- Place du Puits,
- Place « Belle Campagne »,
- Place des Goutte,
- Place de l'ancien marché, etc

A noter également la présence d'une aire de loisirs (« étangs La poste »)

Jusqu'alors dédiés aux stationnements, plusieurs de ces espaces ont été mis en valeur, dans le cadre de l'Étude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB).



Place de la Bascule



Place des Gouttes



Jardin public

Place de l'ancien marché



Place du Puits



Place du Puits



Place de l'église



Place « Belle Campagne »



Étangs La poste

Enjeux du P.L.U :

- Valoriser la présence de ces espaces publics
- Poursuivre leur mise en valeur et assurer des connexions entre eux avec la mise en place de réseaux modes doux (rôle des OAP)

IV-4. Le patrimoine remarquable:

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux compte de nombreux éléments de patrimoine dont deux sont inscrits ou classés aux Monuments Historiques, il s'agit du monument aux morts et du château de Châteaumorand.

• Le monument aux morts:

Réalisé en 1922 avec des sculptures de Jean-Baptiste Picaud (sculpteur d'origine roannaise), le monument présente deux particularités dont la présence de photographies sur émail des disparus, ainsi que d'un long texte pacifiste, gravé en 1928 à l'initiative du maire Pierre Monot.

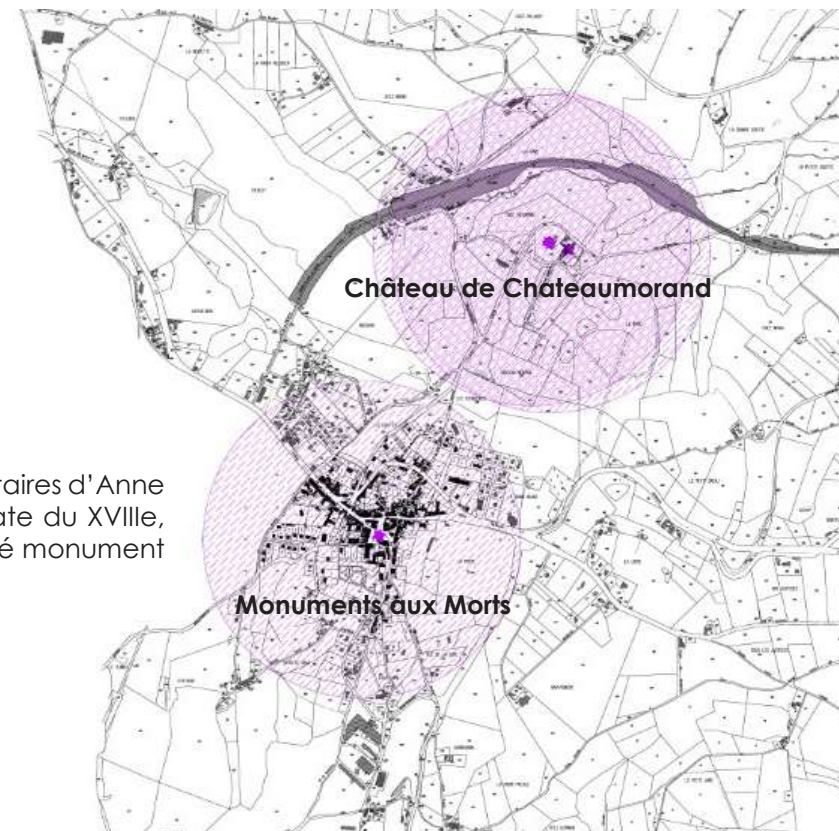
Le monument aux morts a été inscrit Monument Historique en Février 1989.



• Le château de Châteaumorand:

Ce château gardait autrefois la limite Nord du Forez et a servi de base pour des opérations militaires d'Anne d'Urfé, au profit de la Ligue des Catholiques. Datant des XVIe-XVIIIe siècles (une façade date du XVIIIe, les trois autres façades sont du XVIe), l'extérieur du bâtiment avec la cour intérieure est classé monument historique.

Le jardin du château est par ailleurs recensé à l'inventaire régional des Parcs et Jardins. C'est en 1877 que la famille de Diane de Châteaumorand acquiert le domaine et fait réaliser un parterre régulier dans le prolongement de la façade sud. Ce jardin est divisé en deux niveaux, séparés par un ancien mur d'enceinte. Le jardin régulier de Châteaumorand a conservé son tracé, et est parfaitement entretenu et fleuri par les propriétaires actuels.



Enjeux du P.L.U :

- Annexer les servitudes AC1 au PLU concernant les deux biens classés / inscrits Monuments Historiques (périmètre de 500 mètres)

Outre par ces deux biens inscrits / classés, la commune comporte également d'autres éléments participants au patrimoine architectural et religieux.

• L'Église:

Bâtie sur 5 ou 6 époques différentes, elle fut reconstruite partiellement au XIX^e siècle suite à un incendie, une partie datant du XV^e siècle a néanmoins pu être conservée. Elle se caractérise notamment par un vitrail représentant Anne de Châteaumorand (aïeule des fondateurs du couvent des Cordeliers à Saint-Nizier-sous-Charlieu).



• Le château de Fayolle:

Situé sur les derniers contreforts des Monts de la Madeleine, ce manoir a été construit en 1753. Formé d'un corps de logis carré flanqué de trois tours, dont deux carrées et une ronde, ce château de 3 niveaux a été bâti sur cave et est actuellement en rénovation. Il présente plusieurs dépendances telles qu'un pigeonnier ou un four à pain.



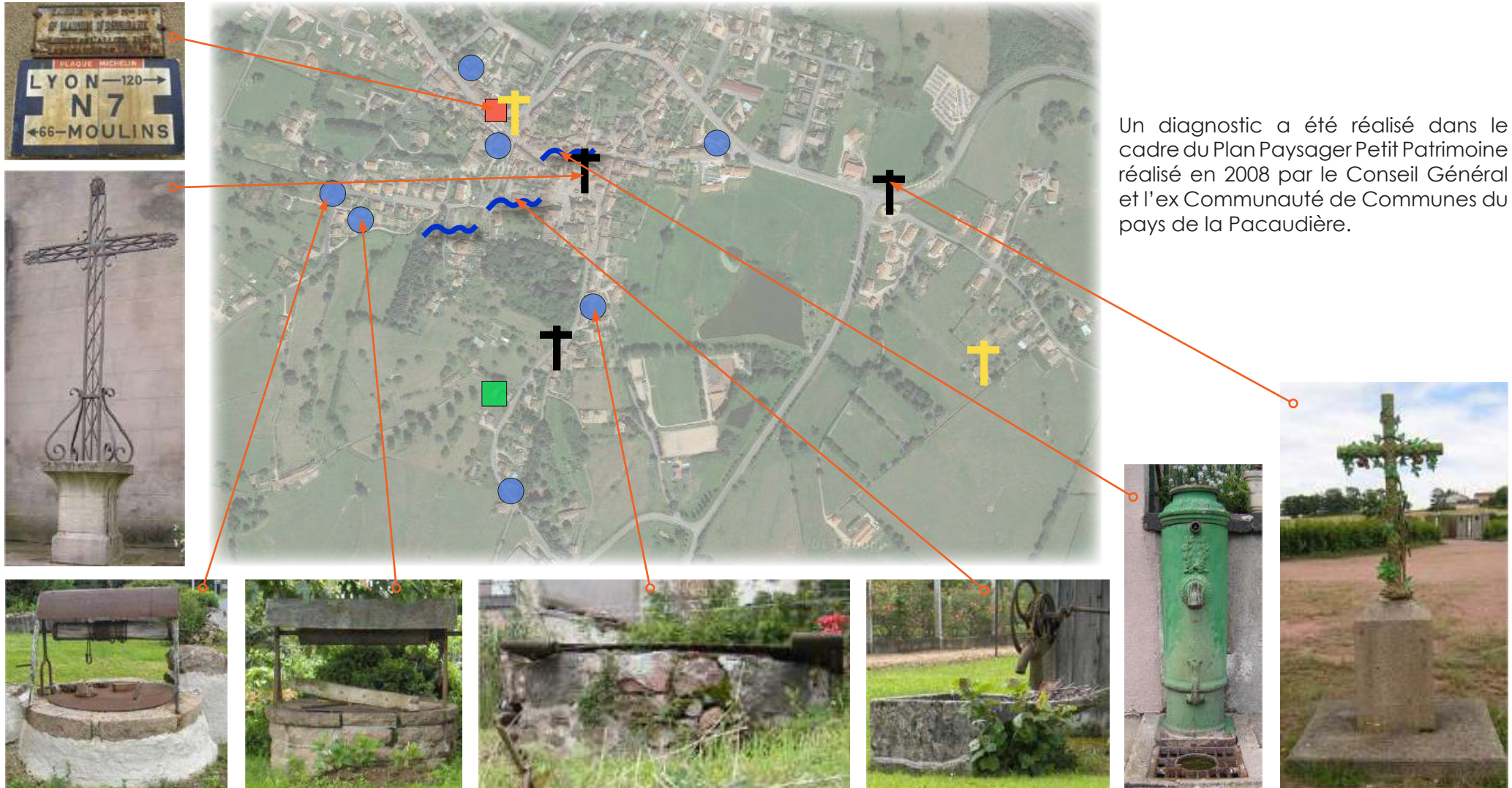
Enjeux du P.L.U :

- Identifier ce patrimoine au plan de zonage, au titre de l'article L123-1-5 7^o du Code de l'Urbanisme afin de les protéger

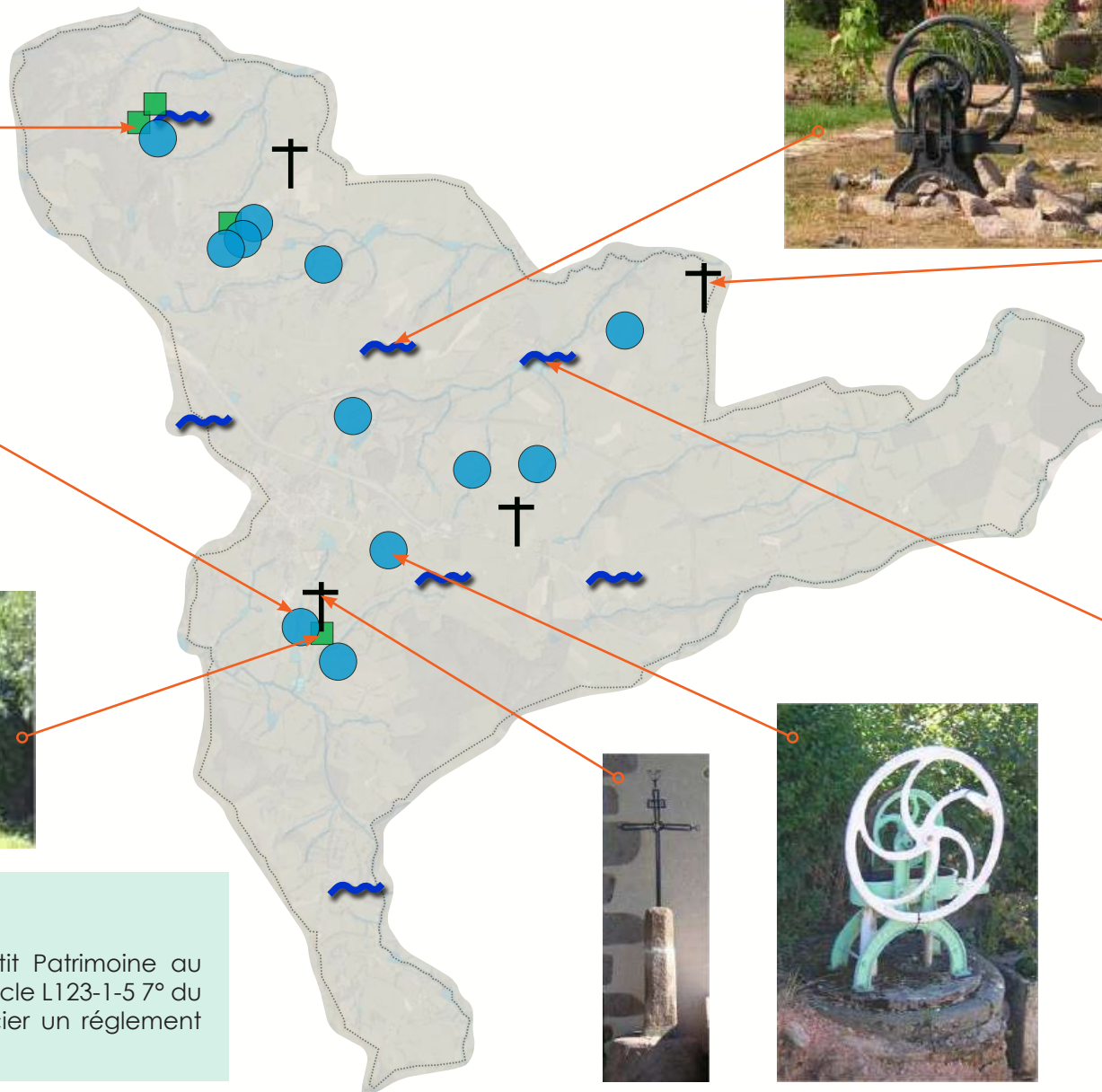
• **Le petit patrimoine:**

Localisation du Petit Patrimoine en centre-bourg

Le patrimoine architectural, urbain et identitaire de la commune se caractérise également par le Petit Patrimoine (croix, puits ...).



Localisation du Petit Patrimoine hors centre-bourg



Enjeux du P.L.U :

- Repérer les éléments du Petit Patrimoine au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et associer un règlement permettant de les protéger

ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE : SYNTHÈSE

Constats :

- Un bourg qui s'est historiquement développé autour de la place de l'Église
- Un taux important de logements vacants et dégradés
- Un développement urbain qui s'est effectué en continuité du bourg
- De nombreux espaces publics en centre-bourg
- Un patrimoine bâti remarquable avec notamment un site inscrit (monument aux morts) et un site classé (château de Châteaumorand) aux Monuments Historiques

Enjeux du PLU :

- **Préserver la silhouette du bourg et ses caractéristiques architecturales et urbaines (compatibilité P.L.U/ A.V.A.P)**
- **Protéger les éléments identitaires, bâtis et paysagers non protégés, au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme**
- **Maintenir une urbanisation en coeur de bourg**
- **Réhabiliter les habitations dégradées du centre-bourg**

V. Risques naturels et technologiques / nuisances

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L 125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du Préfet, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Ce dernier identifie plusieurs risques naturels et technologiques sur la commune de Saint-Martin-d'Estreaux:

- Risque sismique ;
- Risque de retrait et gonflement d'argile ;
- Risque de mouvement de terrains ;
- Risque de transport de matières dangereuses.

La commune a été répertoriée comme ayant subi des catastrophes naturelles à 3 reprises. La première fois en Novembre 1982 pour une tempête, la seconde en Décembre 1982 à cause de chutes de neige et enfin en Juin 1983 pour cause d'inondations et de coulées de boue.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| 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 |

SOURCE : <http://macommune.prim.net/>

V-1. Risque sismique

Carte du zonage sismique de la France suite au décret du 22 octobre 2010

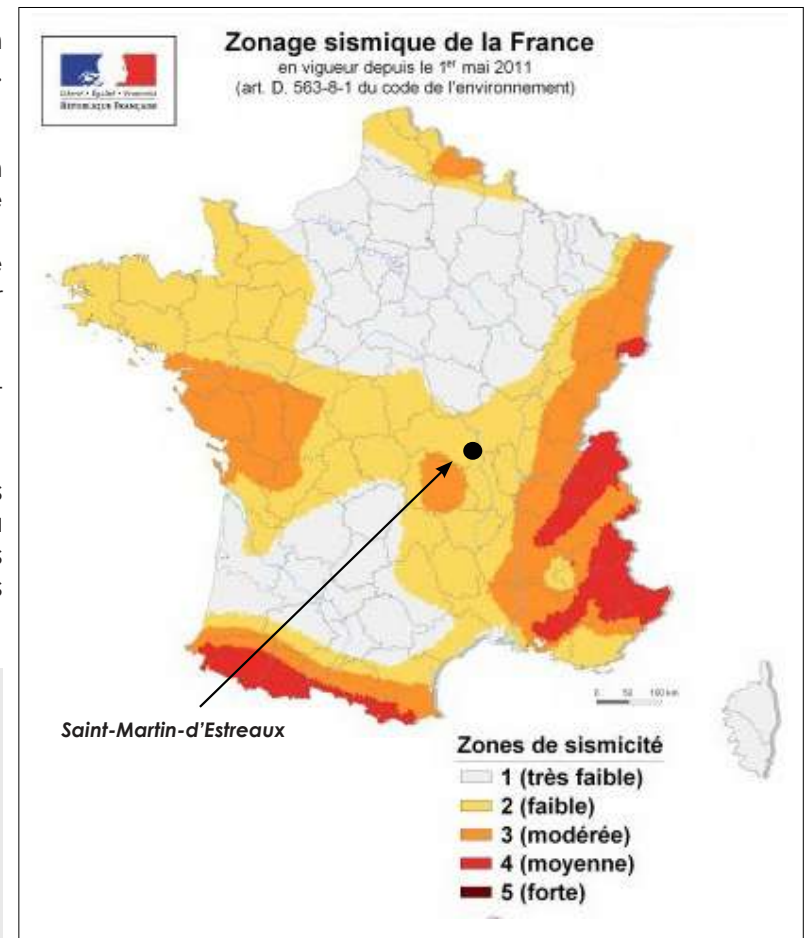
Le décret du 14 mai 1991 a permis d'élaborer un zonage physique de la France par l'application des règles parasismiques de constructions. Le territoire métropolitain a été divisé en cinq zones. Jusqu'en 2011, le département de la Loire, dans son ensemble, était classé en zone 0.

Ce zonage a été redéfini par le décret du 22 octobre 2010 afin de prendre en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche basée sur la probabilité et non plus sur la statistique pour les déterminer les zones à risques.

Dès lors, les communes françaises se répartissent désormais selon l'aléa en 5 zones de sismicité croissante allant de « très faible » à « forte ». Les nouvelles dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux, comme la quasi totalité du département de la Loire, est classée en zone de sismicité de niveau 2, c'est à dire « aléa faible » (cf. carte ci-jointe).

L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.



Tout nouveau projet de bâtiment classé en catégorie III ou IV faisant l'objet d'une demande d'autorisation de construire devra respecter les règles énoncées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques.

Conséquences réglementaires:

Article R563-5 du Code de l'Environnement : préconisations concernant la construction de certains équipements, installations et bâtiments nouveaux ou les extensions de bâtiments existants.

Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques détermine précisément les bâtiments concernés.

Il s'agit :

- des bâtiments de catégorie III : bâtiments scolaires, établissements recevant du public (1ère, 2ème ou 3ème catégorie), bâtiments de plus de 28 m de hauteur, bâtiments d'habitation collectifs, bâtiments à usage de bureaux, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes et à vocation industrielle, commerciale, tertiaire, sanitaire et destinés à produire de l'énergie ;
- des bâtiments de catégorie IV : bâtiments nécessaires à la défense nationale, au maintien de la sécurité civile et de l'ordre public, bâtiments accueillant les moyens matériels de secours, bâtiments destinés à assurer le maintien des communications, bâtiments de production et stockage d'eau potable, bâtiments affectés à la distribution d'énergie.

V-2. Risque retrait et gonflement d'argile

Schéma définissant le risque retrait et gonflement d'argile

Comme indiquée dans la description de l'environnement physique de la commune, le territoire communal est formé sur sa partie Ouest par des granites et sur sa partie Est de formations alluviales. La présence de sous-sol explique le risque naturel de retrait et gonflement d'argile. En effet, « un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.»⁵

Ces mouvements de terrain peuvent entraîner des dégâts sur le bâti (cf. schéma ci-contre). Les désordres se manifestent principalement par des fissures en façade mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

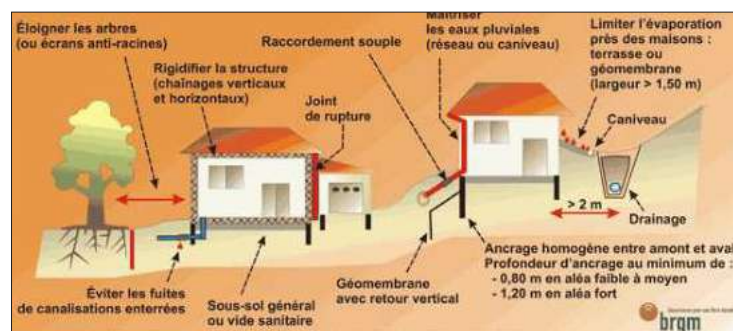
En France, ces phénomènes ont été mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976 et ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et puis plus récemment au cours de l'été 2003. La Loire fait partie des départements français modérément touchés par le phénomène.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) a demandé au BRGM de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de la Loire dans le but de délimiter les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

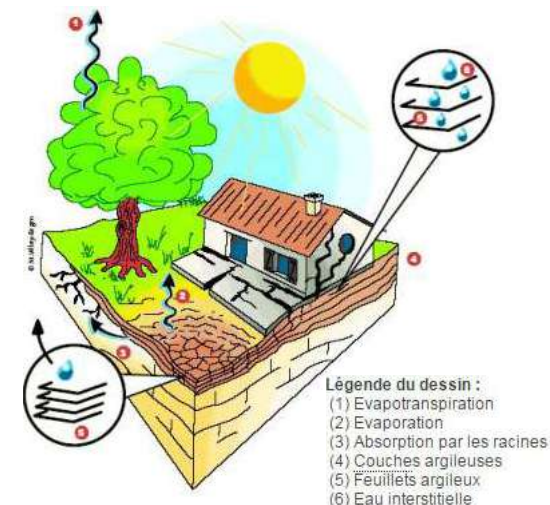
Trois niveaux d'aléas ont été identifiés :

- aléa faible,
- aléa modéré
- aléa fort

Dispositions préventives pour l'édification de constructions dans les secteurs à risques



5- Source : définition donnée par le site www.georisque.gouv.fr



SOURCE : <http://www.georisques.gouv.fr>

La commune de Saint-Martin d'Estreaux est en partie concernée par un aléa faible. Il s'agit de toute la partie du territoire située à l'Est de la D46 (cf. carte ci-jointe). Les zones blanches sur la carte correspondent aux formations a priori non argiles et donc théoriquement dépourvues de tout aléa.

Impact de la présence de l'aléa sur le développement urbain : Compte-tenu de la présence d'un aléa faible, le territoire de Saint-Martin-d'Estreaux ne fait pas l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques (absence de Plan de Prévention des Risques naturels - PPR).

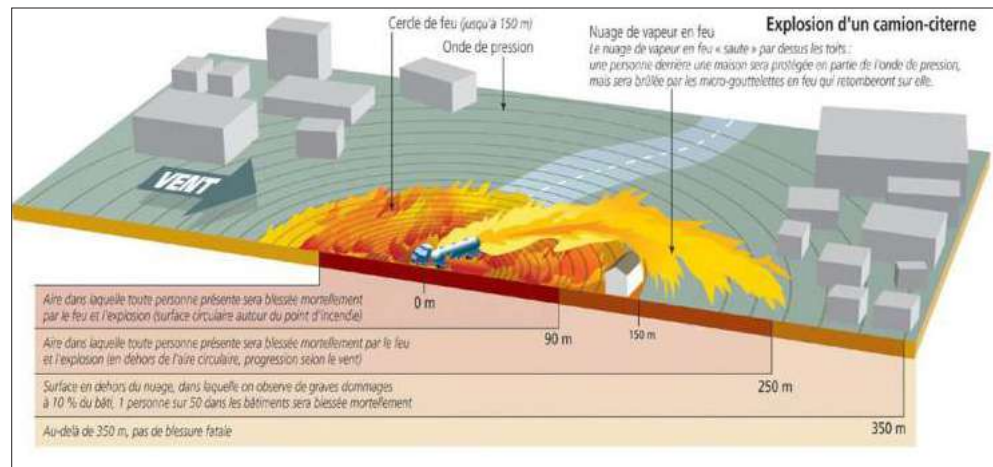
Des dispositions préventives peuvent cependant être mises en place dans ces secteurs, comme indiquées dans le schéma ci-contre.

V-3. Risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Cet accident peut générer trois types d'effets :

- Une explosion ;
- un incendie ;
- un dégagement de nuage toxique.

Exemple des effets provoqués par l'explosion d'un camion citerne

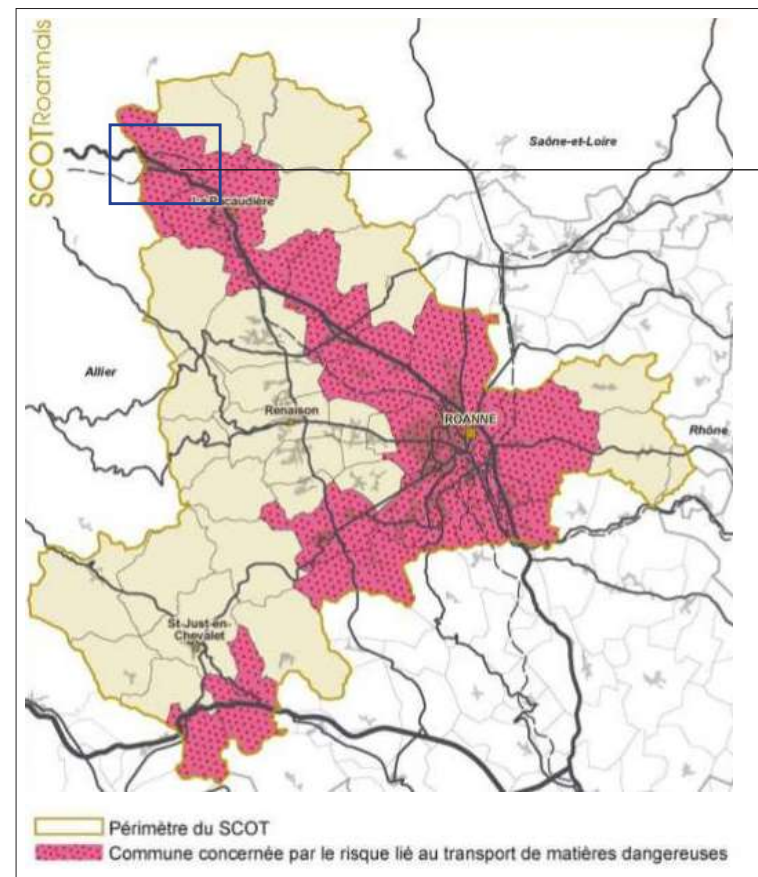


SOURCE : <http://www.risquesmajeurs.fr/>

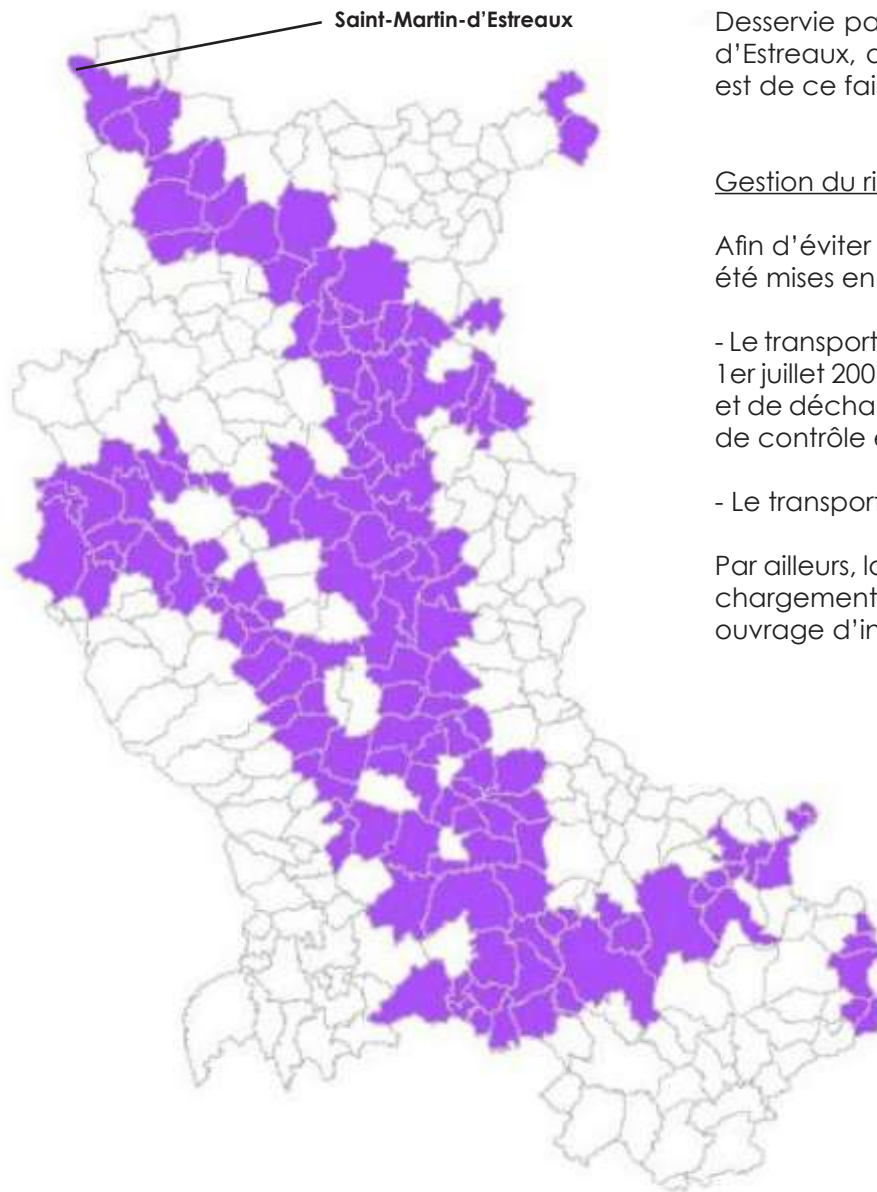


A l'échelle du SCOT Roannais, de nombreuses communes dont Saint-Martin-d'Estreaux ont été répertoriées comme soumises aux risques de Transport de Matière Dangereuse (TMD). Les plupart des communes sont situées en périphérie de Roanne et le long de la RN7.

Communes soumises au risque TMD à l'échelle du SCOT Roannais



SOURCE : Rapport de présentation - SCOT du Roannais



Source : Données DRIRE

Desservie par le Route Nationale 7 et traversée par la ligne SNCF St Etienne / Le Coteau / Saint-Martin-d'Estreaux, axes de transport terrestre d'intérêt régional générateurs d'importants trafics, la commune est de ce fait soumise au risque de transports de matières dangereuses.

Gestion du risque et impact réglementaire :

Afin d'éviter la survenue d'accident lors du transport de matières dangereuses, plusieurs législations ont été mises en place :

- Le transport par route est régi par le règlement ADR du 5 décembre 1996, transcrit par l'arrêté français du 1er juillet 2001. Ce règlement concerne aussi la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises. Il impose également des prescriptions techniques d'emballage, de contrôle et de construction des véhicules ;

- Le transport par voie ferrée est régi de la même façon par le règlement RID.

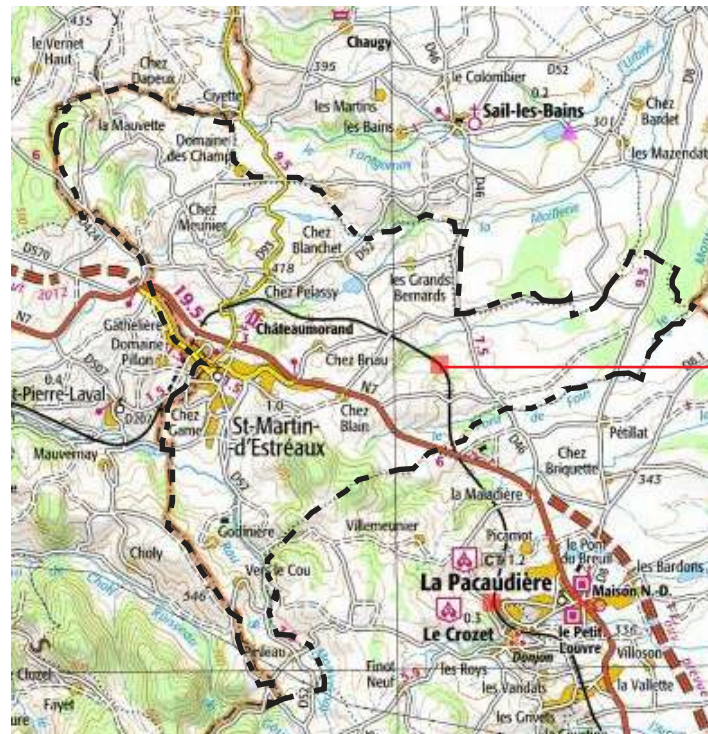
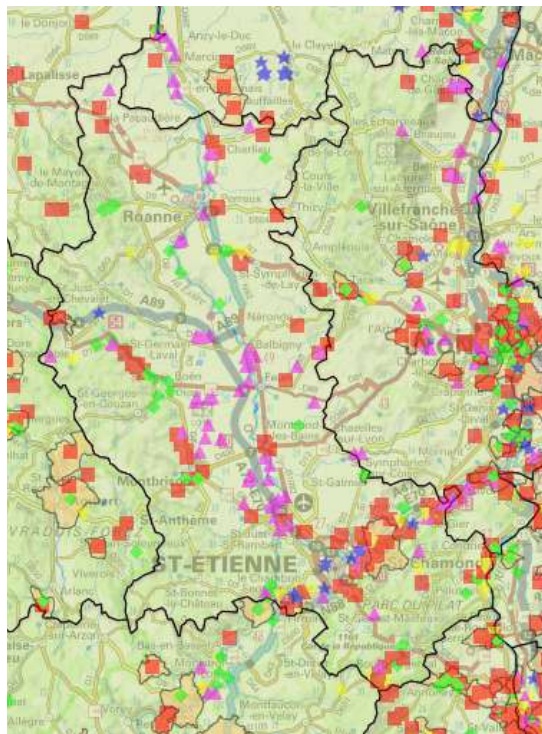
Par ailleurs, la loi du 30 juillet 2003 impose à l'exploitant une étude de danger lorsque le stationnement, le chargement ou le déchargement de véhicules contenant des matières dangereuses, l'exploitation d'un ouvrage d'infrastructure de transport peut présenter de graves dangers.

Conséquence sur l'urbanisation : d'un point de vue réglementaire, ce n'est que dans le cas d'implantation d'une canalisation que la réglementation impose des contraintes d'occupation des sols de part et d'autre de l'implantation afin d'intégrer le risque TMD.

Aussi, dans le cas de la commune de Saint Martin d'Estreaux, aucune contrainte d'occupation des sols n'est imposée. Cependant, la présence d'infrastructures de transport terrestre telles que la RN7 et la voie ferrée, induit, outre un risque de transport de matières dangereuses, des nuisances sonores.

Aussi, afin de limiter ces nuisances et ces risques, et conformément aux arrêtés préfectoraux relatifs aux voies bruyantes (cf. Paragraphe : nuisances sonores), des contraintes d'occupation des sols de part et d'autre de ces deux axes sont mises en place.

V-4. Risque de mouvements de terrain



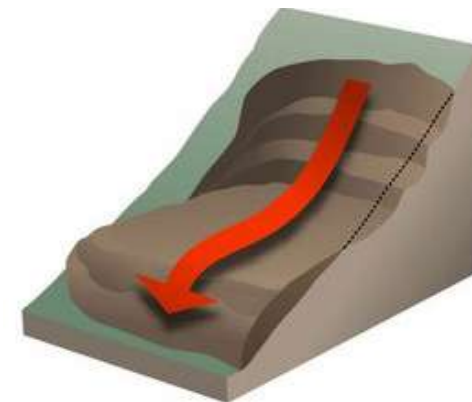
Fiche Synthétique

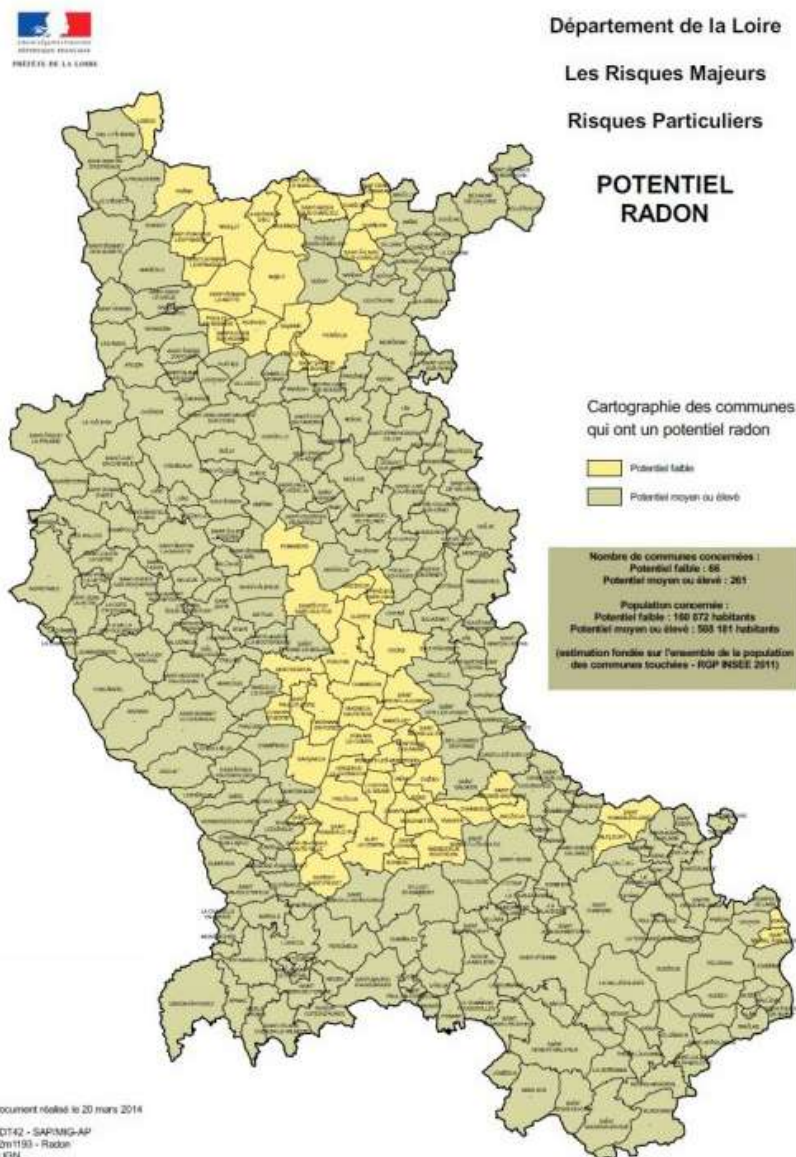
Identification

Type de mouvement : Glissement
 Degré de fiabilité sur le type : Fort
 Date de début : 01/01/1995
 Degré de précision sur la date : Année
 Département : LOIRE (42)
 Commune principale : SAINT-MARTIN-D'ESTREAUX
 Numéro INSEE : 42257
 Lieu-dit : Ligne SNCF - Déblai des sapins (PK 391.580 à 391.815)
 Coordonnées X saisi (m) : 716180
 Coordonnées Y saisi (m) : 2135170
 Type coordonnées : FRANCE NTF Lambert 2 Centre carto/étendu
 Précision X Y saisi : Hectomètre
 Longitude (°) : 3.84214941062615
 Latitude (°) : 46.2066817528841

- ▼ **Mouvements de terrain**
 - Glissement
 - Eboulement
 - ▲ Coulee
 - ★ Effondrement
 - ▲ Erosion des berges
- ▼ **Communes avec mouvements non cartographiables**
 - Mouvements de terrain non localisés
- ▼ **Limites des communes (IGN)**
 - Limite de commune
- ▼ **Limites des départements (IGN)**
 - Limite de département

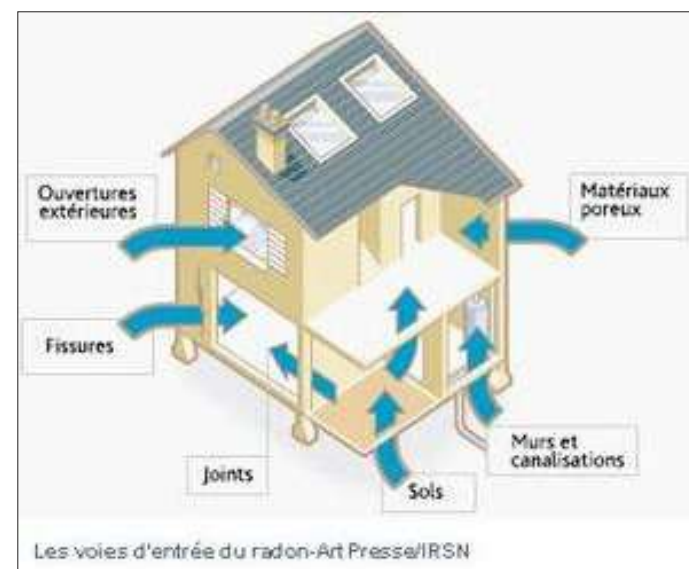
La commune de Saint-Martin d'Estreaux est également concernée par le risque de mouvement de terrain. La commune a d'ailleurs enregistré sur le début de l'année 1995 un glissement de terrain le long de la ligne SNCF.



V-5. Potentiel radon:

On entend par risque radon, le risque d'exposition aux rayonnements ionisants émis par ce gaz d'origine naturelle.

Le radon est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

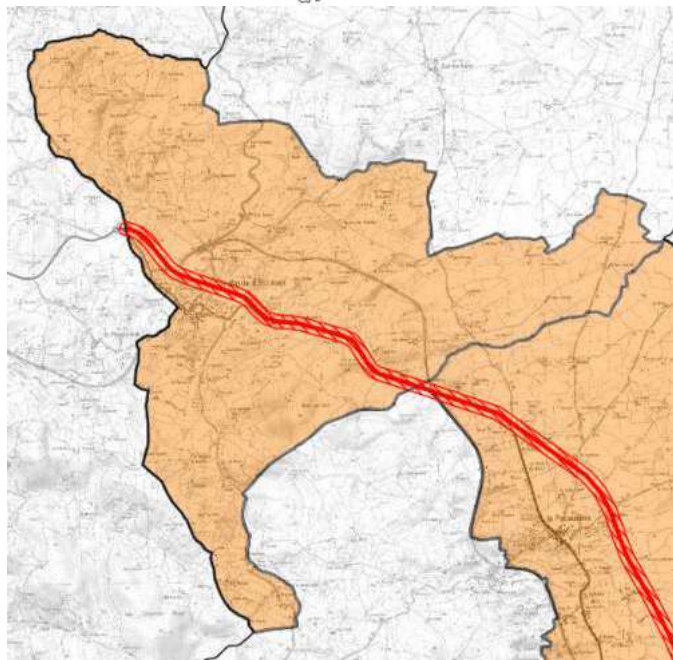
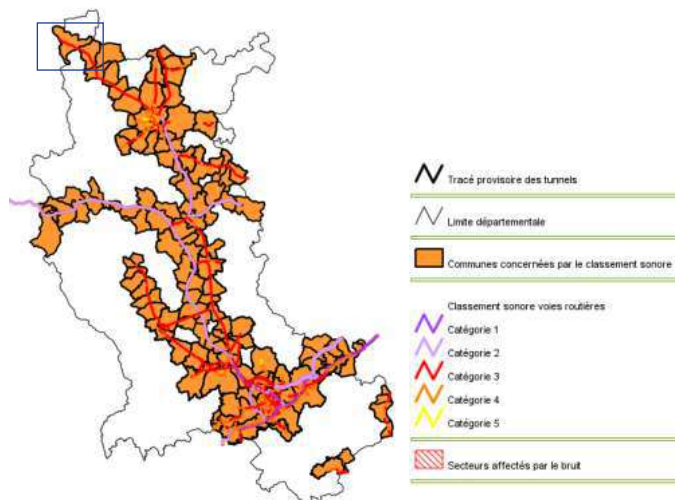


La réduction du risque radon se base sur trois grands principes :

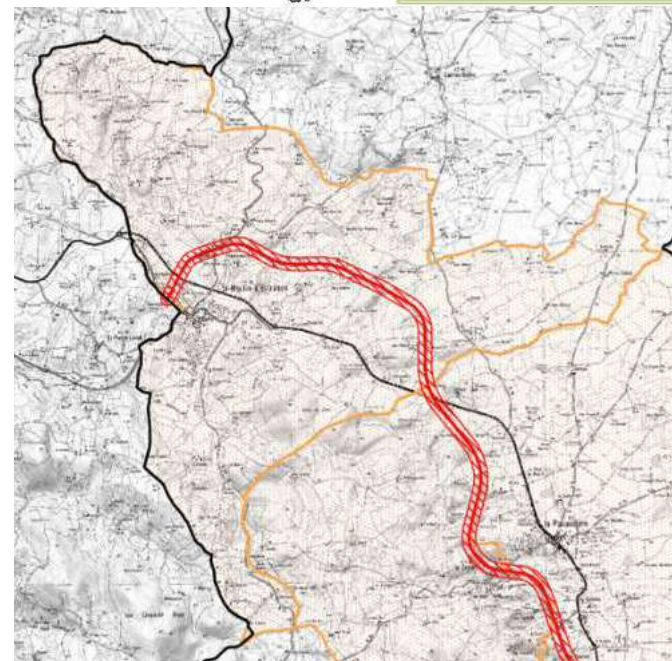
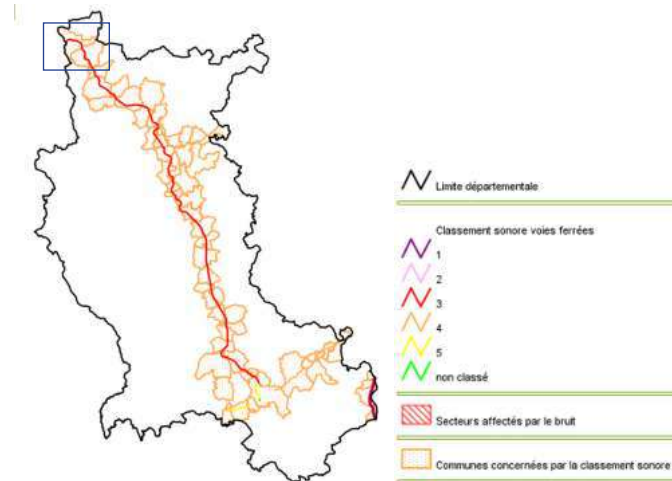
- Etanchéifier les voies d'entrée du radon par le colmatage des fissures au mur, plancher, joints entre le sol et les murs ou en traitant les surfaces poreuses ...
- Ventiler les locaux par l'installation ou la rénovation des systèmes de ventilations : ventilation mécanique,
- Inverser les flux de radon des soubassements (sous-sols, vides sanitaires...) par la mise en dépression.

V-5. Les nuisances sonores:

Carte des infrastructures routières bruyantes



Carte des infrastructures ferroviaires bruyantes



- Infrastructures de transport :

Les infrastructures de transport terrestre constituent les principales nuisances sonores sur la commune. Par arrêtés préfectoraux en date du 7 février 2011 (relatif au classement sonore des infrastructures routières) et du 2 octobre 2013 (relatif au classement sonore des voies ferrées), la commune est concernée par des voies routières et ferroviaires classées au titre des infrastructures bruyantes ». A partir du niveau sonore évalué en des points de référence définis conformément à la norme NF S31-130, 5 catégories de voies bruyantes ont été définies, la catégorie n°1 étant la plus bruyante.

Sur le territoire communal, deux axes de transport sont concernés :

La RN7 a été classée en catégorie 3 et la voie ferrée en catégorie 3 également.

A l'échelle de la commune, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autres des voies est respectivement de 250 mètres pour la RN7 et de 100 mètres pour la voie ferrée.



Conséquences réglementaires:

La définition de ce classement n'a pas pour but de geler ou de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais de s'assurer que cette urbanisation se fera dans des conditions techniques maîtrisées, qui éviteront la création de nouveaux points noirs dus au bruit. Aussi, en fonction du niveau sonore attribué, des prescriptions en matière d'isolation acoustique sont définies lors de la construction de nouveaux bâtiments, conformément à l'arrêté du 30 mai 1996.

- Bruit de voisinage liés aux activités :

Outre la prise en compte des infrastructures de transport bruyantes, le P.L.U doit permettre d'assurer le développement harmonieux des principales fonctions urbaines (déplacements, activités, loisirs, habitations...) en préservant la qualité de l'environnement sonore des espaces de détente et de loisirs, des zones résidentielles, des locaux scolaires et des établissements sanitaires et sociaux. Ces bruits restent cependant de l'ordre « du quotidien ».



Enjeux du P.L.U :

- Reporter en annexes du P.L.U les prescriptions d'isolement acoustique des secteurs des voies affectées par le bruit (RN7 et voie ferrée)
- Assurer le bon fonctionnement des activités du territoire sans perturbation de la tranquillité des habitants

V-6. Servitudes d'utilité publique:

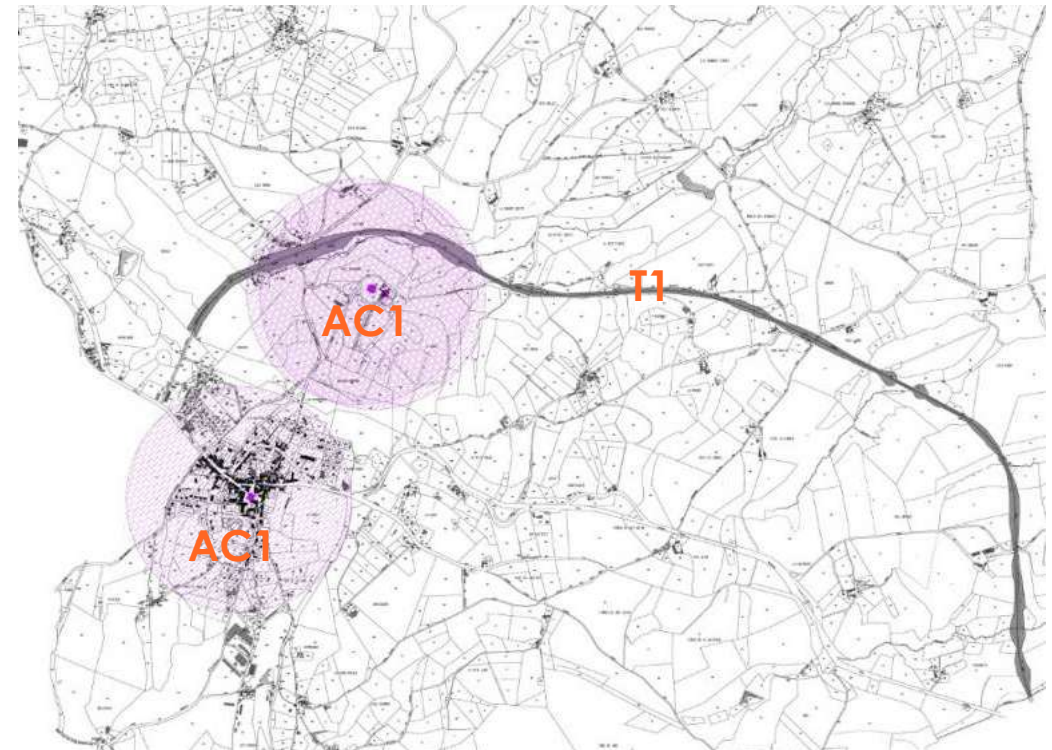
En 2008, la commune de Saint-Martin-d'Estreaux était concernée par les servitudes d'utilité suivantes :

- **AC1** : Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits

Château de Châteaumorand et communs du château
Monuments aux morts

- **T1** : Servitudes relatives au chemin de fer

Ligne Saint-Etienne/Saint-Martin-d'Estreaux



SOURCE : extrait P.L.U 2008

- **I4** : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

Ligne à 2 circuits 400 kv Bayet-Grépilles 1 et 2



RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES / NUISANCES : SYNTHÈSE

Constats :

- Une commune marquée par plusieurs risques naturels et technologiques : un risque sismique faible (niveau 2), un risque retrait et gonflement des argiles (niveau faible), un risque de mouvements de terrains, un risque potentiel radon et un risque de transports de matières dangereuses lié à la présence de la RN7 et de la ligne SNCF Saint-Etienne / Le Coteau / St Martin d'Estreaux.
- Deux infrastructures de transport terrestre bruyantes sur le territoire communal : la RN7 (catégorie 3) et la voie ferrée (catégorie 3).
- Présence de 3 servitudes d'utilité publique: AC1 (monuments historiques), T1 (chemin de fer) et I4 (canalisation électrique).

Enjeux du PLU :

- **Limiter l'exposition des pollutions aux aléas naturels et risques technologiques**
- **Assurer le bon fonctionnement des activités du territoire sans perturbation de la tranquillité des habitants (gestion des bruits de voisinage)**

| THÉMATIQUES | ENJEUX | TRADUCTION DANS LE PLU |
|---|---|--|
| 1- ENVIRONNEMENT PHYSIQUE | <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le plus possible la qualité des cours d'eau et limiter les risques de pollution ou de dégradation des milieux aquatiques - Favoriser le développement d'actions visant à réduire la pollution de l'air | <p><u>PADD</u> : rationaliser l'urbanisation pour une préservation et une mise en valeur des paysages (harmonie des prairies, des éléments végétaux et des cours d'eau)</p> <p><u>Zonage</u>: protéger les cours d'eau et les zones de ripisylves par un classement en zone naturelle (N) et protéger le « réservoir de biodiversité » par un sur-zonage</p> <p><u>Règlement</u> : prise en compte de la spécificité des zones humides</p> |
| 2- ENVIRONNEMENT NATUREL | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la diversité des habitats naturels par un classement adapté (zones agricoles et naturelles), - Protéger les points de vue dominants - Préserver le maillage bocager et les continuités aquatiques (ripisylves ; zones humides...), | <p><u>PADD</u>: protéger le patrimoine naturel écologique (secteurs protégés, de nature ordinaire ou perméables)</p> <p><u>Zonage</u> : - classement en zone A ou N des espaces protégés et « couloirs verts » ; repérage des éléments paysagers ou milieux humides ponctuels au titre de l'article L121-1 et L123-1-5 du Code de l'Urbanisme - identification au plan de zonage les corridors écologiques supra-communaux et veille au maintien de leurs fonctionnalités</p> <p><u>Règlement</u> : interdire toute destruction des milieux écologiques (déblai/remblai ; défrichage...)</p> |
| 3- ENVIRONNEMENT AGRICOLE | <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les caractéristiques paysagères agricoles: <ul style="list-style-type: none"> . prairies permanentes dédiées à l'élevage bovins (AOC « boeuf charollais ») et les quelques terres labourables . réseau de haies bocagères: protection au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme . milieux humides faisant de ces terrains des espaces agricoles stratégiques : protection au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme - Maintenir des espaces agricoles homogènes, gage de la viabilité des exploitations agricoles / lutter contre le mitage et la destruction de l'espace agricole: maintenir la SAU actuelle - Éviter l'enclavement des sièges agricoles et permettre le développement des structures existantes et à venir en respectant les périmètres de réciprocité définies par la Charte du Foncier Agricole de la Loire (100 m). | <p><u>PADD</u> : enjeu de préservation du patrimoine agricole de la commune : éviter le phénomène de mitage des terres agricoles ; assurer la viabilité des exploitations en maintenant des îlots de culture contigus et cohérents et permettre l'évolution des exploitations (agrandissements) ; maintien de la SAU actuelle et autoriser les changements de destination des anciens bâtiments agricoles</p> <p><u>Zonage</u> : classer en zone A les terres à vocation agricole ; maintenir les haies bocagères et milieux humides (mares ; étangs) ; interdire l'implantation de tout bâtiment agricole à moins de 100 mètres autour des bâtiments agricoles existants.</p> |
| 4- ANALYSE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la silhouette du bourg et ses caractéristiques architecturales et urbaines - Protéger les points de vue dominant - Protéger les éléments identitaires, bâtis et paysagers non protégés, au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme - Maintenir une urbanisation en coeur de bourg - Réhabiliter les habitations dégradées du centre-bourg | <p><u>PADD</u>: prise en compte de l'objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine</p> <p><u>Zonage</u> : traduction et repérage des éléments bâtis et non bâtis, des éléments du petit patrimoine, des éléments paysagers et milieux aquatiques ponctuels à préserver et mettre en valeur</p> <p><u>PADD</u> : enjeu de préservation des cônes de vue et des panoramas sur le paysage lointain (Plaine du Roannais et contreforts des Monts de la Madeleine)</p> <p><u>OAP</u> : veiller à l'intégration paysagère des constructions</p> <p><u>PADD</u>: enjeu d'accompagnement et d'encadrement du développement urbain communal ; objectif de mise en valeur du patrimoine architectural du bourg et de maintien de sa cohérence</p> <p><u>Zonage</u> : des zones U et AU en adéquation avec les prescriptions fixées dans le PADD et permettant la mise en place de transition pertinente entre secteurs</p> <p><u>OAP</u> : encadrer l'urbanisation des secteurs stratégiques (secteurs «Les Gouttes» ; «Croix rouge» a, b et c ; «La Poste» ; «Vers le Saut» et «Bourg»)</p> |
| 5- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'exposition des pollutions aux aléas naturels et risques technologiques - Assurer le bon fonctionnement des activités du territoire sans perturbation de la tranquillité des habitants (gestion des bruits de voisinage) | <p><u>PADD</u> : enjeu d'accompagnement et d'encadrement du développement urbain communal en adéquation avec la capacité des réseaux et la prise en compte des infrastructures routières et ferroviaires</p> <p><u>Zonage</u> : classer en zone N inconstructible les rives des cours d'eau</p> <p><u>Règlement</u> : respecter des critères de qualité en matière d'infrastructures et de réseaux (article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme)</p> |



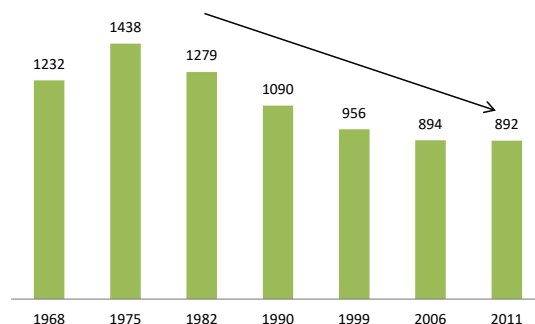
PARTIE C DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



I. Structure et évolution de la population

I-1. Une baisse démographique depuis les années 1975...

Évolution de la population 1968-2011



SOURCE : INSEE

La population de Saint-Martin-d'Estreaux a augmenté entre 1968 et 1975 pour atteindre 1438 habitants. Depuis elle n'a cessé de diminuer jusqu'à arriver à 892 en 2011, soit une baisse de 38%, on note tout de même une légère stabilisation depuis 2006.

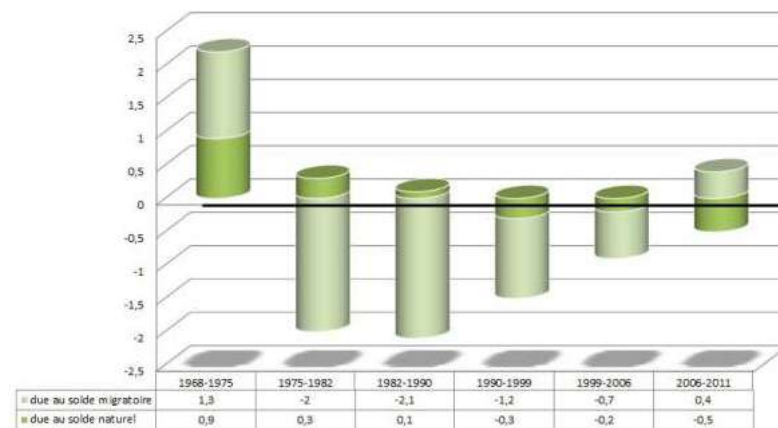
Cette chute s'est essentiellement faite à cause d'un solde migratoire élevé, en effet le nombreux habitants ont quitté la commune pour aller s'installer dans une autre commune. Depuis 2006, ce phénomène s'est inversé puisque le solde migratoire est redevenu positif. En ce qui concerne le solde naturel, on s'aperçoit que ce dernier était positif jusqu'en 1990 avant de s'effondrer, ce qui implique qu'aujourd'hui le nombre de naissance est inférieur au nombre de décès. Sur la période 1975-2011, la courbe du solde migratoire est croissante alors qu'au contraire celle du solde naturel est décroissante, on a donc affaire à 2 tendances totalement opposées.

Analyse du solde naturel (source: INSEE)



SOURCE : INSEE

Variation annuelle moyenne (%) de la population (source INSEE)



SOURCE : INSEE

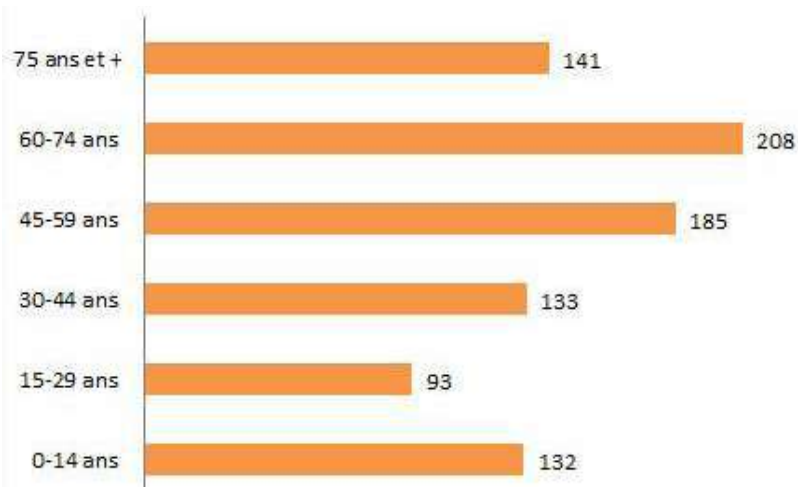
Si on se penche plus particulièrement sur le solde naturel, on s'aperçoit que c'est à partir des années 1990 que la courbe s'est inversée. En effet dans les années 1970, le nombre de naissance était presque 2 fois supérieur au nombre de décès alors qu'aujourd'hui le taux de mortalité est nettement supérieur à celui de natalité. On a donc affaire à un phénomène de vieillissement de la population sur Saint-Martin-d'Estreaux.

Enjeux du P.L.U :

- Enrayer le phénomène de décroissance en accueillant de nouveaux habitants et en maintenant les jeunes sur le territoire (objectif : assurer le renouvellement démographique)

I-2. Une population vieillissante:

Répartition de la population par tranches d'âge



SOURCE : INSEE

Les tranches d'âge de la commune sont très inégalement réparties avec une nette sous-représentation des 15-29 ans avec un effectif de seulement 93 (10%) et au contraire une sur-représentation des 60-74 ans dont l'effectif est de 208 (23%).

Dans l'ensemble ce sont les tranches de population les plus âgées qui sont les plus représentées avec 40% de la population qui a plus de 60 ans et au contraire seulement 25% de la population a moins de 30 ans.

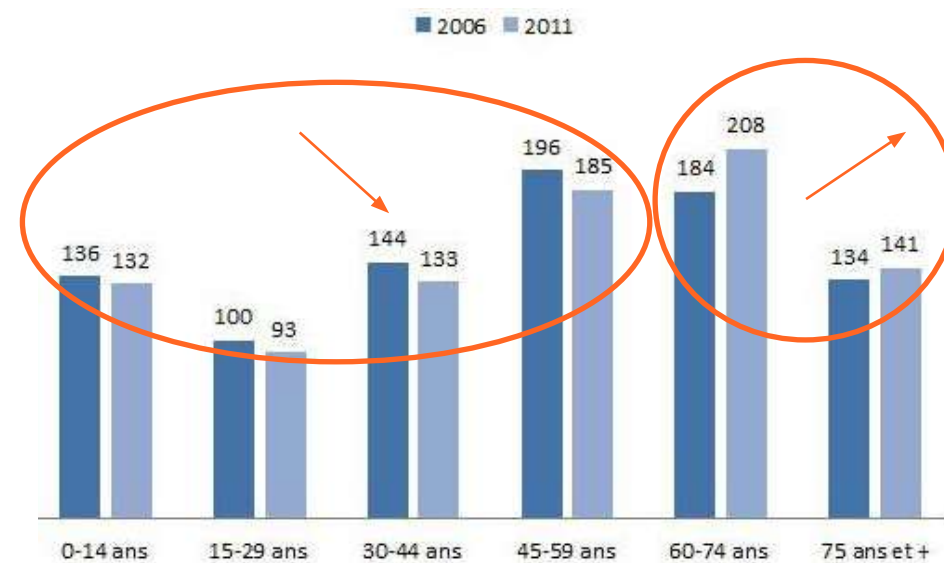
Un phénomène de vieillissement qui s'est accentué entre 2006 et 2011 avec une diminution des 0-59 ans qui sont passés de 576 à 543 (-6%) et une augmentation des 60 ans et plus qui sont eux passés de 318 à 349 (+10%).

Ces données jouent directement sur le solde naturel puisqu'il y a de moins en moins de jeunes couples donc de moins en moins de naissance et qu'au contraire les habitants sont de plus en plus âgés, impactant donc directement le taux de mortalité.

Enjeux du P.L.U :

- Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population en proposant une offre de logements adaptés, à proximité des commerces et lignes de transport en commun ;
- Diversifier l'offre de logements afin de maintenir les jeunes sur le territoire, sources de dynamisme et de maintien des équipements publics (école, collège...)

Evolution de la population par tranches d'âge 2006-2011



SOURCE : INSEE

STRUCTURE ET ÉVOLUTION DE LA POPULATION : SYNTHÈSE

Constats :

- Une décroissance démographique depuis les années 1975... (exode rural)
- ...expliquée en partie par un solde migratoire négatif jusqu'en 2006 et un solde naturel négatif à partir des années 1990
- Un vieillissement de la population avec une sous-représentation de jeunes ménages.

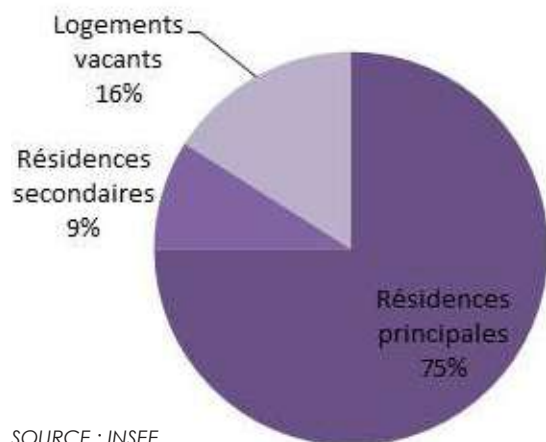
Enjeux du PLU :

- **Enrayer le phénomène de décroissance**
- **Maintenir les jeunes présents sur le territoire et en accueillir de nouveaux**
- **Anticiper le vieillissement des familles**
- **Maintenir l'attractivité de la commune pour les jeunes couples avec enfants (porteurs d'une animation au niveau local, qui permettent la pérennisation des équipements publics et du tissu économique local / diversification de l'offre de logement)**

II. Analyse du parc de logements

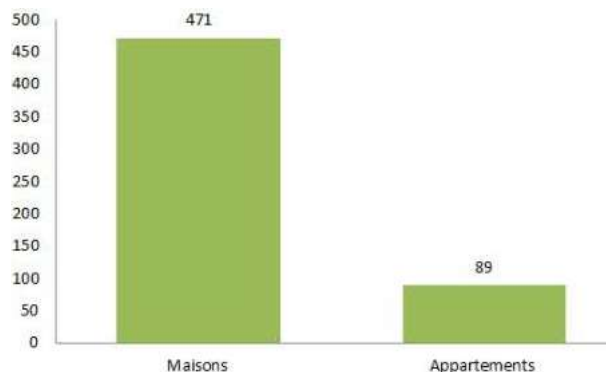
II-1. Nombre de logements et évolution du parc:

Répartition du parc de logements (2011)



SOURCE : INSEE

Répartition de la typologie du parc (2011)



SOURCE : INSEE

En 2011, le parc de logements était constitué de 564 biens dont les 3/4 étaient des résidences principales (423), un chiffre en augmentation depuis 2006 (72.9%). Entre 2006 et 2011, le nombre de résidences secondaires a diminué, passant de 59 à 51, ainsi que le nombre de logement vacants qui est passé de 94 à 90 mais reste cependant encore assez élevé (16%).

LOG T2 - Catégories et types de logements

| | 2011 | % | 2006 | % |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 564 | 100,0 | 565 | 100,0 |
| Résidences principales | 423 | 75,0 | 412 | 72,9 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 51 | 9,0 | 59 | 10,4 |
| Logements vacants | 90 | 16,0 | 94 | 16,6 |
| Maisons | 471 | 83,5 | 477 | 84,4 |
| Appartements | 89 | 15,8 | 84 | 14,9 |

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Le parc de Saint-Martin-d'Estreaux est essentiellement constitué de maisons individuelles avec 471 logements soit 84%. Ce type d'habitation est en diminution d'environ 1% depuis 2006 alors que dans le même temps le nombre d'appartements a quant à lui augmenté pour atteindre 89 logements en 2011, soit 15.8%.

Malgré la prépondérance de la maison individuelle on note tout de même la présence de quelques collectifs.

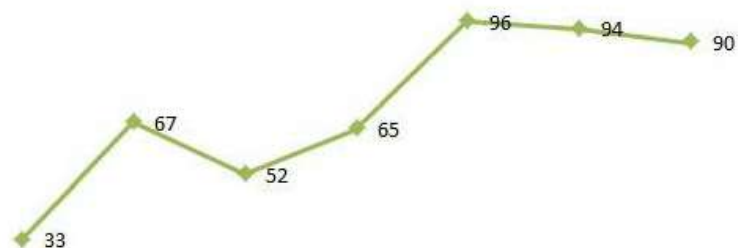
Enjeux du P.L.U :

- Poursuivre la diversification du parc de logements



II-2. Un taux de vacance important:

Évolution du nombre de logements vacants:



Sur la période 1968-1999, le nombre de logements vacants a explosé, il a quasiment été multiplié par 3, passant de 33 à 96, soit une augmentation de plus de 190%.

Depuis 1999 on note une stabilisation voir même une légèrement diminution du nombre de logements vacants, passant de 96 à 90.



| 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 33 | 67 | 52 | 65 | 96 | 94 | 90 |

SOURCE : INSEE

Évolution du nombre de logements vacants

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 |
|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|---------------|-----------|
| Logements vacants | 33 | 67 | 52 | 65 | 96 | 94 | 90 |
| Variation brute | +34 | -15 | +13 | +31 | -2 | -4 | |
| Variation en % | +103% | -22% | +25% | +48% | -2% | -4% | |
| Variation annuelle % | + 13% | - 3% | +3% | +5% | -0,2% | - 0,6% | |

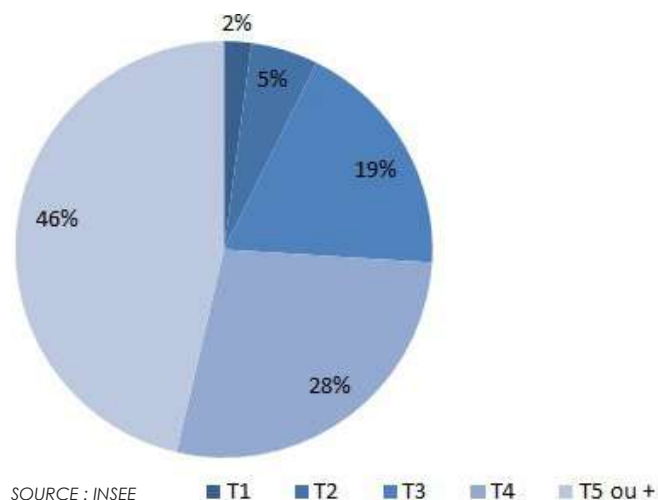
SOURCE : INSEE

Enjeux du P.L.U :

- Réinvestir une partie des logements vacants (au moins 10%) comme l'indique les enjeux du SCOT

II-3. Typologie du parc de logements:

Résidences principales selon le nombre de pièce



La commune compte une grande majorité de logements de grandes tailles, 93% habitations compte 3 pièces ou plus et 46% en compte même 5 ou plus. On compte seulement 2% de T1, un taux évidemment très faible. La moyenne de taille des résidences principales sur la commune de Saint-Martin-d'Estreaux est de 4.5 pièces.

Malgré la sur-représentation du nombre de grands logements, on note une légère augmentation du nombre de T1 depuis 2006. Les logements d'1 et 2 pièces sont encore aujourd'hui trop peu nombreux sur le territoire, il s'agit pour la commune de diversifier son offre de logement.



LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

| | 2011 | % | 2006 | % |
|------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 423 | 100,0 | 412 | 100,0 |
| 1 pièce | 9 | 2,1 | 7 | 1,7 |
| 2 pièces | 22 | 5,2 | 22 | 5,3 |
| 3 pièces | 79 | 18,7 | 75 | 18,2 |
| 4 pièces | 117 | 27,7 | 130 | 31,6 |
| 5 pièces ou plus | 196 | 46,3 | 178 | 43,2 |

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Enjeux du P.L.U :

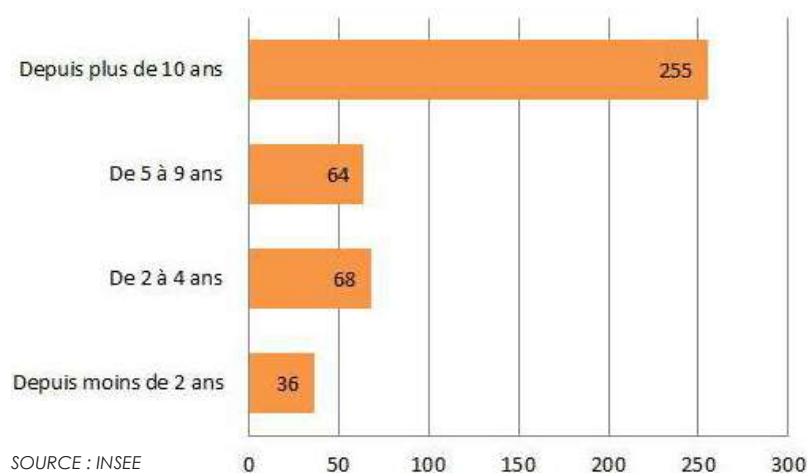
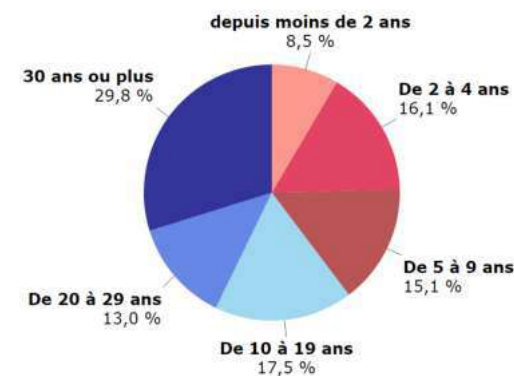
- Rééquilibrer la typologie du parc de logements en permettant le développement d'une offre de petite et moyenne taille afin de satisfaire les jeunes couples ou les personnes âgées notamment. Il est important aujourd'hui de prendre en compte la notion de « parcours résidentiel ».

- La révision du P.L.U doit alors permettre, au travers du projet de développement fixé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), de rééquilibrer l'offre de logements et de diversifier le parc de logements conformément aux objectifs fixés dans le SCOT du Roannais.

II-4. Mode d'occupation du parc de logements:

| | | |
|-------------------------------|------------|-------------|
| Ensemble | 423 | 100% |
| Propriétaire | 298 | 70% |
| Locataire | 112 | 27% |
| dont d'un logement HLM | 23 | 5% |
| Logé gratuitement | 13 | 3% |

La majorité des habitants de Saint-Martin-d'Estreaux sont propriétaires de leur logement (70%). Les autres sont pour la plupart locataires (27%) ou logés à titre gratuit (3%). A noter que sur les 27% de locataires, 5% sont bénéficiaire d'un HLM. Le nombre de propriétaire est prépondérant, cependant le taux de locataire reste plutôt important quand on le compare à certaines autres communes rurales du secteur, par exemple, la commune de Changy n'en compte que 18%.

Ancienneté d'emménagement des ménages**LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011**

En 2011, seulement 36 ménages avaient emménagé sur la commune dans les 2 ans, soit 8.5% et au contraire 255 ménages l'avaient fait il y a plus de 10 ans, soit plus de 60%. Près de 30% des habitants sont même sur la commune depuis plus de 30 ans.

On a donc un faible turn-over sur la commune puisque la majorité des habitants de la commune s'y sont installés depuis plus de 10 ans, et cela concerne aussi bien les propriétaires que les locataires. En effet, la moyenne d'ancienneté d'emménagement des propriétaires est évaluée à 24 ans et des locataires à 10 ans.

II-4. Ancienneté du parc de logements:

Ancienneté d'emménagement des ménages

| | Nombre de résidences | Nombre en % |
|------------------------------|----------------------|-------------|
| ENSEMBLE | 425 | 100% |
| Avant 1946 | 186 | 44% |
| De 1946 à 1990 | 175 | 41% |
| De 1991 à 2008 | 46 | 11% |
| De 2008 à aujourd'hui | 18 | 4% |

SOURCE : INSEE et registre communal

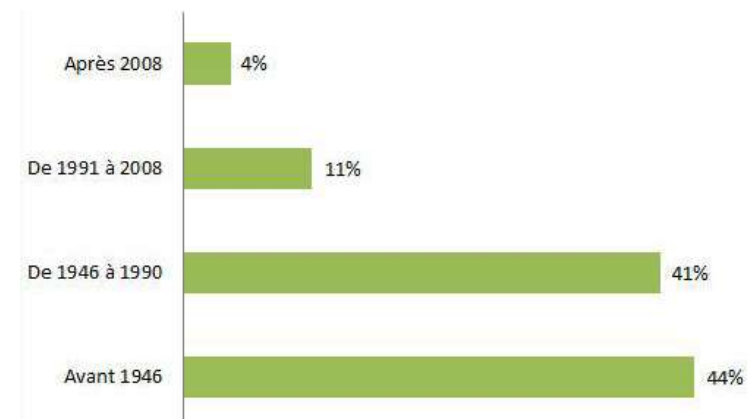


Sur les 425 logements que compte la commune de Saint-Martin-d'Estreaux, 85% ont été construits avant 1990 dont plus de la moitié avant 1946. On a aujourd'hui seulement 4% des logements qui se sont implantés après 2008, le taux de construction sur les dernières années est donc relativement faible.

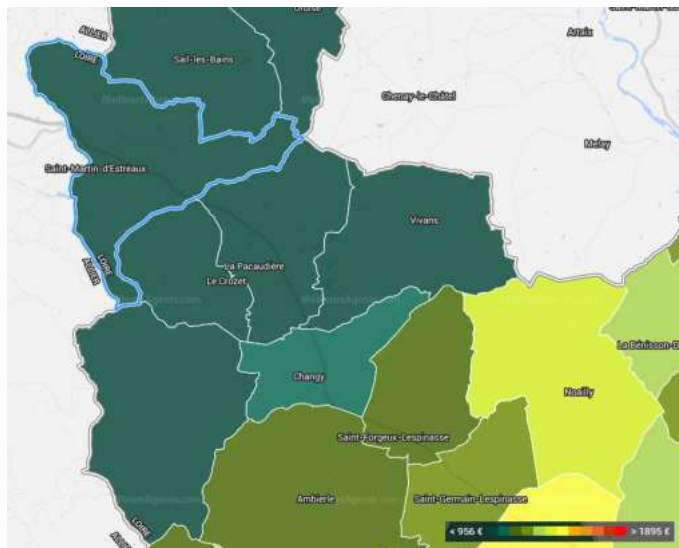
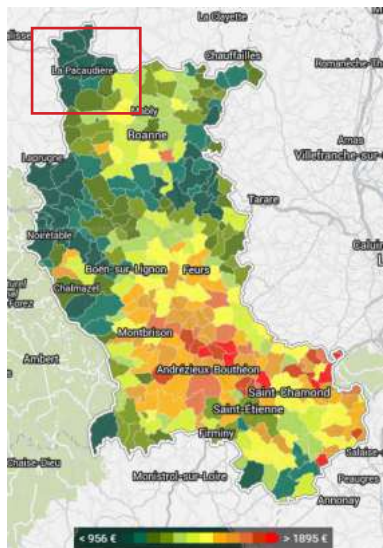


Cette ancienneté du parc de logements témoigne de la faible pression foncière qu'a connue la commune.

Ancienneté d'emménagement des ménages



SOURCE : INSEE et registre communal

II-5. Analyse du marché immobilier et foncier:

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux compte actuellement d'après différentes recherches sur sites internet:

- 12 villas à vendre (3 à 7 chambres - seulement 1 bien avec 1 chambre)
- 2 lofts
- 1 terrain non viabilisé

Le prix moyen d'un maison est entre 55 000 euros et 220 000 euros

Le prix d'un loft est d'environ 400 euros/m²

Le prix d'un terrain non viabilisé est d'environ 23 euros/m²

En ce qui concerne les communes voisines:

- Saint Germain Lespinasse : terrain viabilisé = 70 euros/m²
- Ambierle : terrain viabilisé = entre 35 et 40 euros/m²
- Renaison : terrain viabilisé = 50 euros/m²

La commune dispose de tarif attractif tout comme les communes voisines avec un prix au mètre carré d'environ 820€. Plus on se rapproche de Roanne, plus les prix augmentent.



II-6. Les 4 grandes orientations du PLH 2016-2021 de Roannais Agglomération

Afin de répondre aux enjeux locaux qui devront trouver des transcriptions opérationnelles dans le temps du PLH 2016-2021 (opposable depuis le 11/11/2016), 4 grandes orientations sont retenues :

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

- la communauté d'agglomération s'engagera dans le temps du PLH dans la mise en œuvre d'interventions lourdes de démolition sur le cœur urbain et certains centre-bourgs
- intensifier son intervention en faveur de l'adaptation et de l'amélioration du parc existant s
- Roannais Agglomération soutiendra les initiatives privées et la réhabilitation des logements communaux

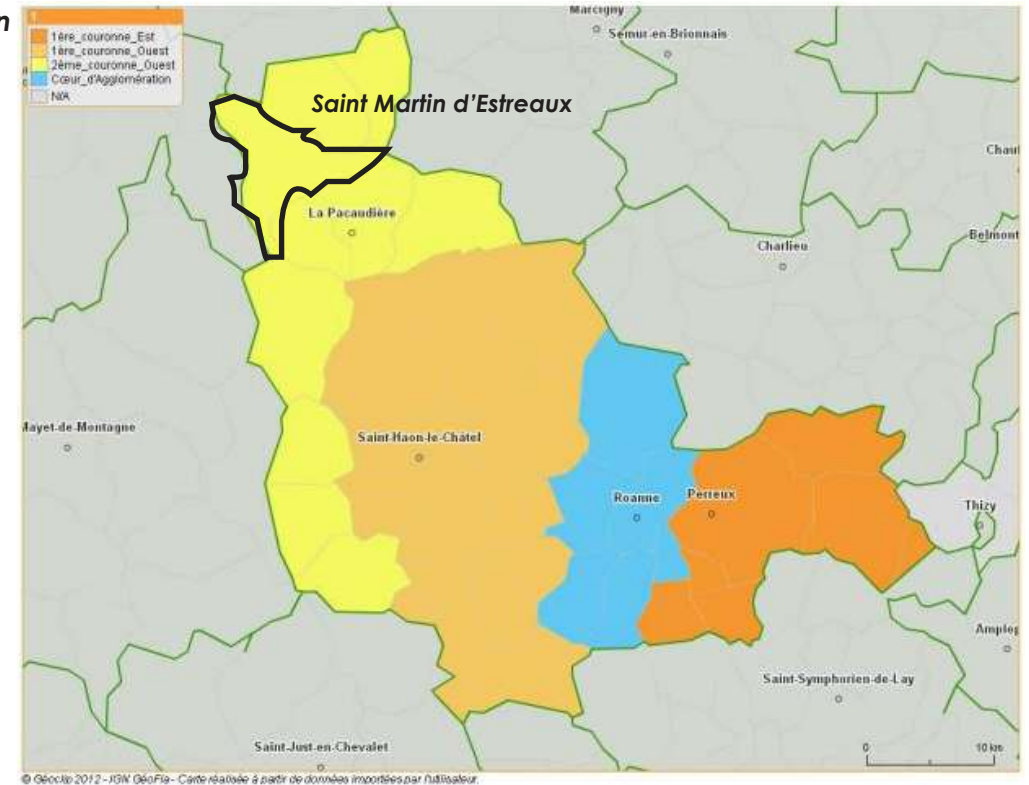
2. Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels

- accompagner le développement de nouvelles formes urbaines
- poursuivre un développement maîtrisé et territorialisé du logement social
- engager des réflexions et des travaux sur les questions de peuplement et de gestion partagée de la demande
- encourager le développement d'une offre locative privée conventionnée
- avoir une connaissance précise et à jour de l'offre et de la demande pour les jeunes et les personnes défavorisées
- concernant les gens du voyage, la collectivité poursuivra la gestion et l'entretien des aires d'accueil et de grands passages, et mènera également un travail de veille

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

- poursuivre une réflexion globale sur le vieillissement
- disposer d'une lecture intercommunale de l'offre existante, des services disponibles pour proposer des solutions adaptées et conforter les polarités en lien avec l'offre de services adaptée à l'accompagnement du vieillissement
- promouvoir les aides existantes en matière d'adaptation du logement ,au vieillissement
- encourager le développement d'opérations de logements intermédiaires pour les personnes âgées

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



- structurer, dans un premier temps, un dispositif d'observation et d'évaluation
- s'engager à mettre en place des instances de pilotage dédiées
- jouer véritablement un rôle de relais entre les communes et l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat
- renforcer des partenariats avec les opérateurs intervenant directement en faveur de la production de logements que sont les bailleurs sociaux, les opérateurs privés présents sur le territoire mais aussi de nouveaux opérateurs, extérieurs au territoire
- veiller tout particulièrement à simplifier l'accès aux informations dédiées à l'habitat et au logement pour les particuliers

■ Enjeux du P.L.U :

- Compatibilité du projet de P.L.U. avec le P.L.H. de la Communauté d'Agglomération
- Le PLH fixe 10 % de logements sociaux pour les communes de la 2ème couronne Ouest de l'agglomération à laquelle appartient Saint Martin d'Estreaux

ANALYSE DU PARC DE LOGEMENT: SYNTHÈSE

Constats :

- Un parc de logements composé de 564 biens, caractérisés par une prépondérance de résidences principales (75%), de maisons individuelles (84%) et du statut de propriétaire (70%)
- Un taux de logements vacants relativement important (16%) qui devra être réinvesti pour répondre aux objectifs de développement de demain
- Une prépondérance de grands logements (74% de T4 ou plus et seulement 2% de T1) mais une diminution constante de la taille des ménages
- Un parc de logements relativement ancien (81% construits avant 1990 et 44% avant 1946)
- Peu de turn-over au niveau du logement (60% de la population habite dans son logement depuis plus de 10 ans)
- Faible prix du marché immobilier et foncier

Enjeux du PLU :

- **Rééquilibrer la typologie du parc de logements en permettant le développement d'une offre de petite et moyenne taille afin d'attirer des jeunes couples ou des personnes âgées notamment**
- **Diversifier l'offre de logements et proposer des formes alternatives à la maison individuelle**
- **Réinvestir une partie des logements vacants pour répondre à l'objectif de développement**

III. DÉVELOPPEMENT URBAIN : analyse des dynamiques de constructions sur les dix dernières années

III-1. Nombre et typologie des permis de construire déposés depuis 2004

• Un territoire marqué par une faible pression foncière : analyse des dynamiques des constructions

| Année | Nombre de logements | Localisation | Superficie |
|-------|---|--------------------------|----------------------|
| 2004 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1 327 m ² |
| 2004 | 1 nouvelle construction | Bourg | 690 m ² |
| 2004 | 1 nouvelle construction | Bourg | 958 m ² |
| 2004 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1581 m ² |
| 2004 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1646 m ² |
| 2004 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1165 m ² |
| 2005 | 1 réhabilitation avec création de logement | | |
| 2005 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1553 m ² |
| 2005 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1160 m ² |
| 2006 | 1 réhabilitation avec création de logement | | |
| 2006 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1014 m ² |
| 2006 | 1 réhabilitation avec création de logement | | |
| 2006 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1655 m ² |
| 2007 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1072 m ² |
| 2007 | 1 nouvelle construction | Hameau « Chez Papon » | 3 560 m ² |
| 2008 | 1 nouvelle construction | Hameau « Chez Feytière » | 1065 m ² |
| 2008 | 1 nouvelle construction | Hameau « Chez Netay » | 1923 m ² |
| 2008 | 4 nouvelles constructions | Bourg (Loire Habitat) | 1809 m ² |
| 2008 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1524 m ² |
| 2008 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1098 m ² |
| 2009 | aucune nouvelle construction | | |
| 2010 | 1 nouvelle construction | Bourg | 1500 m ² |
| 2011 | 1 réhabilitation avec création de logement | | |
| 2011 | 8 nouveaux logements (résidence Marguerite) | Bourg | |
| 2012 | 1 nouvelle construction | Bourg | 785 m ² |
| 2013 | 1 réhabilitation avec création de logement | | |

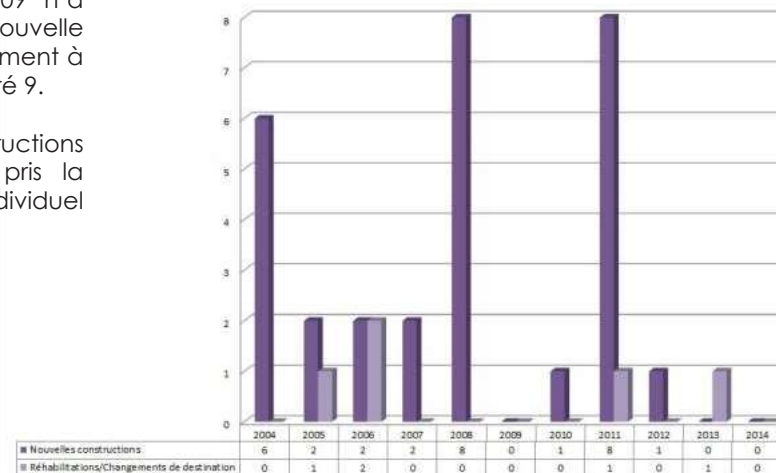
L'ancienneté du parc de logements témoigne également de la faible pression foncière que connaît le territoire communal. Si certaines communes périurbaines ont connu un développement urbain exponentiel depuis les années 2000, la commune de Saint-Martin-d'Estreaux n'est pas marqué par ce phénomène.

Au cours des dix dernières années, la commune a accueilli 30 nouveaux logements plus 5 ayant changés de destination ou ayant été réhabilités. Cela représente un rythme de construction de l'ordre de 3 logements / an entre 2004 et 2014, un rythme qui diminue sur les dernières années puisque sur la période 2010-2014 on enregistre la construction de seulement 2 nouveaux logements / an.

On note une fluctuation du rythme de développement en fonction des opérations d'ensemble (lotissements ; résidence Marguerite...), par exemple, l'année 2009 n'a enregistré aucune nouvelle construction contrairement à 2011 qui en a enregistré 9.

Ces nouvelles constructions ont majoritairement pris la forme d'habitat individuel pur.

Analyse des dynamiques de constructions sur la période 2004-2014



Mise à jour des données sur les dernières années (durant l'élaboration du P.L.U.) :

D'après les données SITADEL

2014 : 0 logement autorisé
2015 : 1 logement autorisé

SOURCE : d'après registre communal

III-2. Localisation des constructions neuves autorisées depuis 2004

Sur les 30 nouvelles constructions autorisées entre 2004 et 2014, presque toutes se situent dans le tissu urbain constitué (cf. carte ci-jointe).

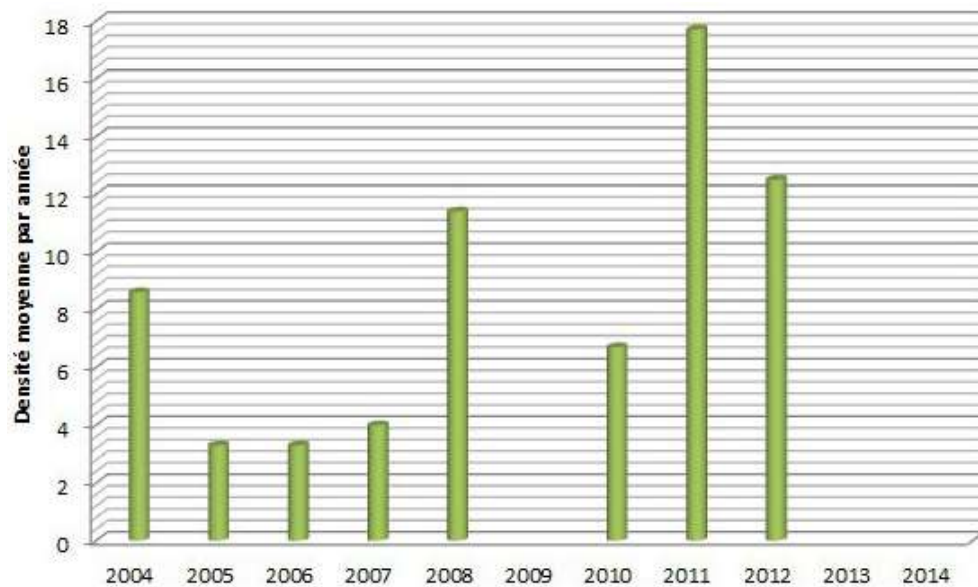


III-3. Analyse de la consommation d'espace:

| 2004-2014 |
|---|
| Nombre de logements construits : 30 nouveaux logements |
| Superficie utilisée : 31 605 m ² soit 3,2 ha |
| Densité moyenne : 9,4 logements/ha |



| Depuis l'approbation du PLU en 2008 |
|---|
| Nombre de logements construits : 18 nouveaux logements |
| Superficie utilisée : 14 224 m ² soit 1,4 ha |
| Densité moyenne : 12,8 logements/ha |

Densité moyenne des nouvelles constructions par année

Un effort de densification du bâti est à noter depuis l'approbation du PLU en 2008 (près de 13 logements/ha). Celui-ci s'explique par la mise en oeuvre d'opérations d'ensemble comme l'opération de Loire Habitat (4 logements groupés) ou encore la création de la résidence Marguerite.

Enjeux du P.L.U :

- Poursuivre l'effort de lutte contre l'étalement urbain et la surconsommation foncière observée depuis 2008 en proposant une densification du bâti et une diversification des formes urbaines

ANALYSE DU PARC DE LOGEMENT: SYNTHÈSE

Constats :

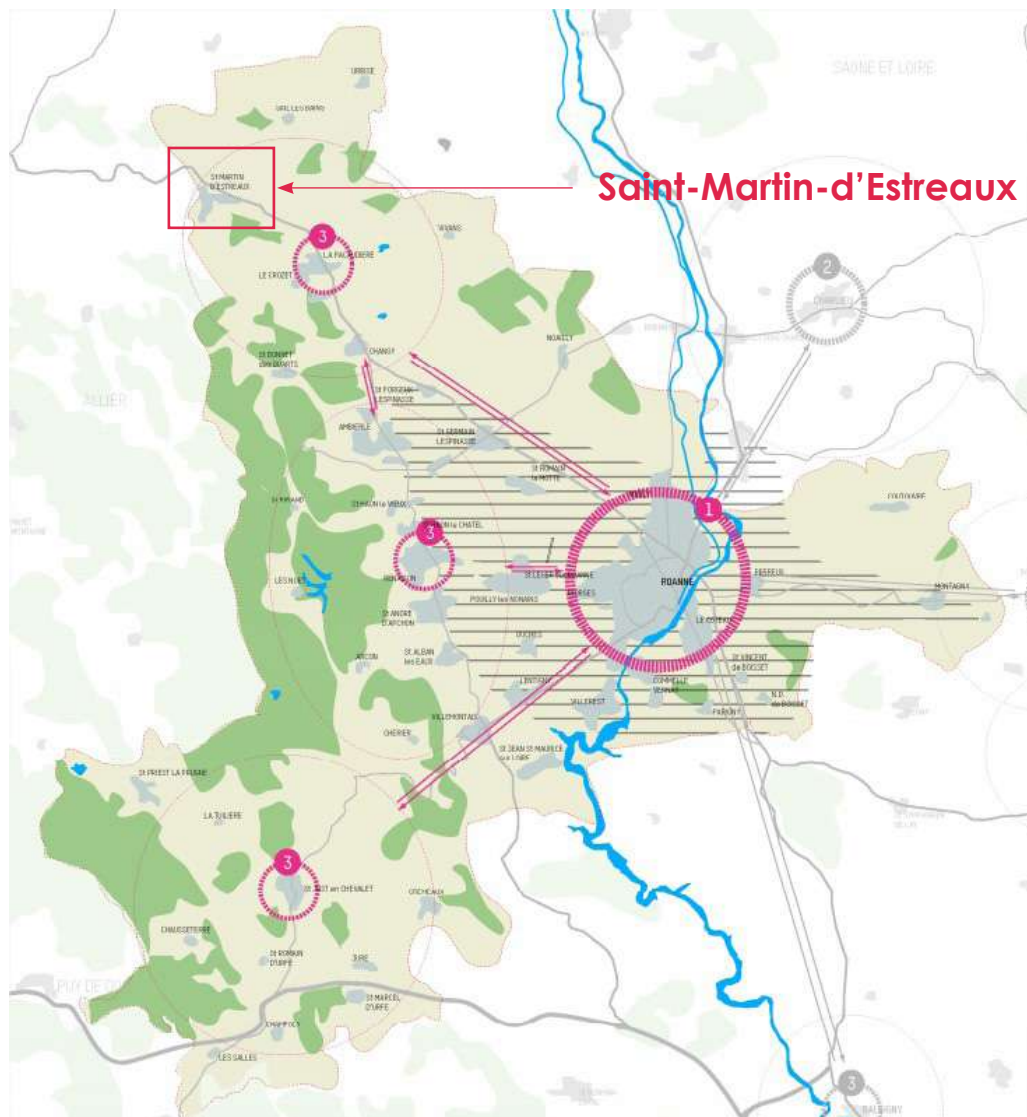
- Un rythme de construction moyen de l'ordre de 3 logements/an au cours des dix dernières années
- Un développement urbain majoritairement constitué de maisons individuelles
- Un développement urbain relativement peu consommateur d'espaces - une densité moyenne de l'ordre de 9.4 logements/ha entre 2004 et 2014 et de 12.8 logements / ha depuis 2008 et l'approbation du PLU
- Une commune marquée par une faible pression foncière

Enjeux du PLU :

- **Continuer à construire dans la continuité du tissu urbain**
- **Respecter la densité de construction enregistrée sur ces dernières années**
- **Diversifier les formes urbaines afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune**

IV. OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT A L'HORIZON 2021 ET 2030

IV-1. Rappel des objectifs réglementaires:



La commune de Saint-Martin-d'Estreaux est couverte par le SCOT Roannais, approuvé en avril 2012. L'enjeu de la révision du PLU est d'assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCOT.

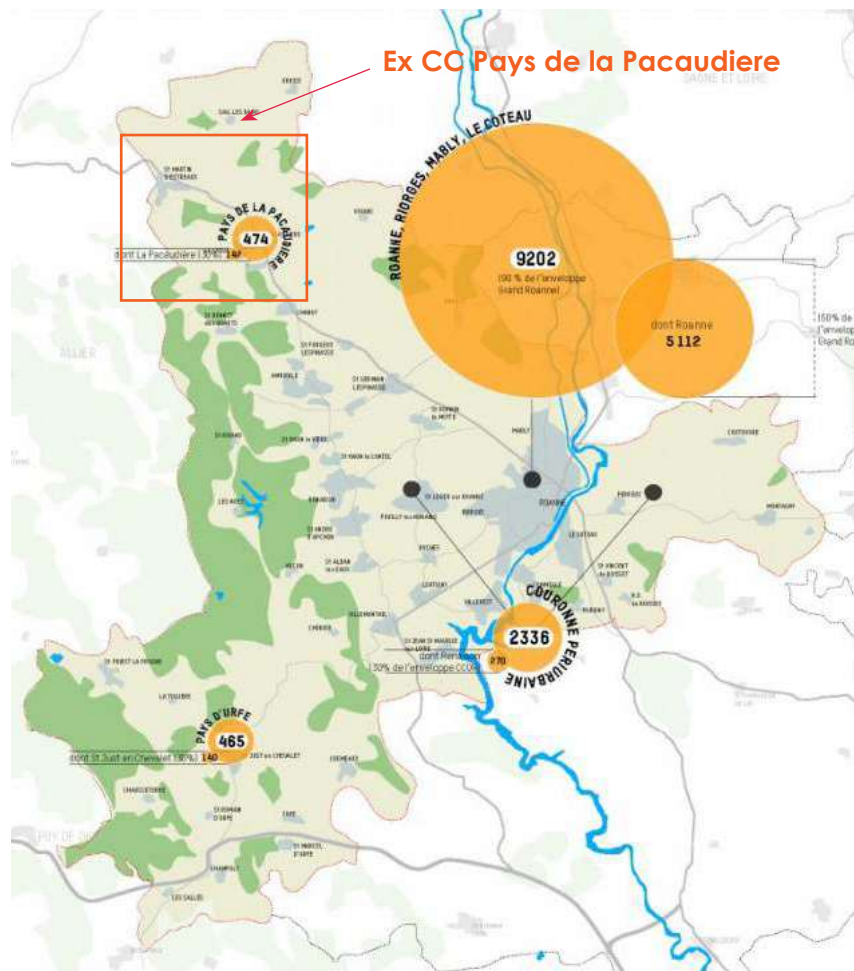
Rappel des prescriptions en matière de développement démographique et urbain:

Les 51 communes composant le SCOT Roannais ont été hiérarchisées en fonction de leurs niveaux d'équipements / d'activités économiques / de desserte en transport... On recense ainsi 4 catégories:

- **les polarités de rang 1** : Roanne, Riorges, Mably et Le Coteau
- **les polarités de rang 3** : La Pacaudière / Renaison / St Just en Chevalet
- **les communes périurbaines / intermédiaires** : ce sont des communes dont la population est comprise entre 500 et 5000 habitants au recensement de 2006, Saint-Martin-d'Estreaux est donc compris dans cette catégorie.
- **les communes rurales** : communes dont le seuil de la population ne dépasse pas 500 habitants au recensement de population de 2006

Les enjeux réglementaires sont de 3 ordres:

- **En termes d'HABITAT et de BESOIN EN LOGEMENTS**
- **En termes de BESOIN EN FONCIER**
- **En termes de FORMES URBAINES**



• En termes d'HABITAT et de BESOIN EN LOGEMENTS

Les objectifs à l'échelle du SCOT Roannais sont d'accueillir 6000 nouveaux arrivants et de construire 13 000 logements afin d'assurer l'accueil des nouveaux arrivants et maintenir le nombre d'habitants actuel.

A l'échelle de l'ex CC du Pays de la Pacaudière, l'objectif est de construire 474 nouveaux logements dont 30% sur la commune de La Pacaudière soit 142 logements.

Ce qui signifie un objectif de 332 logements sur la période 2012-2030 à ventiler sur le reste de l'ex CC, réparti au prorata du nombre d'habitants.



| Communes | Nombre d'habitants en 2011 | % de l'ex CC Pays de la Pacaudière |
|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Changy | 606 | 18% |
| Le Crozet | 299 | 9% |
| La Pacaudière | hors catégorie | hors catégorie |
| Sail les Bains | 205 | 6% |
| Saint Bonnet des Quarts | 374 | 11% |
| Saint Forgeux Lespinasse | 547 | 17% |
| Saint Martin d'Estreaux | 892 (887 en 2014) | 27% |
| Urbise | 135 | 4% |
| Vivans | 243 | 7% |
| TOTAL | 3 301 | 100% |

En théorie, la commune pourrait accueillir 27% de l'enveloppe, soit 90 logements. Mais suite à la délibération du 21/06/2012 répartissant l'enveloppe de logements au sein de l'ex CC Pays, il fut accordé à Saint-Martin-d'Estreaux un potentiel de 80 logements pour la période 2012-2030. A ce dernier doit se soustraire le nombre de permis accordé depuis 2012 ainsi que les demandes d'urbanisme (CU opérationnel et permis d'aménager).

Le SCOT prévoit une réalisation en 2 temps : 50% sur la période 2012-2020 (période couverte par le PLU) et 50% sur la période 2021-2030.

L'enveloppe de logements définie dans le SCOT prend en compte les constructions neuves mais également les réhabilitations / changements de destination.

L'objectif de développement doit également tenir compte des demandes d'urbanisme accordées (CU opérationnel et permis d'aménager), ces derniers ayant une validité dans le temps (CU : 18 mois et PA : 2 ans).

Depuis 2012, la commune a enregistré:

- 1 permis de construire pour de l'habitat
- 1 permis de construire pour des réhabilitations / changements de destination ayant entraîné la création de logements

+ 2 certificats d'urbanisme accordés en 2013 :

- 1 CUb pour l'accueil d'1 logement
- 1 CUb pour l'accueil d'un lotissement de 5 lots

La commune a donc enregistré un total de 8 demandes d'urbanisme entre 2012 et aujourd'hui, ce qui nous laisse une possibilité de construire 72 logements jusqu'en 2030 (les 80 possibles moins les 8 déjà accordés).

Les logements vacants doivent obligatoirement être intégrés, pour rappel, le SCOT énonce: « le phénomène de vacance doit être pris en compte à partir du moment où les logements vacants représentent au moins 7% du parc de logements existant sur la commune. En dessous de ce seuil, le phénomène de vacance est considéré comme une vacance naturelle et n'est donc pas pris en compte.»

Selon les données INSEE de 2011, le parc de logements comporte 16% de vacance, ce qui représente 90 logements, on a donc une obligation de prise en compte pour la commune de Saint-Martin-d'Estreux.

Un coefficient minimum de 10% de réhabilitation du parc de logements vacants doit être appliqué pour tenir compte du fait que potentiellement au moins 1 logement sur 10 ans sera réhabilité et utilisé comme logement, soit une réhabilitation potentielle de 9 logements (10% des 90 logements vacants).

Aussi, le besoin en logements à l'horizon 2030 pour la commune de Saint-Martin-d'Estreux est le suivant : $80 - 8 - 9 = 63$ logements, réparti de la manière suivante:

- 32 logements sur période 2012-2020 (50%)
- 31 logements période 2021-2030 (50%)

• **En termes de BESOIN EN FONCIER:**

Outre une enveloppe de logements, le SCOT définit également un besoin en foncier nécessaire pour permettre l'accueil des logements définis. Ce besoin doit prendre en compte 3 paramètres :



Concernant la densité : une densité minimale de l'ordre de 15 logements/ha a été défini par le SCOT pour les communes périurbaines / intermédiaires. La densité pourra être réduite de 20% dans les secteurs classés en zone de montagne.

Besoin en foncier: $32 \times 1 / 15 = 2.1$

2,1 hectares pour la période 2012-2020
2,1 hectares pour la période 2021-2030

Concernant la rétention foncière : le phénomène est évalué à 20% maximum par le SCOT Roannais.

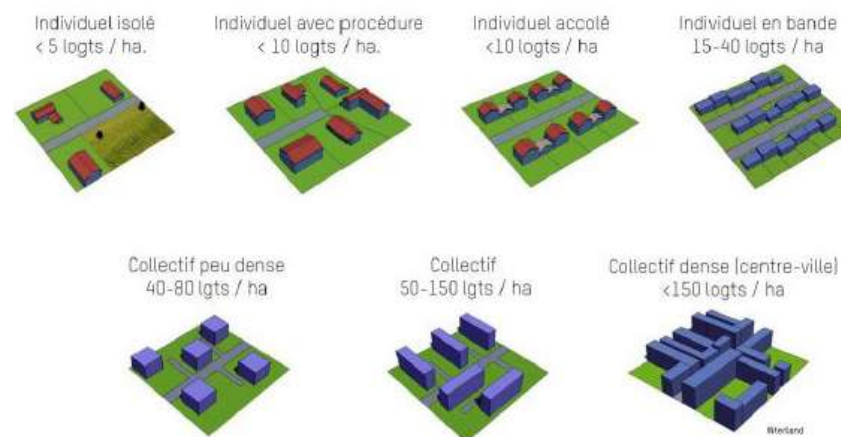
Rétention foncière estimée: $2.1 \times 20 / 100 = 0.4$

0,4 hectares sur la période 2012-2020
0,4 hectares sur la période 2021-2030

Tableau densité et formes urbaines - SCOT Roannais

| | PRESCRIPTIONS LOGEMENTS/HECTARE (SUR LES NOUVELLES OPERATIONS) | RECOMMANDATIONS FORME URBAINE CONSEILLEE |
|---|---|--|
| Roanne | En moyenne 40 logements/ha Avec un minimum de 60 logements/ha sur un périmètre de 800 m autour de la gare | Habitat collectif Habitat intermédiaire Maisons de ville (en bande, jumelées...) |
| Le Coteau | En moyenne 40 logements/ha Avec un minimum de 60 logements/ha sur un périmètre de 800 m autour de la gare | Petit collectif Habitat intermédiaire Maisons de ville (en bande, jumelées...) |
| Riorges/Mably | En moyenne 30 logements/ha <i>(ne seront pas comptabilisées dans le suivi, les opérations de logements en individuel diffus)</i> | Petit collectif Habitat intermédiaire Maisons de ville (en bande, jumelées...) |
| Pôles de rang 3 "ruraux" : Saint Just en Chevalat La Pacaudière | En moyenne 15 logements/ha | Petit collectif en centre bourg Habitat intermédiaire Individuel groupé Individuel avec procédure |
| Pôles de rang 3 "urbain" : Renaison | En moyenne 20 logements/ha | Petit collectif en centre bourg Habitat intermédiaire Individuel groupé Individuel avec procédure |
| Communes intermédiaires ou périurbaines ⁴ | En moyenne 15 logements/ha | Petit collectif en centre bourg Habitat intermédiaire Individuel groupé Individuel avec procédure |
| Communes rurales ⁵ | En moyenne 10 logements/ha | Habitat intermédiaire en centre bourg Individuel groupé Individuel avec procédure |

DENSITES COMPAREES - Indications



Concernant le phénomène de « divisions parcellaires » : le SCOT définit le seuil minimal des terrains à prendre en compte (2 500 m² pour les communes intermédiaires/périurbaines), auquel un coefficient de probabilité de 10% doit être appliquée.

Le phénomène de division parcellaire dans le tissu urbain se fait en 3 phases:

- Phase 1 : délimitation du tissu urbain constitué selon la définition du SCOT Roannais
- Phase 2 : recensement des parcelles supérieures à 2500 m² pouvant faire l'objet d'une division (7,2 ha)
- Phase 3 : prise en compte de 50% de ce potentiel (3,6 ha) et application d'un coefficient de probabilité de 10%

Division parcelle estimée: $7.2 / 2 = 3.6 \longrightarrow 3.6 \times 10 / 100 = 0.4$



• En termes de FORMES URBAINES

Les objectifs du SCOT sont de diversifier l'offre de logements en favorisant les formes alternatives à la maison individuelle (cf. diagnostic précédent)

Répartition des formes souhaitées à l'horizon 2030

| * entre () rappel de la répartition 2009 | OBJECTIF PART DU COLLECTIF | OBJECTIF PART DE L'INDIVIDUEL |
|--|----------------------------|-------------------------------|
| Communes intermédiaires ou périurbaines (500 – 5000 hab) | 15 % (7 %) | 85 % (93 %) |

Enjeux du P.L.U :

- Poursuivre la tendance des dernières années en veillant à proposer une pluralité de formes urbaines (maisons en bande, habitat groupé, petit collectif...)

Depuis 2004, les constructions autorisées sont principalement des constructions individuelles. On note néanmoins 2 opérations offrant des formes alternatives : Loire Habitat (4 logements groupé) et la résidence Marguerite (8 logements adaptés aux personnes handicapées et personnes âgées).

En 2011, la part des logements individuels (maisons) s'élève à 83,5 % du parc de logements.

IV-2. Synthèse des objectifs de développement:

- Total du besoin en offre nouvelle liée aux objectifs du SCOT:

O - C - V

80 - 8 - 9 = **63 logements** dont :

32 logements pour la période 2012/2020

31 logements pour la période 2021/2030

O: Objectif de logements défini par le SCOT à l'horizon 2030 (80)

C: Permis déjà accordé depuis 2012 (8)

V: Logements vacants à réhabiliter (10% des 90 logements vacants soit 9)

- Total du besoin en foncier :

P + R - D

4,2 + 0,8 - 0,4 = **4,6 ha** dont:

2,3 ha pour la période 2012/2020

2,3 ha pour la période 2021/2030

P: Potentiel foncier résultant de l'application de la densité minimale prescrite par le SCOT (15 logts/ha soit 4.2 ha)

R: Estimation du phénomène de rétention foncière (20% maximum de 4.2 ha soit 0.4 ha)

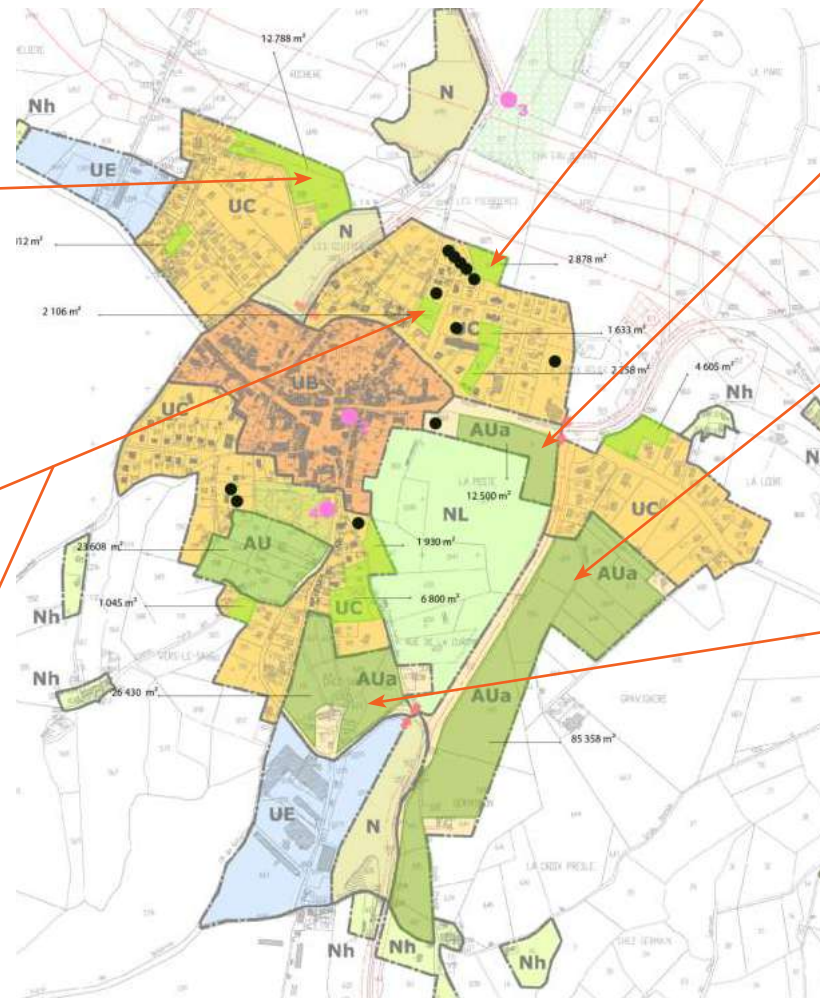
D: Estimation du phénomène de division parcellaire pour les parcelles bâties supérieures à 2 500 m² (10% de 3.6 ha soit 0.4 ha)

IV-3. Analyse des disponibilités foncières actuelles:

- Une analyse organisée en 2 temps :
 - le recensement des dents creuses dans les zones U du PLU
 - le recensement des réserves foncières : zones AUa et AU du PLU

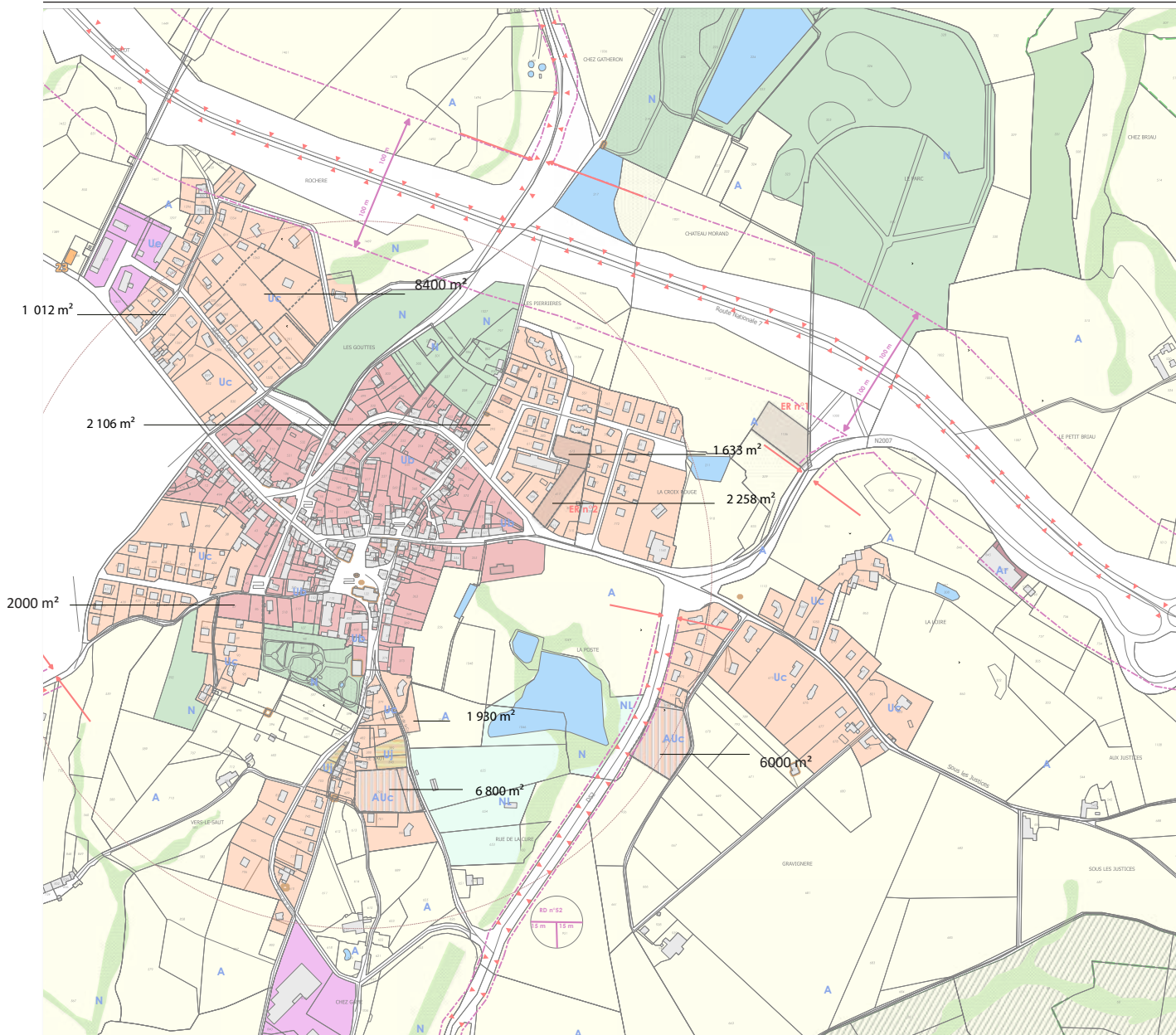
Soit un total de 18,5 ha dont

- 3,7 ha de dents creuses (zones UB et UC du PLU)
- 14,8 ha de secteurs d'ensemble/réserves foncières (zones AUa et AU du PLU)



LEGENDE

- Dents creuses en zones UA et UB
- Disponibilités en zones AUa et AU
- Nouvelles constructions



L'analyse des disponibilités foncières dans le PLU actualisé a également été réalisée en 2 temps :

- le recensement des dents creuses dans les zones U du PLU
- le recensement des réserves foncières : zones AU du PLU

Soit un total de 3.21 ha dont

- 19 300 m² (environ 1.9 ha) de dents creuses (zones UB et UC du PLU)
- 12 800 m² (environ 1.2 ha) de secteurs de réserves foncières (zones AUc et AU du PLU)

=> Il y a ainsi une diminution conséquente des zones potentiellement constructibles entre le P.L.U. de 2008 et sa révision.
(passage de 18.5 ha à 3.2 ha)

Plan de zonage du P.L.U. révisé

IV-4. Analyse des anciens bâtiments agricoles ayant le potentiel de changer de destination

Conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme,

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»

Les bâtiments ayant ce potentiel là ont donc fait l'objet d'une analyse spécifique et ont été identifiés à partir de plusieurs critères :

- la typologie : le bâtiment repéré a-t-il conservé sa vocation originelle ou a-t-il été remanié, a-t-il déjà changé de destination ?
- la nature des matériaux
- l'état général du bâtiment : est-il en ruine ?
- l'impact sur l'activité agricole et la qualité paysagère du site: est-il situé à proximité d'une exploitation agricole ?
- le fonctionnement urbain : présence des réseaux à proximité, accessibilité de la construction...

A noter que le changement de destination est soumis à permis de construire ou à déclaration préalable en fonction de la nature des travaux à réaliser.

Sur 25 bâtiments repérés, il est estimé que seuls 6 anciens bâtiments agricoles changeront réellement de destination sur les 10 ans du P.L.U..



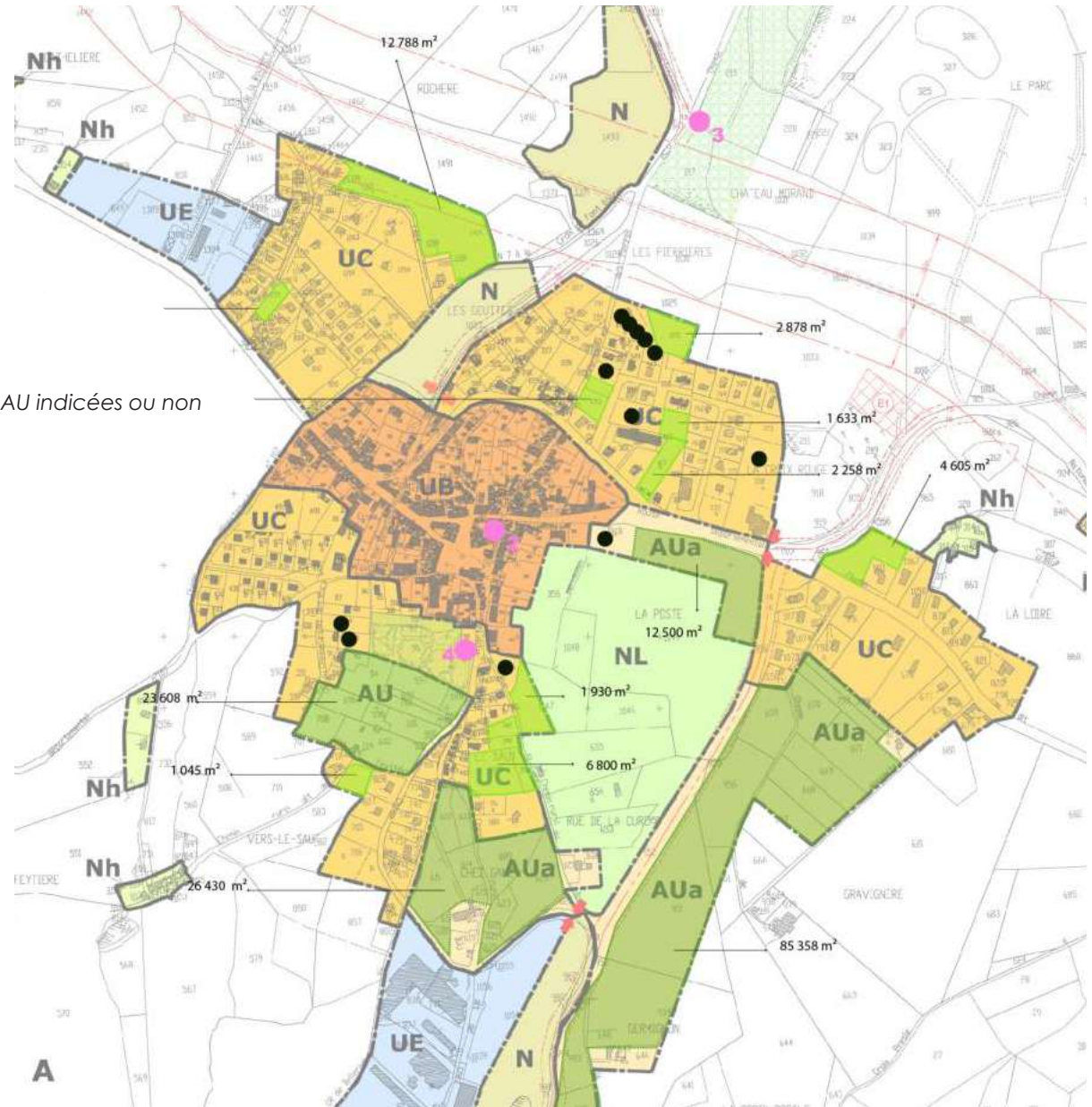
IV-4. Comparaison entre le besoin et l'offre:

Le besoin en foncier pour la commune de Saint-Martin-d'Estreaux est de 4.6 ha pour la période 2012 - 2030.

Le total des disponibilités foncières sont de:

Dt + Rf
 3,7 + 14,8 = **18,5 ha**
Dt: Dents creuses situées en zones UA et UB
Rf: Réserves foncières correspondant aux zones AU indicées ou non

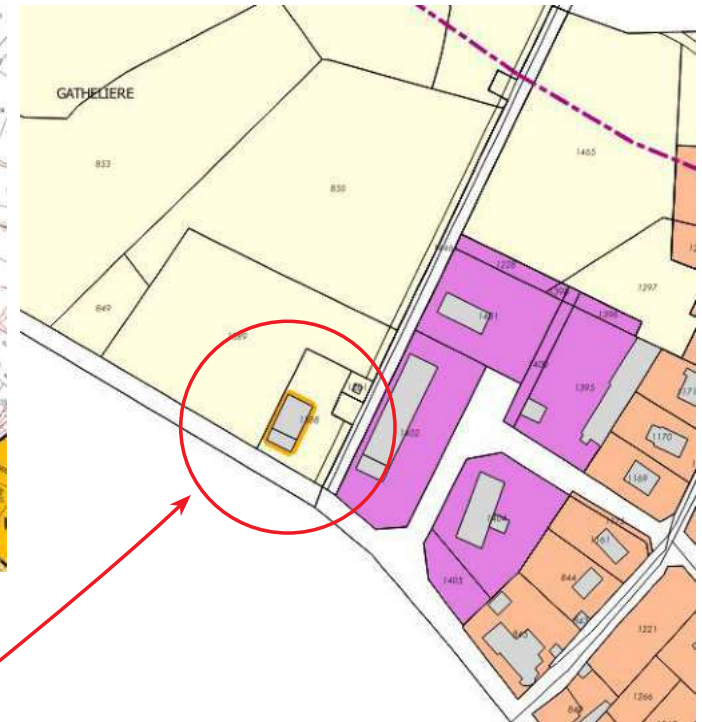
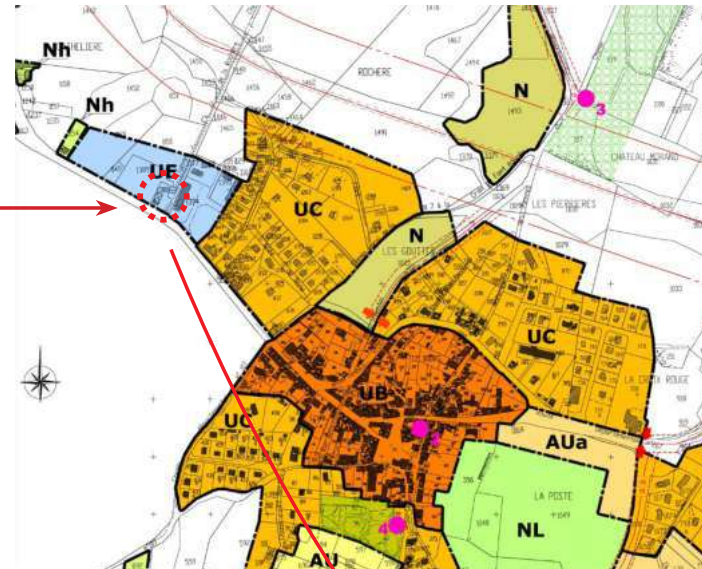
On a donc une offre 4 fois supérieure aux besoins réels que la commune devra satisfaire pour la période 2012 - 2020. Il s'agira donc de faire un choix sur les zones à privilégier pour la construction future.



Point concernant la parcelle cadastrée A n°1388

La parcelle est classée en zone UE (zones d'activités) au PLU de 2008. Il s'agit d'un entrepôt inoccupé depuis plusieurs mois dont plusieurs demandes de changement de destination ont été émises.

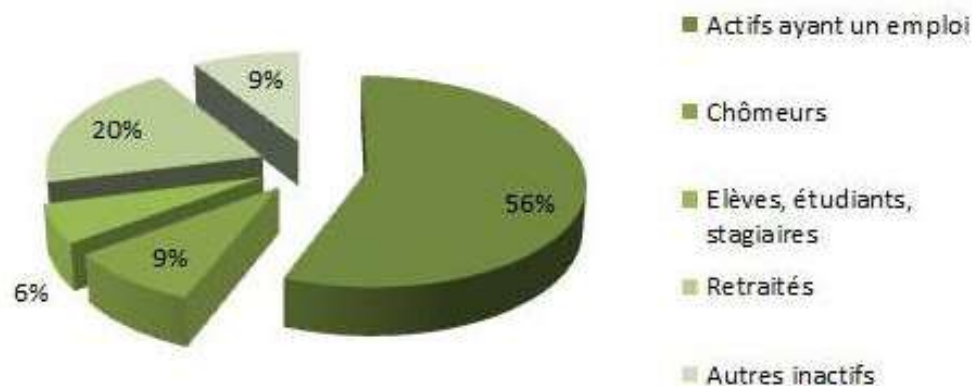
Cet entrepôt est désormais classé en zone agricole au PLU actualisé, mais il a fait l'objet d'un repérage comme étant un bâtiment ayant le potentiel pour changer de destination.



V. ACTIVITÉS ET EMPLOIS

IV-1. Population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activités (2011)



SOURCE : données INSEE

Sur les 285 actifs que compte la commune en 2011, 75% sont salariés, les 25% restant sont donc non salariés, c'est à dire indépendants et non soumis à un contrat de travail.

On a également un taux important d'actif ayant un emploi qui sont titulaires de la fonction publique et/ou en CDI, cela traduit donc une certaine stabilité de la population active.

En 2011 sur la commune de Saint-Martin-d'Estreaux, 56% de la population âgée de 15 à 64 ans est active et travaille, un taux stable par rapport à 2006. Le taux de chômage tourne autour de 9%.

En ce qui concerne les inactifs, 20 % sont retraités, un chiffre assez élevé. Les autres sont des élèves ou étudiants à 6% ou des autres inactifs à 9%.

Taux et conditions d'emploi des 15 ans et plus:

| | Nombre | % |
|---|------------|-------------|
| Ensemble | 285 | 100% |
| SALARIES | | |
| | 215 | 75% |
| Titulaire de la fonction publique / CDI | 182 | 64% |
| CDD | 26 | 9% |
| Intérim | 3 | 1% |
| Emplois aidés | 1 | 0,3% |
| Apprentissage/stage | 3 | 1% |
| NON SALARIES | | |
| | 70 | 25% |
| Indépendants | 54 | 19% |
| Employeurs | 13 | 5% |
| Aidés familiaux | 3 | 1% |

SOURCE : données INSEE

IV-2. Le bassin de vie et d'emploi:

• Emploi et activités sur la commune de Saint-Martin-d'Estreux:

En 2011, la commune de Saint-Martin-d'Estreux comptait 254 emplois, un nombre qui a fortement baissé depuis 2006.

Au regard du nombre d'actifs ayant un emploi, on peut déterminer l'indicateur de concentration d'emploi (c'est à dire le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone). En 2011, cet indicateur était de 89.

Ce dernier témoigne du dynamisme économique de la commune. Les activités permettent de répondre en grande partie aux besoins de la population locale et aux communes voisines.

A noter toutefois que cet indice a connu une baisse entre 2006 et 2011, et ce à cause de la chute du nombre d'emploi et qu'autrefois la commune offrait plus d'emplois que le nombre d'actifs ayant un emploi.

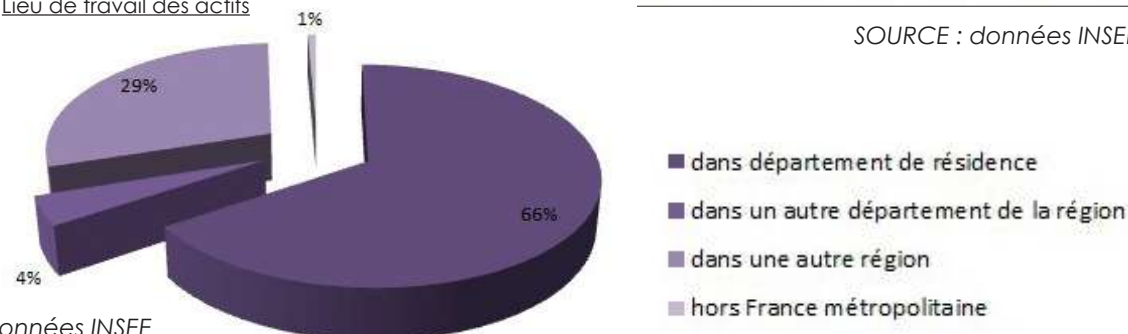
La commune a donc perdu au fil des années de son attractivité économique.

• Lieu de travail des actifs:

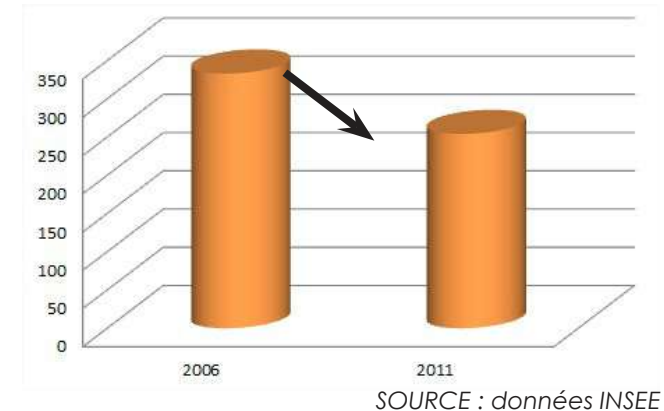
En 2011, 42% des actifs de Saint-Martin-d'Estreux travaillent et résident sur la commune, 58% seulement travaillent à l'extérieur.

On peut noter l'influence la localisation géographique de la commune en limite de trois régions : Rhône-Alpes, Auvergne et Bourgogne. En effet, seulement 66% des habitants de la commune travaille sur le département de la Loire, les autres travaillent à 4% dans un autre département de la région Rhône-Alpes et enfin 17% des actifs travaillent dans une autre région, ce qui représente un taux extrêmement important.

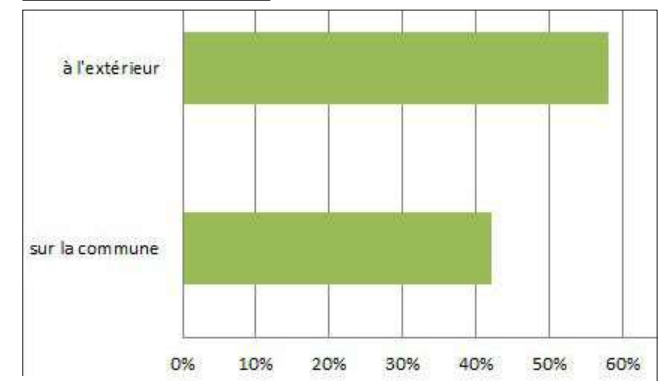
Lieu de travail des actifs



Évolution du nombre d'emplois dans la zone



Lieu de travail des actifs



• **Une commune marquée par une petite centralité commerciale et économique:**

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux dispose d'un tissu économique et commercial local, créant notamment un effet de centralité en centre-bourg. Les activités tertiaires (commerces, transports et services divers, hors administration) représente 35% des établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2012.

En termes d'activités commerciales et de services à la personne, on note la présence:

- deux bars-restaurants ;
- d'un bar-pizzeria ;
- d'une boucherie-charcuterie ;
- de deux boulangeries ;
- d'une cave ;
- de deux coiffeurs ;
- d'une épicerie ;
- d'un fleuriste ;
- d'un garagiste ;
- d'une pâtisserie;
- d'un tabac-presse ;
- d'une banque (Crédit Agricole).

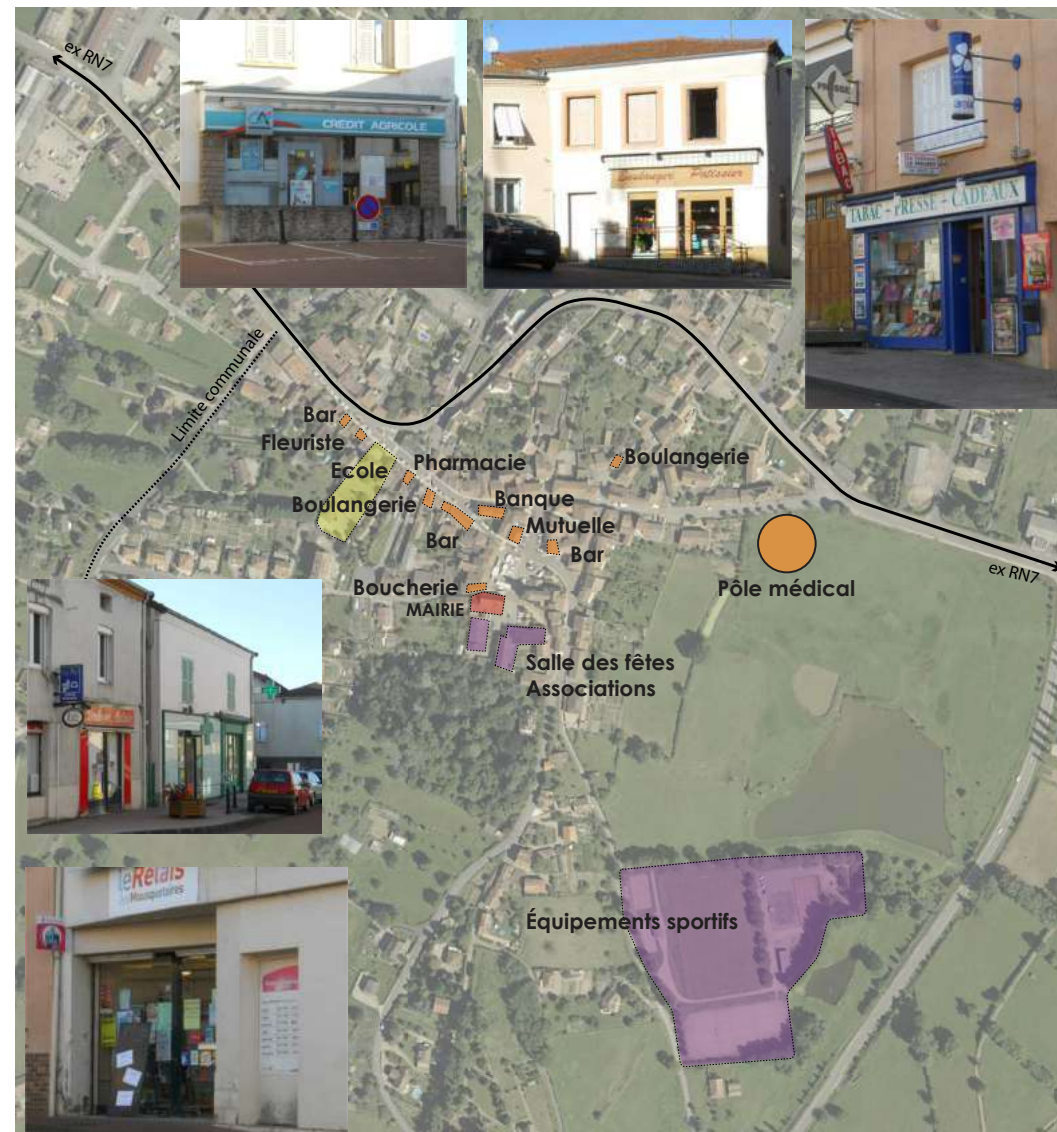
Tous ces commerces sont concentrés dans le centre-bourg et participe à la centralité de la commune.

A noter également la présence de services médicaux ou paramédicaux:

- deux médecins généralistes;
- un cabinet médical ;
- une pharmacie ;
- deux infirmières ;
- un dentiste ;
- une pédicure/podologue...

En termes d'activités artisanales et économiques, on note la présence de diverses activités industrielles et artisanales :

- une entreprise de climatisation ;
- un couvreur-zingueur ;
- un fabricant de matériel médico-chirurgical ;
- une jardinerie (Agri Sud-Est) ;
- un menuisier ; deux plâtriers/peintres ;
- deux entreprises de transport;
- une entreprise de travaux publics.



• **Localisation des activités économiques et industrielles:**

L'activité économique locale est également marquée par le domaine agricole. En effet l'agriculture représente 38% des établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2012.

Sur Saint-Martin-d'Estreaux on note la présence:

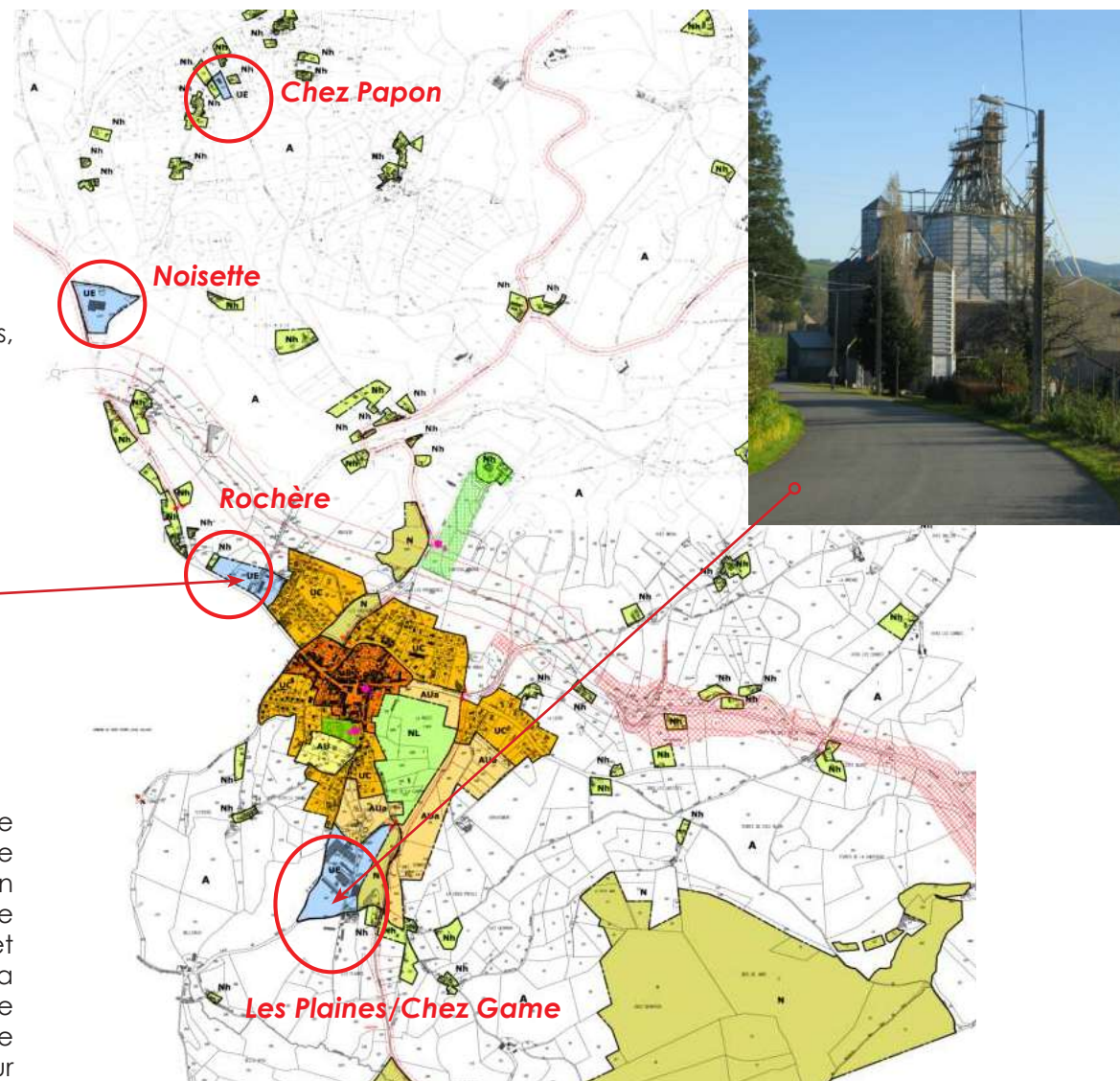
- d'un abattoir ;
- d'un commerce de bestiaux ;
- d'un commissionnaire en bestiaux ;
- deux élevages canins ;
- de deux maraîchers ;
- de ventes de produits à la ferme;
- d'une entreprise de matériels agricoles;
- de 26 exploitations agricoles.

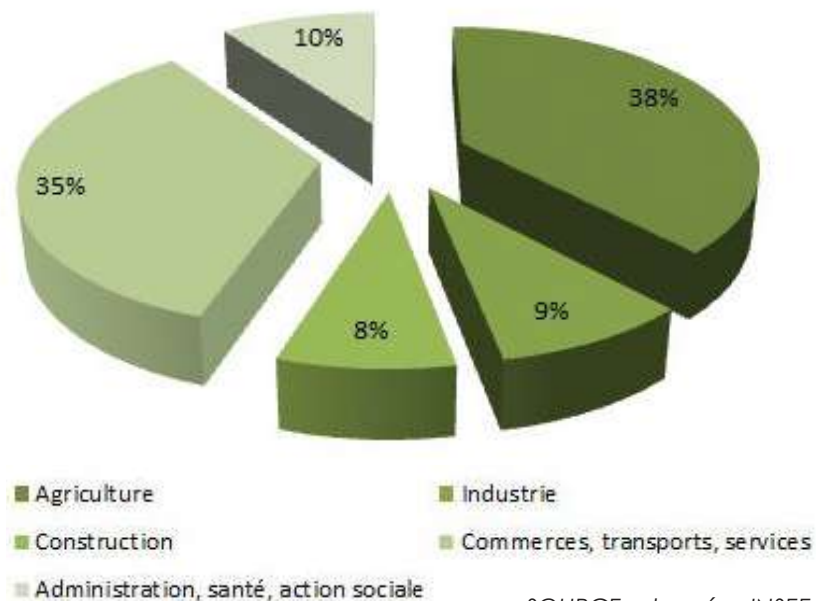
En termes de localisation des activités artisanales et économiques, on compte 4 secteurs identifiés dans le PLU :

- 2 zones d'activités économiques d'intérêt local (ZAE de niveau 3) : secteurs «Noisette» et «Rochère» ;
- le secteur « Les Plaines/ Chez Game» ;
- le secteur « Chez Papon» .



La zone économique au Sud de la commune « Les Plaines/Chez Game » accueille l'abattoir de volailles. L'activité économique de cette entreprise a pour conséquence de permettre d'avoir à Saint Martin d'Estreaux un vivier d'emplois et de débouchés pour le commerce local. L'entreprise est implantée depuis longtemps sur ce site, et le classement en zone agricole la priverait de toute évolution. La vocation de cette entreprise est en lien direct avec l'activité agricole (abattage d'animaux issus de l'élevage). Le classement en zone Ue est privilégié au cas où un changement d'activité interviendrait pour l'avenir des installations.



IV-3. Démographie des entreprises:Répartition des entreprises par secteurs d'activités

La répartition des entreprises par secteur d'activité est caractéristique d'une commune rurale qui se tertiarise. En effet, le premier secteur d'activités est l'agriculture avec 38% des établissements actifs suivi par les commerces, transports et services qui eux représentent 35% des établissements actifs.

L'industrie ne représente que 9%, la construction 8% et l'administration, la santé et l'action sociale 10%.

Les établissements actifs recensés par l'INSEE représentaient au 31/12/2012 144 postes salariés avec l'industrie comme plus gros employeur, 91 postes soit 63.2%. A noter que si le secteur de l'industrie ne représente que seulement 9% des établissements actifs, il est le premier pourvoyeur d'emplois en 2012.

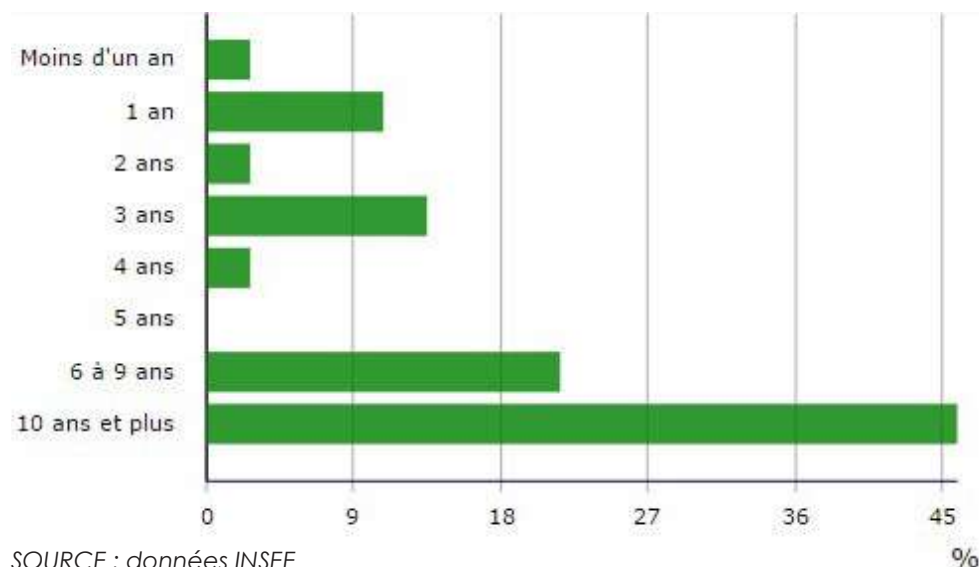
Les deux entreprises phares de la commune sont Atrial qui emploie environ 30 personnes et VE42 qui lui emploie également environ 30 personnes.

Les principaux autres emplois sont situés dans le domaine du commerce, du transport et des services divers à 20.1% et dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale à 14.6%.

Postes salariés par secteurs d'activités

| | Total | % |
|--|------------|--------------|
| Ensemble | 144 | 100,0 |
| Agriculture, sylviculture et pêche | 0 | 0,0 |
| Industrie | 91 | 63,2 |
| Construction | 3 | 2,1 |
| Commerce, transports, services divers | 29 | 20,1 |
| <i>dont commerce et réparation automobile</i> | 25 | 17,4 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 21 | 14,6 |

SOURCE : données INSEE

Age des entreprises au 1er janvier 2013:

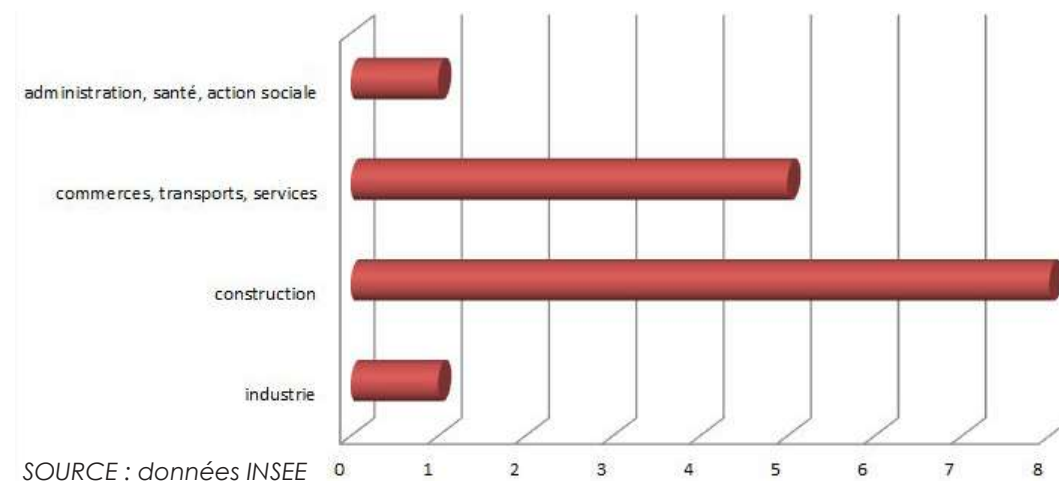
Sur les 37 entreprises comptabilisées au 1er janvier 2013 sur la commune, près de 46% d'entre elles ont plus de 10 ans.

On peut donc juger le secteur économique de Saint-Martin-d'Estreaux comme dynamique du fait de son inscription dans la durée mais également du fait de la grande proportion de jeunes entreprises qui se sont installées sur la commune il y a moins de 3 ans (30%).

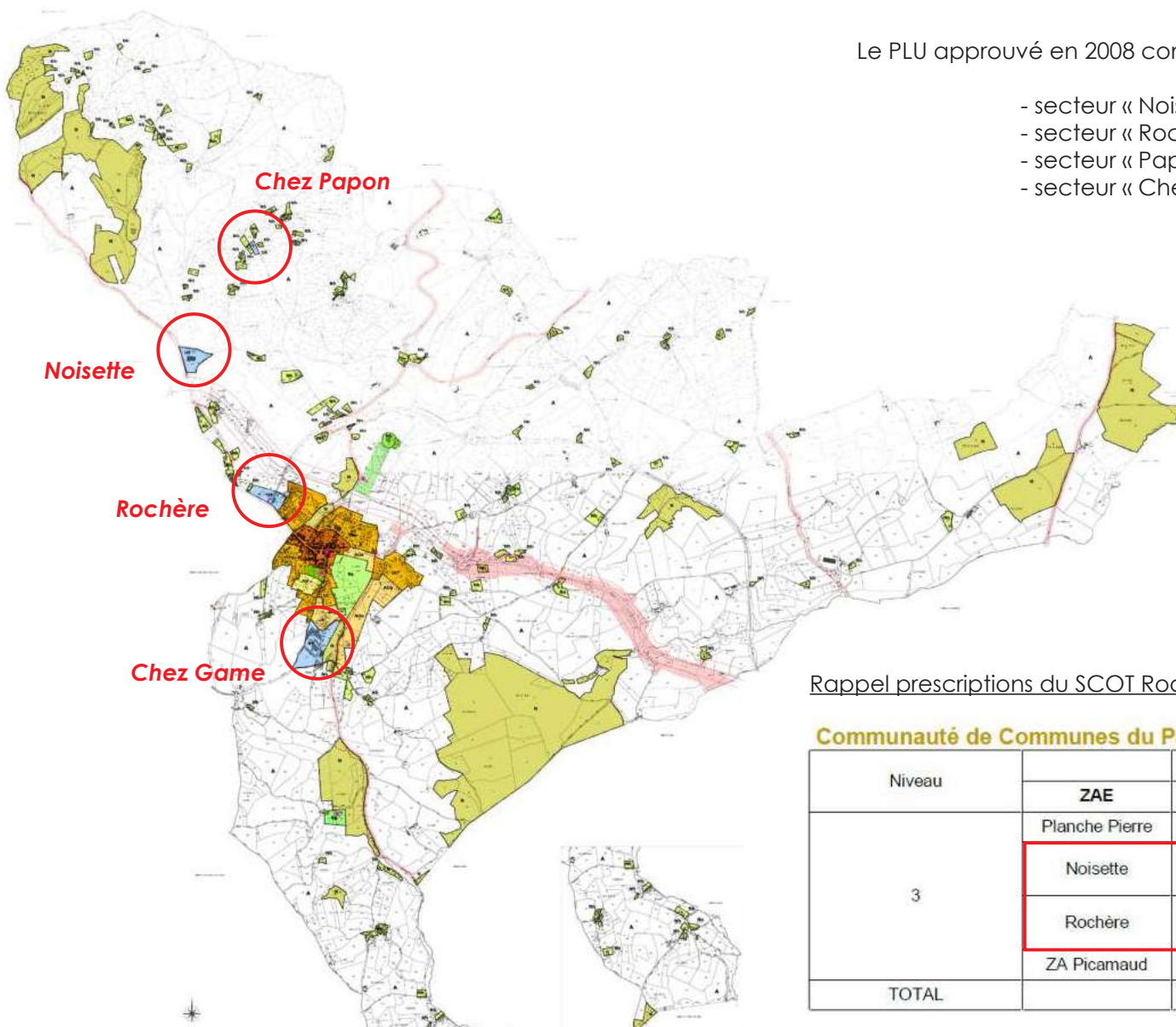
La commune enregistre un taux important de création d'entreprises avec 15 créations comptabilisées par l'INSEE en 2013. Le secteur le plus concerné est la construction avec 8 nouvelles entreprises suivi du commerce, transport et service qui lui a vu s'installer 5 nouvelles entreprises.

On peut tout de même noter la création d'une entreprise dans le domaine de l'industrie et une dans le secteur de l'administration, la santé et l'action sociale.

A noter que ce taux de création concerne essentiellement des entreprises individuelles avec 14 créations sur les 15 totales. On peut ainsi repérer l'impact du statut d'auto-entrepreneur sur l'économie de la commune.

Secteur d'activité des créations d'entreprises:

IV-4. Les enjeux du développement économique:



Le PLU approuvé en 2008 compte 13 ha de zones d'activités :

- secteur « Noisette » : 3 ha
- secteur « Rochère » : 2,8 ha
- secteur « Papon » : 0,5 ha
- secteur « Chez Game/ Les Plaines » : 6,7 ha

Rappel prescriptions du SCOT Roannais:

Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière

| Niveau | ZAE | Commune | Proposition de phasage (ha cessible) | | | |
|--------|----------------|----------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| | | | Immédiat | 1-3 ans | 3-10 ans | > 10 ans |
| 3 | Planche Pierre | Changy | 0,65 | 0,00 | 0,00 | 1,00 |
| | Noisette | St Martin d'Estréaux | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 |
| | Rochère | St Martin d'Estréaux | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 |
| | ZA Picamaud | La Pacaudière | 1,00 | 2,00 | 5,00 | 0,00 |
| TOTAL | | | 1,65 | 2,00 | 5,00 | 3,00 |

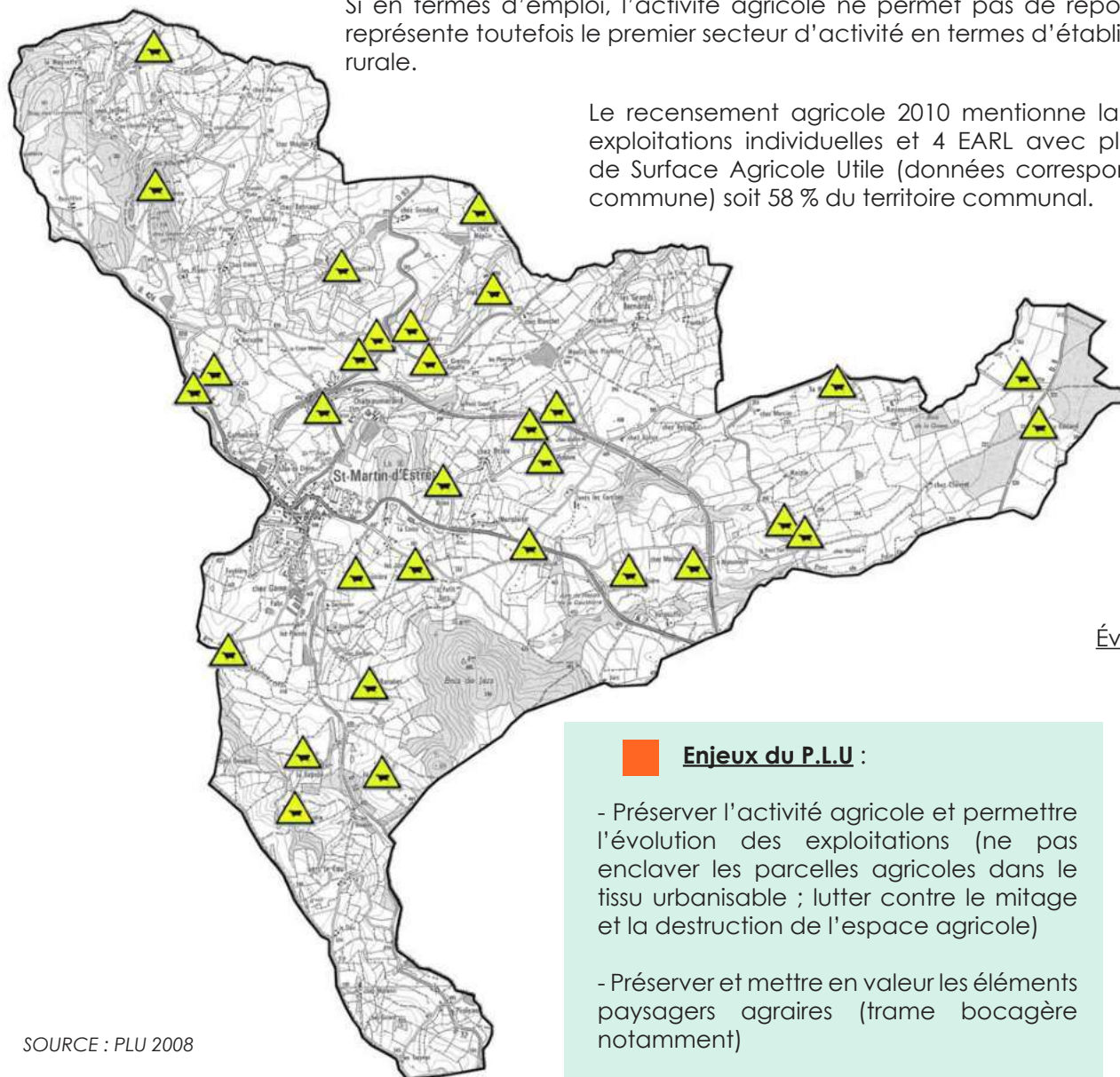
IV-4. Les activités agricoles:

Si en termes d'emploi, l'activité agricole ne permet pas de répondre aux besoins de la population active (0 salarié), elle représente toutefois le premier secteur d'activité en termes d'établissements actifs, ce qui est caractéristique d'une commune rurale.

Le recensement agricole 2010 mentionne la présence de 26 exploitations sur la commune dont 18 exploitations individuelles et 4 EARL avec plusieurs co-exploitants. Ces exploitations gèrent 1 726 ha de Surface Agricole Utile (données correspondant seulement aux exploitations ayant leur siège sur la commune) soit 58 % du territoire communal.

L'activité agricole s'oriente principalement vers l'élevage bovins, en découle ainsi des caractéristiques paysagères propre à ce type d'exploitation du sol. On retrouve ainsi un paysage de bocage avec une prépondérance de superficies toujours en herbe (1 379 ha).

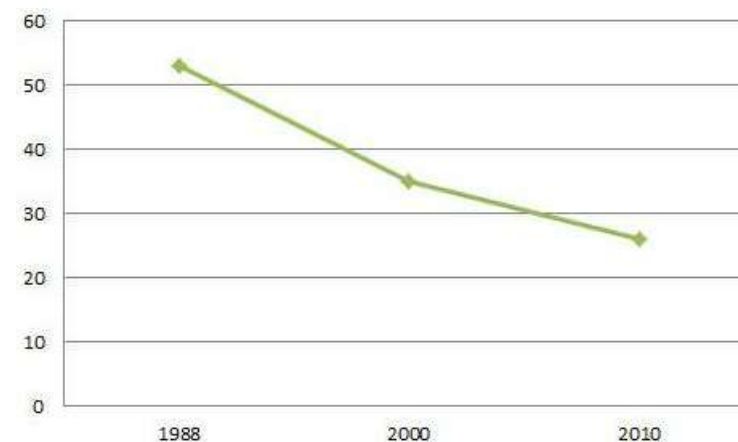
A l'instar de ce qui se passe au niveau national, l'activité agricole de la commune de Saint-Martin-d'Estreaux enregistre une nette diminution du nombre d'exploitations agricoles : nombre divisé par 2 entre 1988 et 2010 passant ainsi de 52 à 26 exploitations.



■ Enjeux du P.L.U :

- Préserver l'activité agricole et permettre l'évolution des exploitations (ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable ; lutter contre le mitage et la destruction de l'espace agricole)
- Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers agraires (trame bocagère notamment)

Évolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010



SOURCE : PLU 2008

IV-5. L'activité touristique:

Château de Chateaumorand



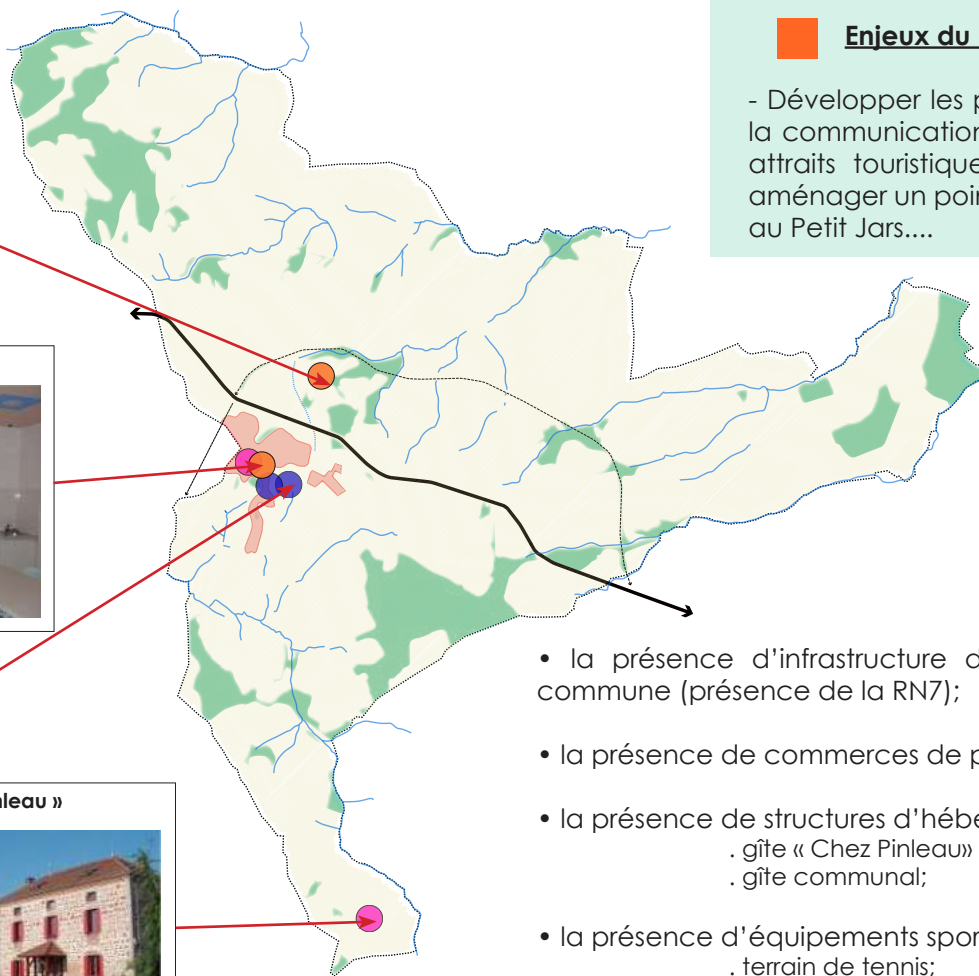
Gîte communal



Étang « La Poste »



Gîte « Chez Pinleau »

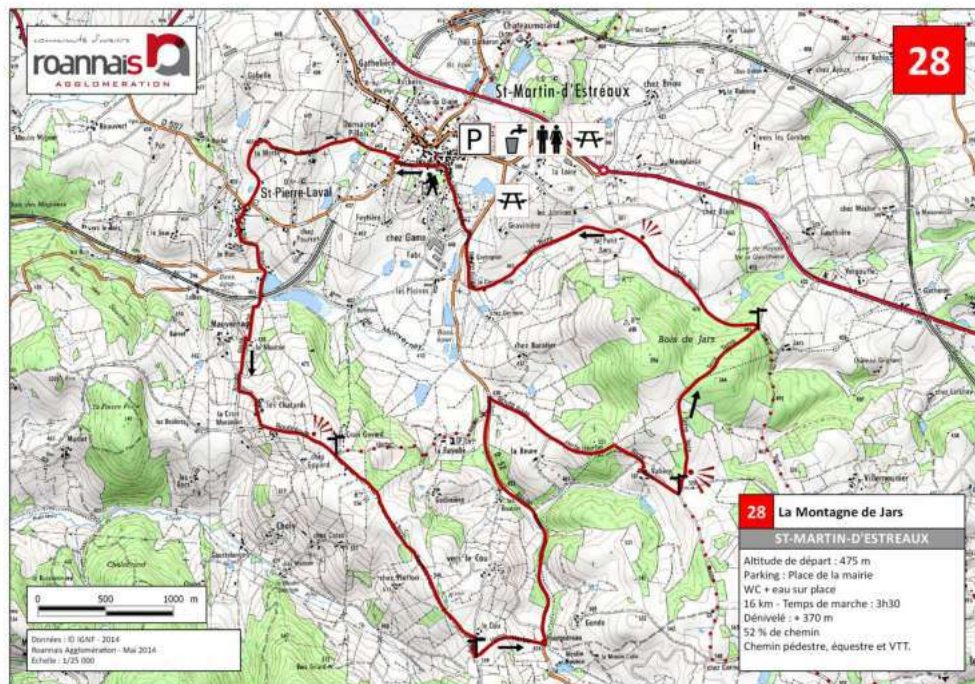

Enjeux du P.L.U :

- Développer les potentiels touristiques : développer la communication autour du gîte communal et des attraits touristiques ; développer la signalétique ; aménager un point de vue avec table d'orientation au Petit Jars....

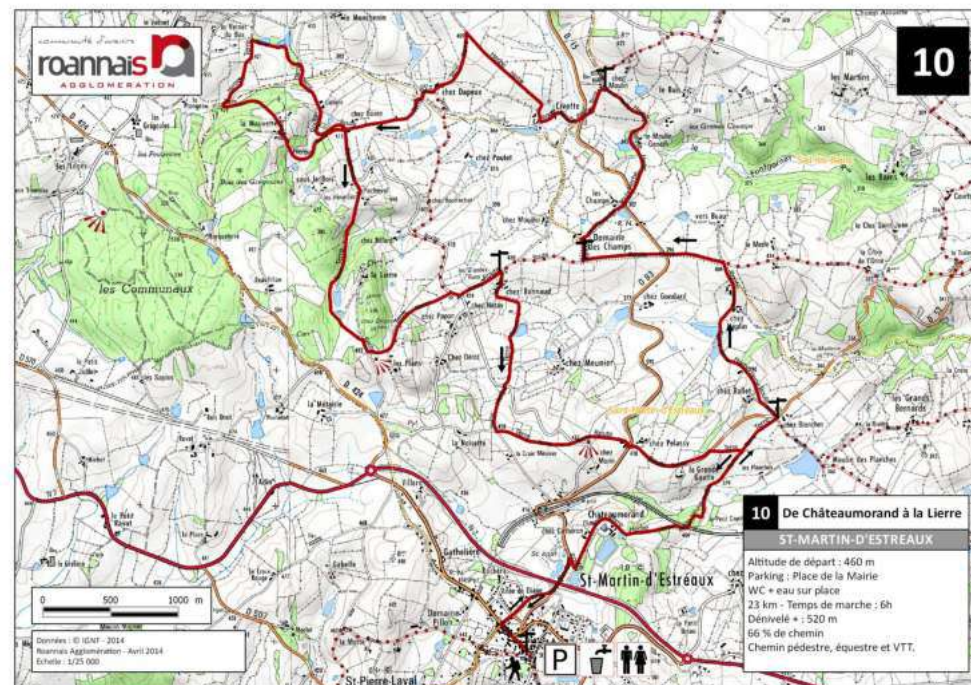
La commune de Saint-Martin-d'Estreaux n'est pas une commune touristique à proprement parlé, cependant elle dispose d'atouts tels que:

- la présence d'infrastructure de transport facilitant l'accès à la commune (présence de la RN7);
- la présence de commerces de proximité /restaurants;
- la présence de structures d'hébergements:
 - . gîte « Chez Pinleau » (chambre d'hôtes + 2 gîtes);
 - . gîte communal;
- la présence d'équipements sportifs/loisirs:
 - . terrain de tennis;
 - . étang de « La Poste »;
- la présence d'un patrimoine historique et bâti intéressant :
 - . château de Châteaumorand;
 - . château de La Fayolle;
 - . présence de monuments historiques.
- la présence de 2 sentiers de randonnées :
 - . « La Montagne de Jars »;
 - . « Châteaumorand à la Lierre » .

• **Les sentiers de randonnées:**



Le sentier n°28 «La Montagne de Jars» est un circuit de 16 km (3h30 de marche) qui peut se faire aussi bien à pieds, qu'à cheval ou à vélo.



Le sentier n°10 «De Châteaumorand à la Loire» est un circuit de 23 km (6h de marche) qui peut se faire aussi bien à pieds, qu'à cheval ou à vélo.

ACTIVITÉS ET EMPLOIS: SYNTHÈSE

Constats :

- Une certaine stabilité d'emploi avec un taux important d'habitant en CDI ou titulaire de la fonction publique
- Une baisse du nombre d'emplois sur la commune (254 emplois en 2011)
- Un nombre important d'habitant travaille sur la commune (42%), les autres travaillent principalement dans une autre commune du département (on note cependant un nombre important de personne travaillant dans une autre région)
- Présence d'une centralité économique et commerciale au niveau du bourg
- Une activité économique principalement marqué par l'agriculture caractéristique d'une commune rurale
- Une activité touristique faible malgré la présence de nombreux atouts (monuments historiques, chemins de randonnées ...)

Enjeux du PLU :

- **Préserver l'activité agricole et permettre l'évolution des exploitations (ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable ; lutter contre le mitage et la déstructuration de l'espace agricole)**
- **Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers agraires (préservation de la trame bocagère)**
- **Renforcer l'attractivité touristique de la commune »**

VI. FONCTIONNEMENT URBAIN , ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

V-1. Offre d'équipements et de services



Liste des équipements et services présents sur le territoire communal

| Équipements | Existence/ Nombre | Offre la plus proche |
|---------------------------|----------------------------|----------------------|
| Crèche, Halte garderie | non | La Pacaudière |
| Assistantes maternelles | non | La Pacaudière |
| École maternelle/primaire | oui, 1 | |
| Collège | non | La Pacaudière |
| Lycée | non | Roanne |
| Enseignement supérieur | non | Roanne/ St Etienne |
| Bibliothèque | oui | |
| Cinéma | non | Roanne |
| Cabinet médical | oui, 1 | |
| Médecin généraliste | oui, 2 | |
| Infirmier(s) | oui, 2 | |
| Hôpital | non | |
| EHPAD | non | La Pacaudière |
| Déchetterie | non | La Pacaudière |
| Équipements sportifs | oui (tennis, terrain foot) | |

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux possède une offre de service de proximité relativement développée permettant de satisfaire un certain nombre de besoins quotidiens. La commune reste néanmoins dépendante à l'extérieur, notamment du chef lieu de canton : La Pacaudière, en termes d'enseignements ou de loisirs.

■ Enjeux du P.L.U :

- Soutenir l'économie locale : maintenir l'offre commerciale diversifiée ; maintenir le marché hebdomadaire ; maintenir une bonne capacité de stationnement dans le bourg et faciliter les arrêts minutes
- Veiller à éviter les implantations commerciales, notamment le long des axes de flux et dans les zones économiques, conformément au SCOT du Roannais

• **De nombreux locaux commerciaux inoccupés :**

Si la commune dispose d'un tissu de commerces et services de proximité relativement développé, on note toutefois la présence de locaux commerciaux inoccupés (à vendre) ou abandonnés.

Enjeux du P.L.U :

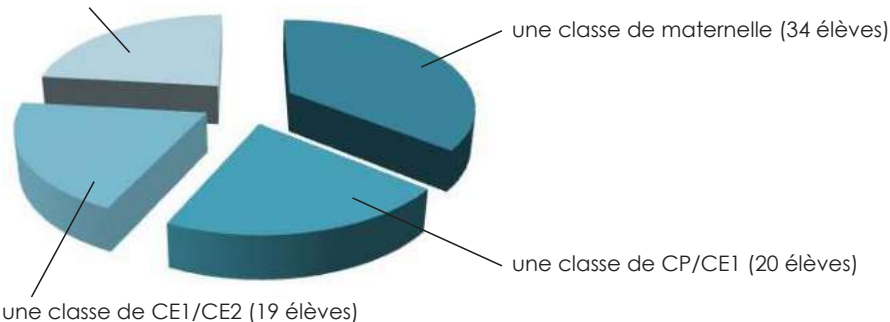
- Promouvoir des opérations de réhabilitation et/ou changement de destination ?
- Prévoir des opérations de démolition/reconstruction sur certains bâtis vétustes ?



• **L'école maternelle et primaire:**

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux est équipée d'une école publique maternelle / primaire située dans le centre-bourg, elle accueille 95 élèves répartis sur 4 classes dont :

une classe de CM1/CM2 (22 élèves)



A priori, pas de risques de fermetures de classes concernant l'école maternelle mais l'école élémentaire, avec une moyenne de 20 élèves par classes est proche du seuil de fermeture.

| Nombre de classes existant | Elémentaire | | Maternelle | |
|----------------------------|--|---|--|---|
| | Ouverture d'une classe supplémentaire si nb enfants... | Fermeture d'une classe si nb d'enfants... | Ouverture d'une classe supplémentaire si nb enfants... | Fermeture d'une classe si nb d'enfants... |
| 1 classe | | | > 32 | < 22 |
| 2 classes | > 54 | < 40 | > 64 | < 44 |
| 3 classes | > 81 | < 60 | > 96 | < 66 |
| 4 classes | > 108 | < 80 | > 128 | < 88 |
| 5 classes | > 135 | < 100 | > 160 | < 110 |
| 6 classes | > 162 | < 120 | > 192 | < 132 |
| 7 classes | > 203 | < 147 | > 224 | < 154 |

OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES: SYNTHÈSE

Constats :

- Une offre de services de proximité relativement développée
- De nombreux locaux commerciaux inoccupés
- Une école composée de 4 classes (95 élèves)

Enjeux du PLU :

- **Soutenir l'économie locale : maintenir l'offre commerciale diversifiée ; maintenir le marché hebdomadaire ; maintenir une bonne capacité de stationnement dans le bourg et faciliter les arrêts minutes**
- **Promouvoir des opérations de réhabilitation et/ou changement de destination ?**
- **Prévoir des opérations de démolition/reconstruction sur certains bâtis vétustes ?**

V-2. Déplacements et infrastructures:

• Le réseau viaire:

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux est traversée par :

- 1 route nationale : la RN7 ;
 - 7 routes départementales :
 - La RD n°8 et n°46 qui permettent de relier Sail-les-Bains au Nord ;
 - La RD n°52 qui permet de rejoindre St Bonnet des Quarts au Sud et Sail-les-Bains au Nord-Est ;
 - La RD n°93 qui permet de rejoindre St Pierre Laval au Sud-Ouest et Montaignet-en-Forez au Nord ;
 - La RD n°207 (A)
 - La RD n°307, ex RN7, qui traverse le bourg d'Est en Ouest ;
 - La RD n°424 (A) qui relie Andelaroche au Nord-Ouest à la RN7 au Sud-Est ;
- L'ensemble de ces routes départementales sont classées d'intérêt local (RIL).

Jusqu'en 2002, la RN7 traversait le centre-bourg de la commune. Une déviation a été créée permettant d'améliorer la qualité de vie du bourg (réduction des déplacements, de la pollution... mise en valeur des espaces publics) grâce à la mise en place de la politique «1% paysage».



• Typologie des déplacements:

Les déplacements de la commune vers l'extérieur

Avec 58% des actifs ayant un emploi dans une autre commune que Saint-Martin-d'Estreaux, la commune enregistre des déplacements vers l'extérieur et notamment vers les pôles d'emploi comme Roanne et ses communes limitrophes (parc d'activités de Mably ; Renaison ; Pouilly-les-Nonains; Riorges ...) ou les départements limitrophes : Allier et Saône-et-Loire.

Les déplacements sur la commune

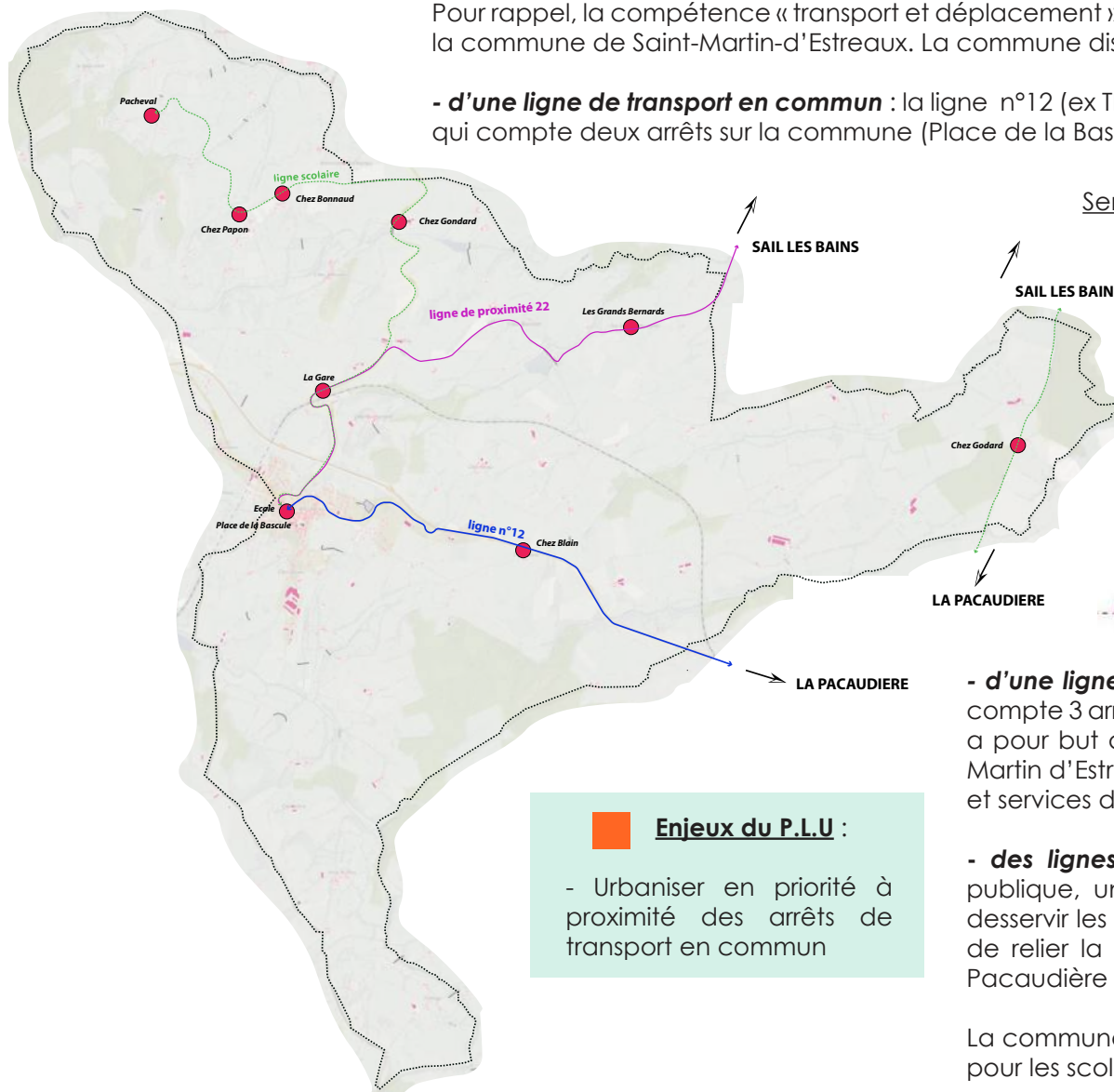
2 types de déplacements :

- les déplacements intra-communaux : déplacement domicile/travail ; domicile/services;
- les « traversées sans arrêts » via la présence de la RN7, un axe de communication fort.

• Les transports en commun:

Pour rappel, la compétence « transport et déplacement » est assurée par Roannais Agglomération, EPCI auquel est rattachée la commune de Saint-Martin-d'Estreaux. La commune dispose:

- **d'une ligne de transport en commun** : la ligne n°12 (ex TIL 202) permettant de rejoindre Roanne. Il s'agit d'une ligne régulière qui compte deux arrêts sur la commune (Place de la Bascule / Chez Blain) et qui offre plusieurs fréquences dont :



Sens St Martin d'Estreaux/Roanne :

- . 4 arrêts le matin (dont 3 entre 6h25 et 8h00)
- . 1 arrêt vers 13h
- . 1 arrêt autour de 17h
- . samedi : un passage autour de 8h et un autre autour de 13h

Sens Roanne/St Martin d'Estreaux :

- . 2 arrêts le matin entre 8h et 9h45
- . 1 arrêt vers 13h
- . 4 arrêts le soir entre 16h et 19h00



- **d'une ligne de proximité** : la ligne 22 « Sail-les-Bains/St Martin d'Estreaux » qui compte 3 arrêts : Place de la Bascule ; La Gare et les Grands Bernards. Cette ligne a pour but de relier la commune de Sail-les-Bains à l'école publique de Saint-Martin d'Estreaux mais également de relier la commune voisine aux commerces et services de proximité / marché hebdomadaire.

Enjeux du P.L.U :

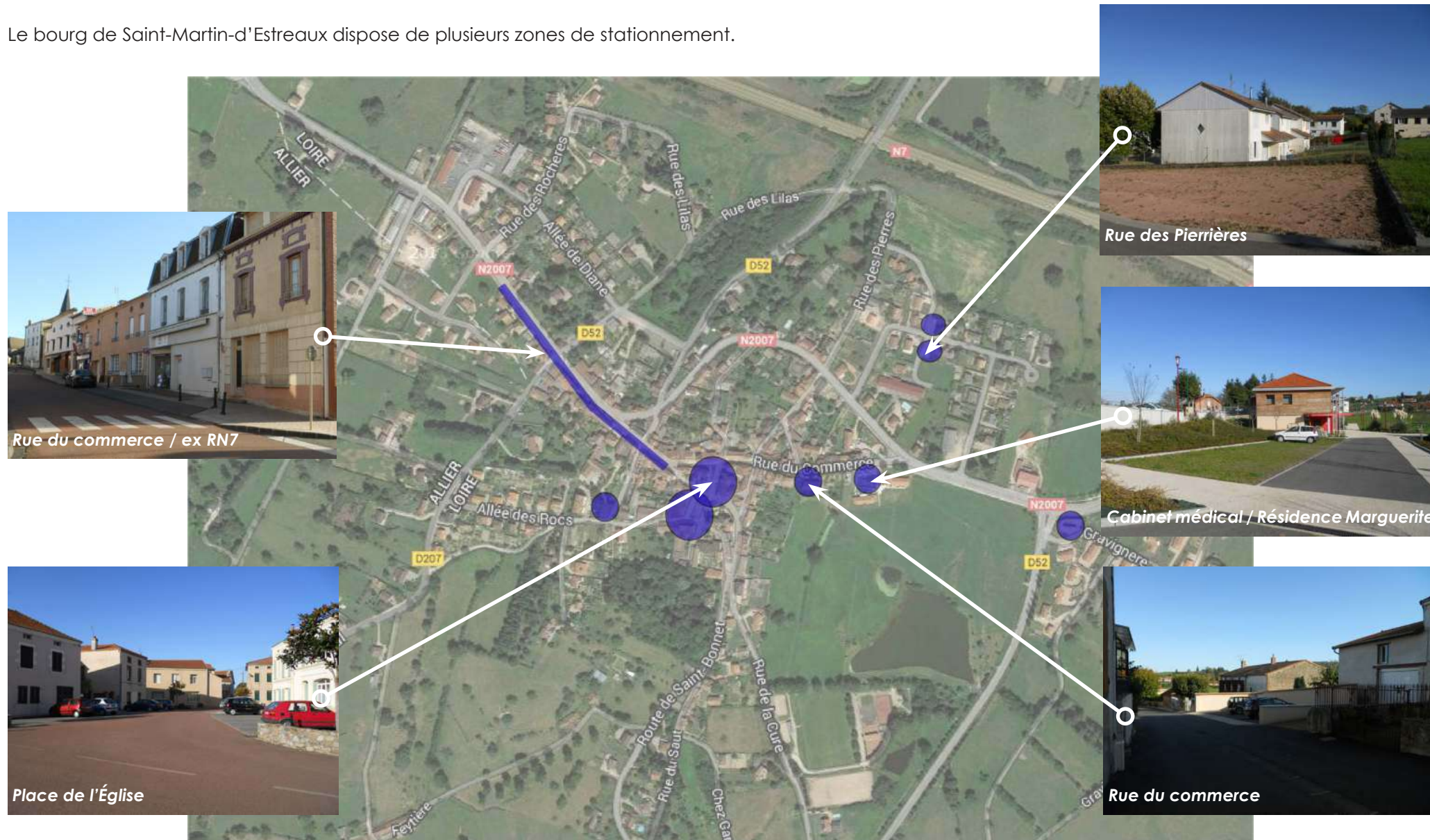
- Urbaniser en priorité à proximité des arrêts de transport en commun

- **des lignes de ramassage scolaires** : la commune comportant une école publique, une ligne de ramassage scolaire intra-communal permet ainsi de desservir les différents hameaux de la commune. La ligne régulière n°12 permet de relier la commune au collège Jean Papon situé sur la commune de La Pacaudière mais également à Roanne où se situe le lycée de secteur.

La commune dispose donc d'un réseau qui offre une bonne desserte aussi bien pour les scolaires que pour les actifs.

• **Le stationnement:**

Le bourg de Saint-Martin-d'Estreaux dispose de plusieurs zones de stationnement.



• **Les réseaux modes doux:**

Le centre-bourg de Saint-Martin-d'Estreaux présente un réseau mode doux relativement étoffé avec notamment la présence de trottoirs permettant de cheminer en sécurité pour relier les différents quartiers aux équipements / commerces / services...).

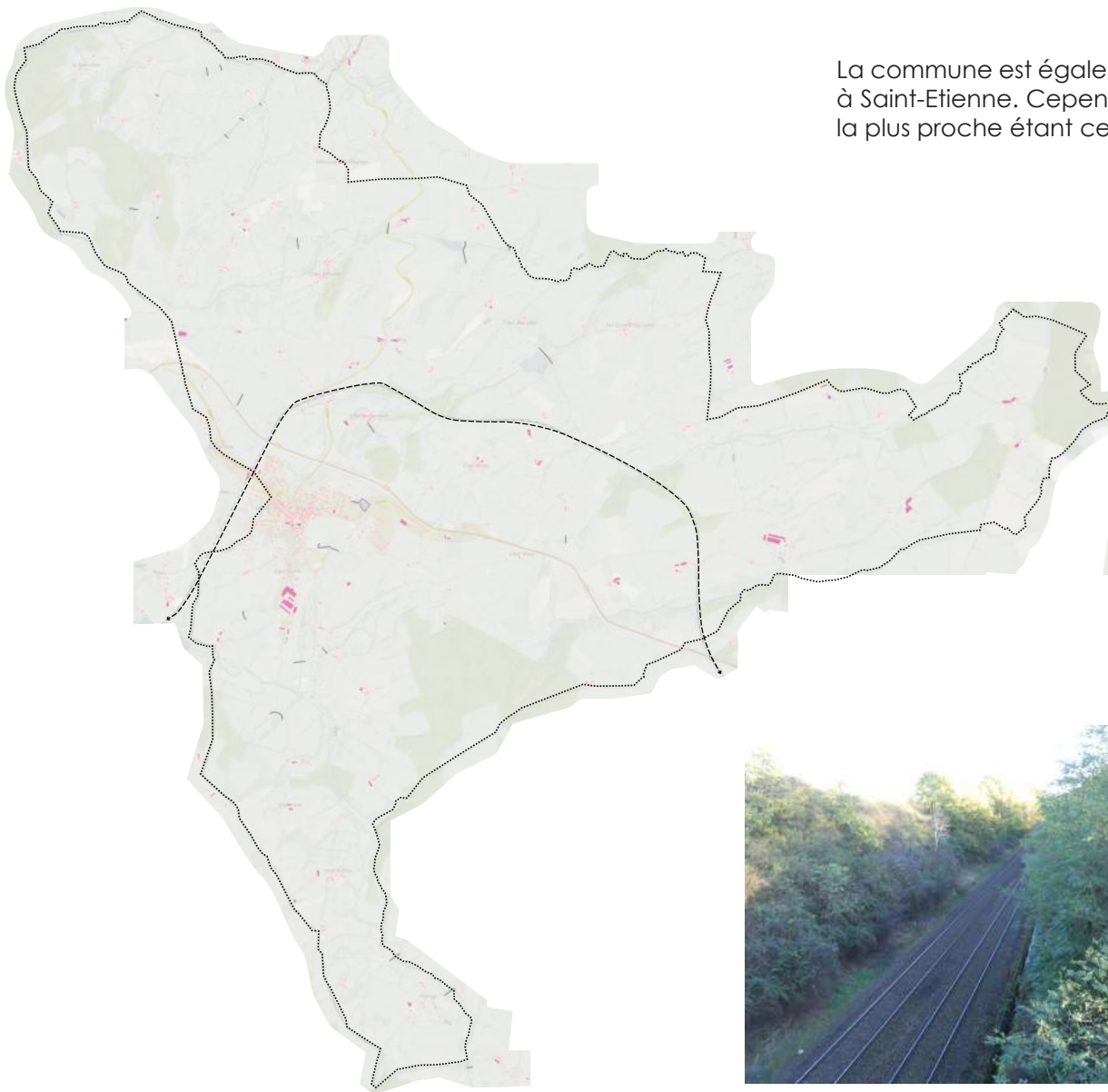


Enjeux du P.L.U :

- Mettre en place une OAP afin d'étoffer encore plus le réseau mode doux

• La voie ferrée:

La commune est également traversée par la voie de chemin de fer reliant la commune à Saint-Etienne. Cependant, elle ne dispose pas d'une gare de desserte, la gare SNCF la plus proche étant celle de Roanne.



Quant aux gares TGV elles sont relativement éloignées de la commune, la plus proche étant située au Creusot (110 km) ou à Saint-Etienne (115 km).

Enjeux du P.L.U :

- Annexer la servitude T1 au PLU



DÉPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES: SYNTHÈSE

Constats :

- Un réseau viaire développé avec la présence d'une route nationale (RN7) et de sept routes départementales
- Présence de plusieurs lignes de transport en commun (TIL ou scolaire)
- De nombreuses offres de stationnement dans le centre-bourg
- Un réseau mode doux relativement développé
- Présence d'une voie ferrée en direction de Saint-Etienne

Enjeux du PLU :

- **Urbaniser en priorité à proximité des arrêts de transport en commun**
- **Mettre en place une OAP afin d'étoffer encore plus le réseau mode doux**
- **Annexer la servitude T1 au PLU relative à la voie ferrée**

V-3. Réseaux

• Réseaux humides

■ Système d'assainissement collectif

La compétence « Assainissement collectif » a été déléguée depuis le 1^{er} avril 2013 à la Communauté d'Agglomération: «Roannais Agglomération».

Le service assainissement est quant à lui délégué à la société «Lyonnaise des Eaux», via un contrat d'affermage prévu pour une durée de 12 ans (jusqu'en décembre 2024).

Le réseau d'eau usée compte 11 953 mètres linéaire réparti entre un réseau unitaire (84%) et un réseau séparatif (eaux usées 8% et eaux pluviales 8%).

| Répartition de la longueur du réseau par nature (ml) | | | |
|--|--------------------------|----------|---------------|
| Séparatif eaux usées | Séparatif eaux pluviales | Unitaire | Total |
| 970 | 989 | 9 994 | 11 953 |
| 8% | 8% | 84% | 100% |

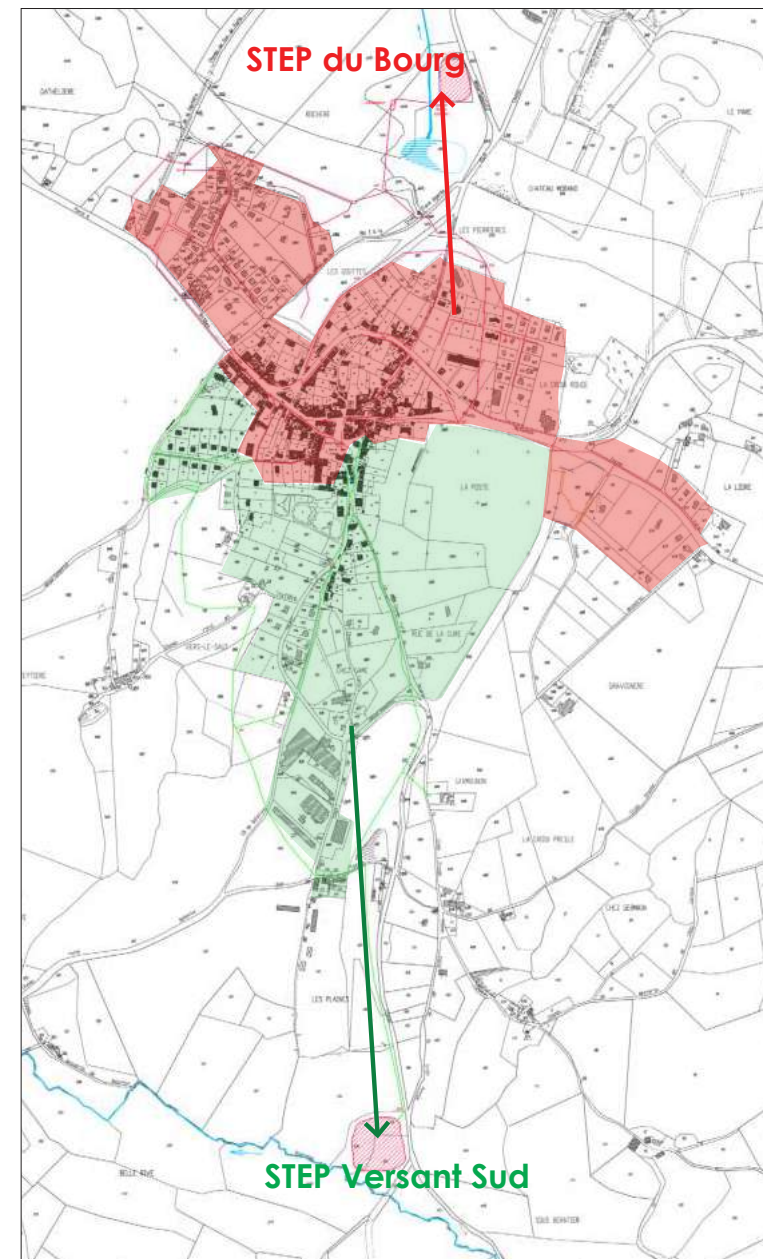


Le réseau d'assainissement collectif actuel est divisé en deux bassins de collecte desservant les principales zones agglomérées de la commune :

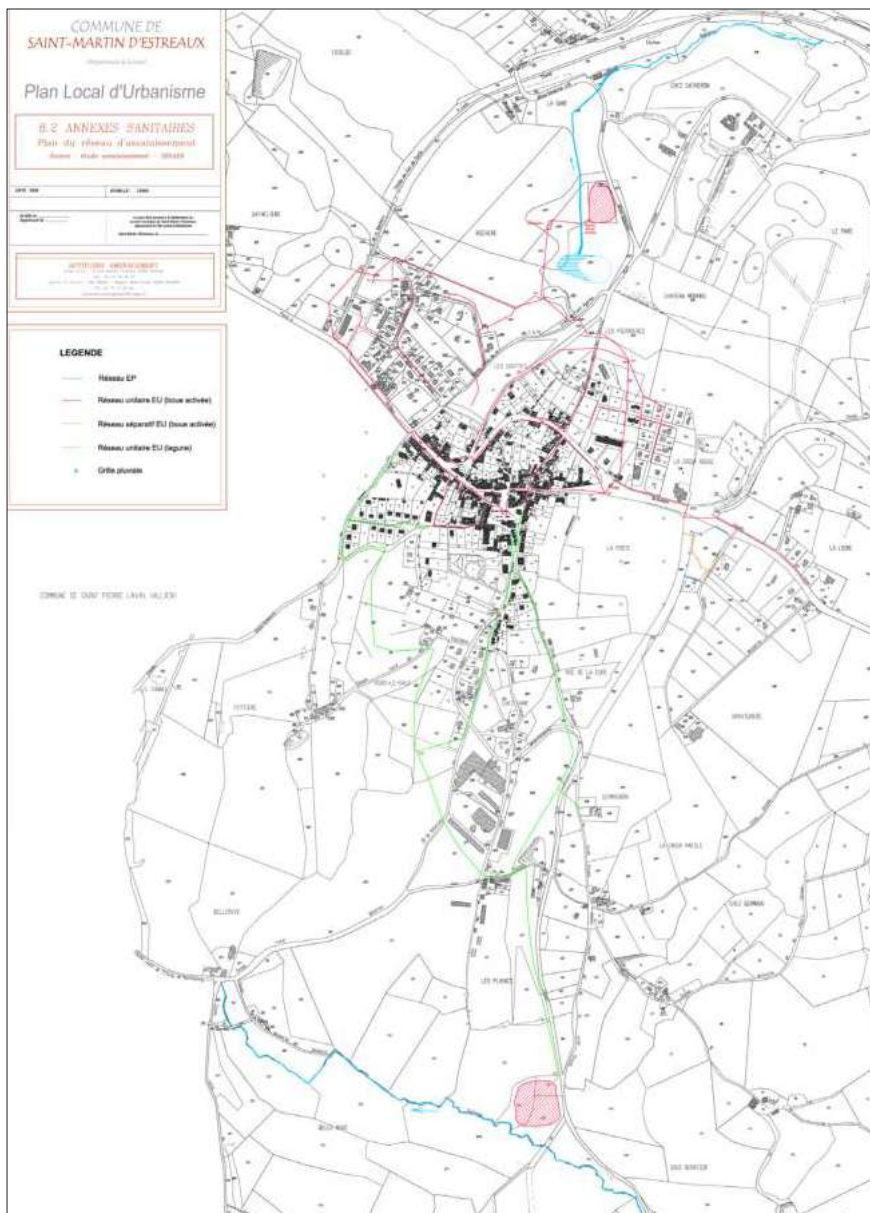
- le premier concerne les versants Sud et Est du bourg
- le second concerne les versants Ouest et Nord du bourg

| Evolution du nombre de clients | | |
|--------------------------------|------------|---------------------|
| | 2013 | Variation N/N-1 (%) |
| Clients domestiques | 319 | - |
| Clients industriels | 2 | - |
| Clients communaux | 5 | - |
| Total clients actifs | 326 | - |

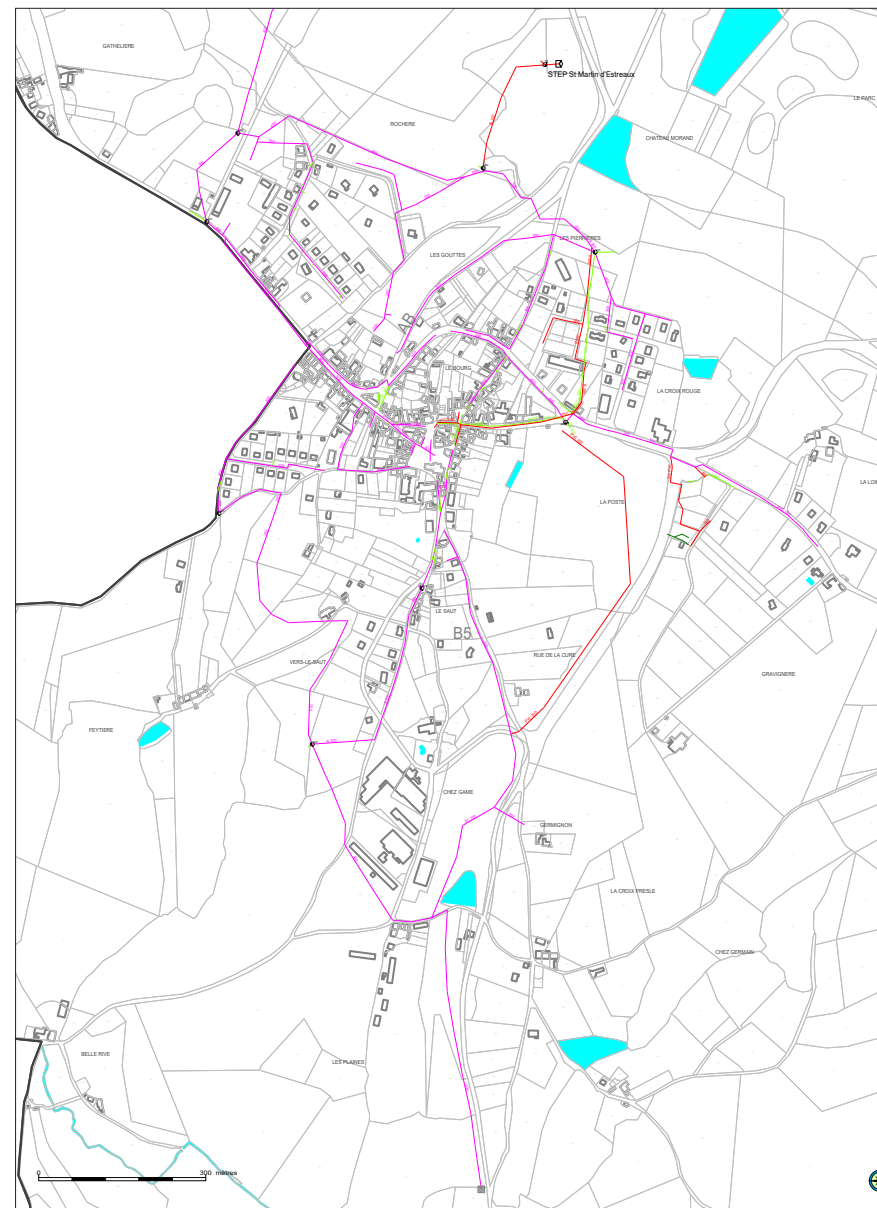
En 2013, la commune compte 329 abonnés répartis sur la station de boues activées (226 abonné) et la lagune (103 abonnés).



Plan du réseau en 2008 (annexe sanitaire du PLU)

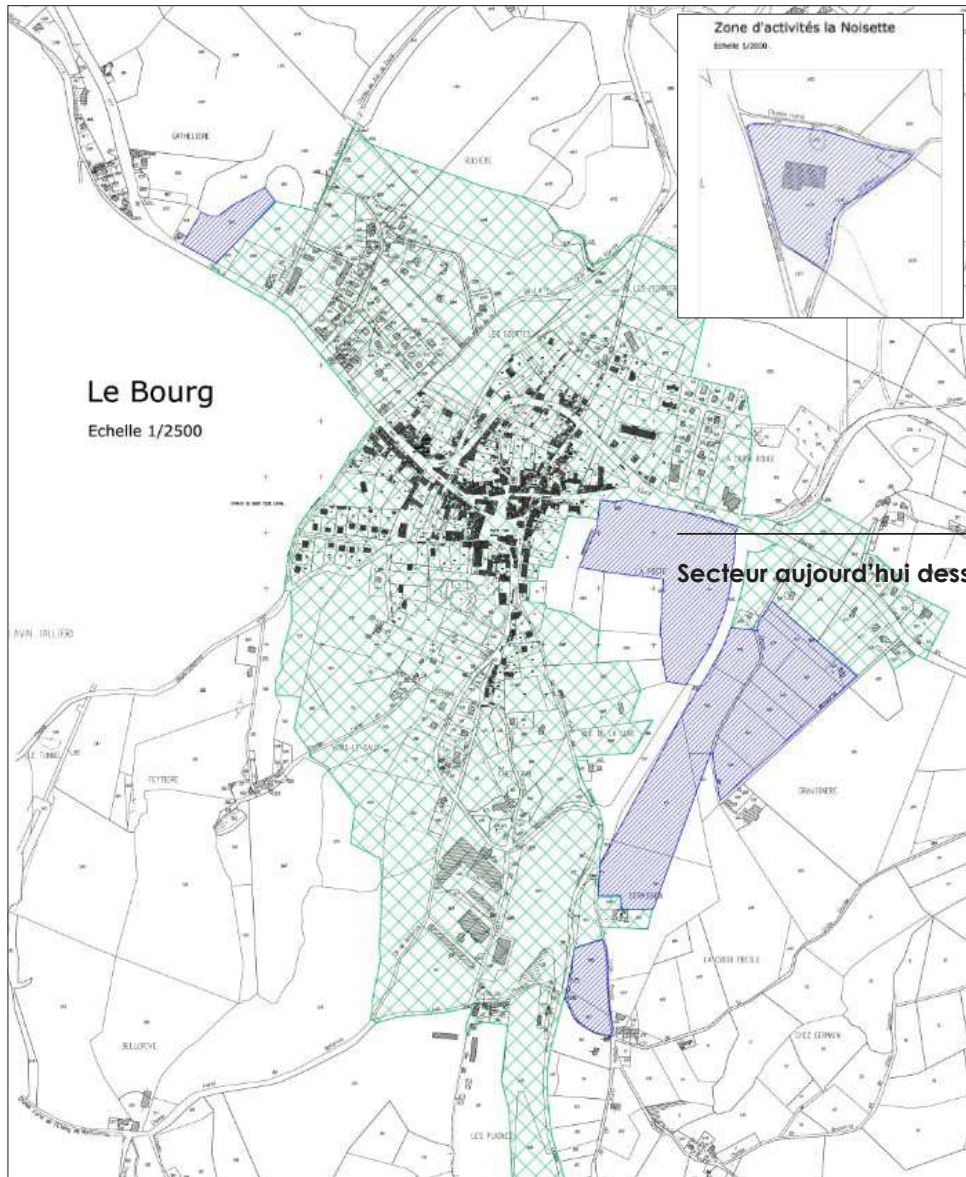


Plan du réseau aujourd'hui

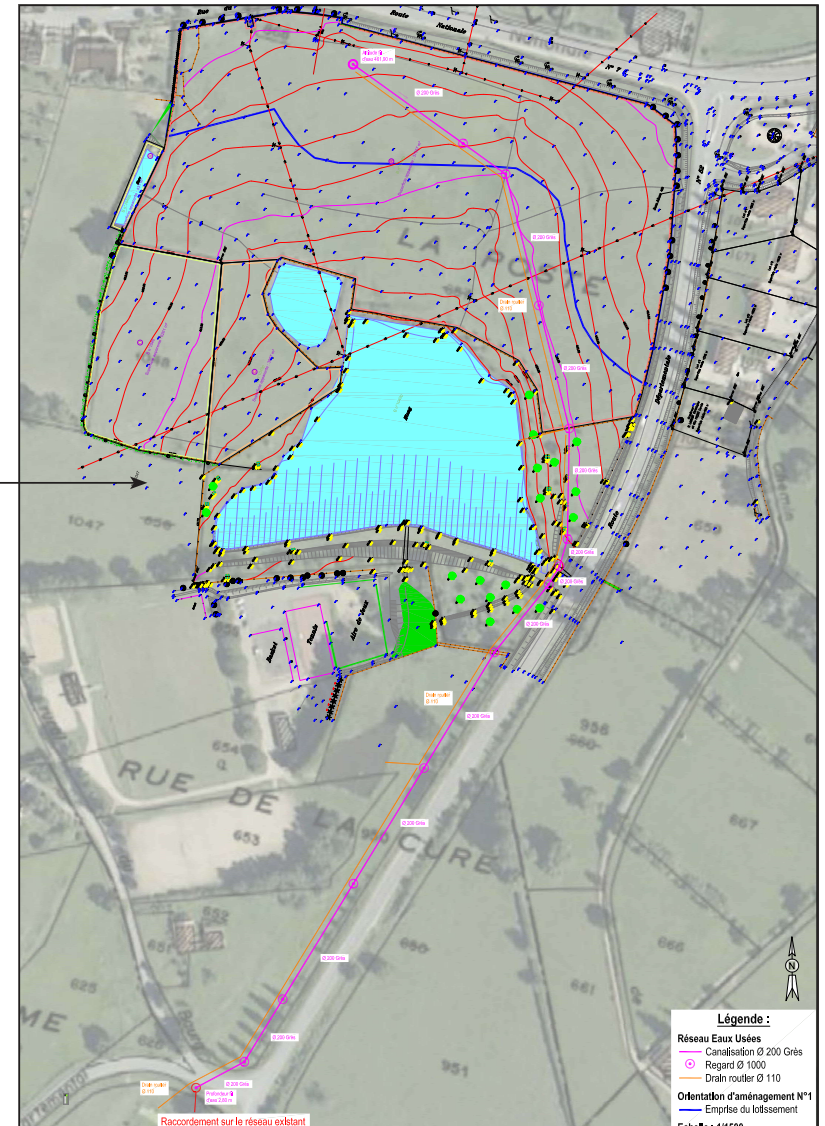


Secteurs desservis en assainissement collectif

Depuis 2008, des travaux d'extension du réseau ont été réalisés sur le secteur « La Poste » + travaux de mise en séparatif de la rue du Commerce.



SOURCE : extrait annexes sanitaires - PLU approuvé en 2008



Le traitement des eaux usées

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux dispose de 2 stations d'épuration :

- **une STEP de type boues activées** mise en service en 2000 et située au Nord-Est du Bourg.

- . Charge en EH : 1200 EH
- . Nombre d'abonnés en 2014 : 193 abonnés
- . Nombre d'habitants raccordés : 444 habitants environ
- . Taille des ménages : 2,3 habitants
- . Charge en % EH : 37 %

Volumes collectées / épurées (en m³) ; 41 631 m³ en 2013, soit un débit journalier de 114 m³/jour pour un nominal de 189 m³/jour

La STEP est utilisée à 60% de sa capacité nominale, elle présente donc des capacités suffisantes pour répondre à l'objectif de développement de demain.

- **une STEP de type lagunage** à 4 bassins mise en service en 1979 et située au Sud du Bourg.

- . Charge en EH : 615 EH
- . Nombre d'abonnés en 2014 : 78 abonnés
- . Nombre d'habitants raccordés : 179 habitants environ
- . Taille des ménages : 2,3 habitants
- . Charge en % EH : 23,5 % d'après MAGE ?? - 29%
- . Capacité restante en EH : 71 %

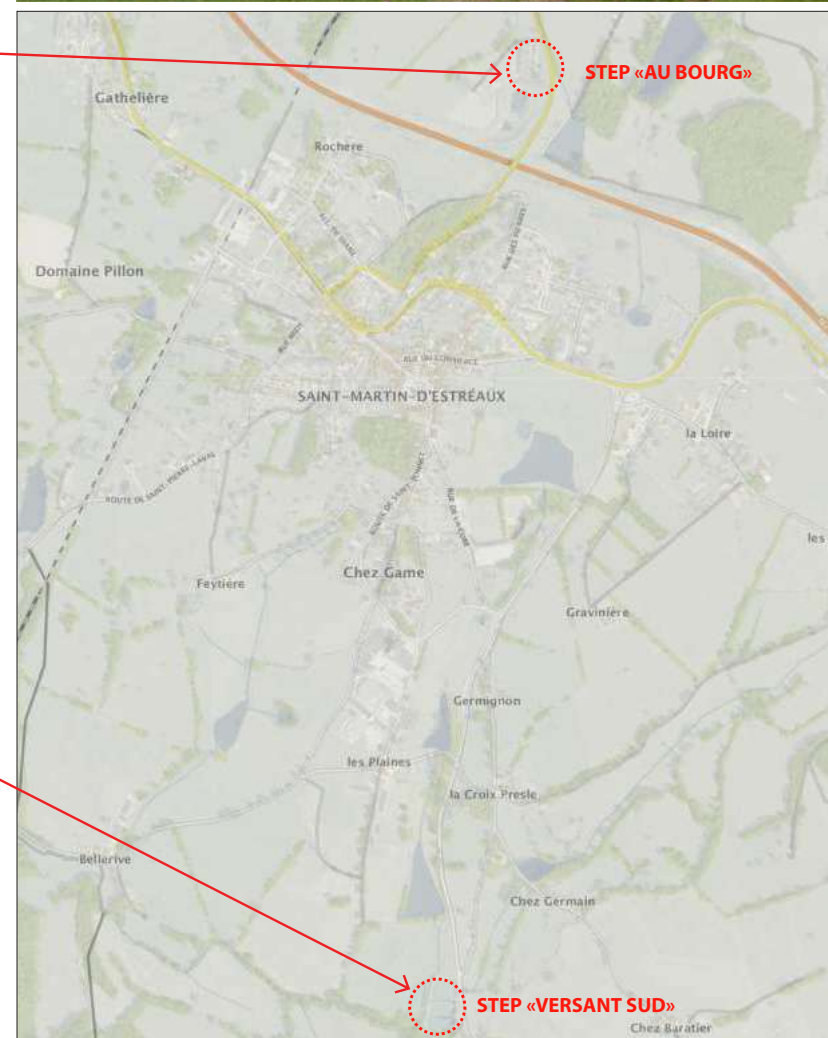
Estimation des volumes collectées : 27 000 l/jour

Estimation du débit journalier : 27 m³/jour

=> STEP utilisée à 30% de sa capacité nominale

La STEP présente donc des capacités suffisantes pour répondre à l'objectif de développement de demain.

Des STEP qui permettent de répondre au développement démographique projeté : accueil de 63 nouveaux logements sur la période 2014-2030.



■ **Assainissement non collectif**

L'étude zonage assainissement réalisée en 2003 sur la commune de Saint-Martin-d'Estreaux montre la délimitation des secteurs couverts par l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome.

Le choix de la filière d'assainissement (autonome ou collectif) dépend de plusieurs paramètres :

- les caractéristiques des foyers (nombre d'occupants, rejets produits), installations existantes;
- les contraintes de mise en place d'une installation individuelle sur le terrain disponible à hauteur de l'habitation;
- les caractéristiques des sols et du milieu naturel récepteur qui vont déterminer le dispositif technique d'assainissement.

En 2014, la commune de Saint-Martin-d'Estreaux compte 75 abonnés, soit environ 170 habitants desservis par l'assainissement autonome.

■ Eau potable

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux adhère au Syndicat des Eaux de la Teyssonne pour la production, la distribution et l'alimentation de son territoire en eau potable.

Ce dernier couvre 11 communes : Changy, La Pacaudière, Sail-les-Bains, Saint Bonnet des Quarts, Saint Forgeux Lespinasse, Saint Germain Lespinasse, Saint-Martin-d'Estreaux, Saint Romain Lamotte, Urbise et Vivans.

En 2013, le syndicat desservait environ 7 183 habitants et comptait 3 865 abonnements (dont 3 647 abonnements domestiques).

Le syndicat dispose de 2 types de ressources :

- les eaux souterraines : captage des sources du Vauzet et des Biefs
- les eaux superficielles : prise d'eau sur les ruisseaux (et notamment « La Goutte Picard »)

La commune ne dispose d'aucun puits de captage sur son territoire.

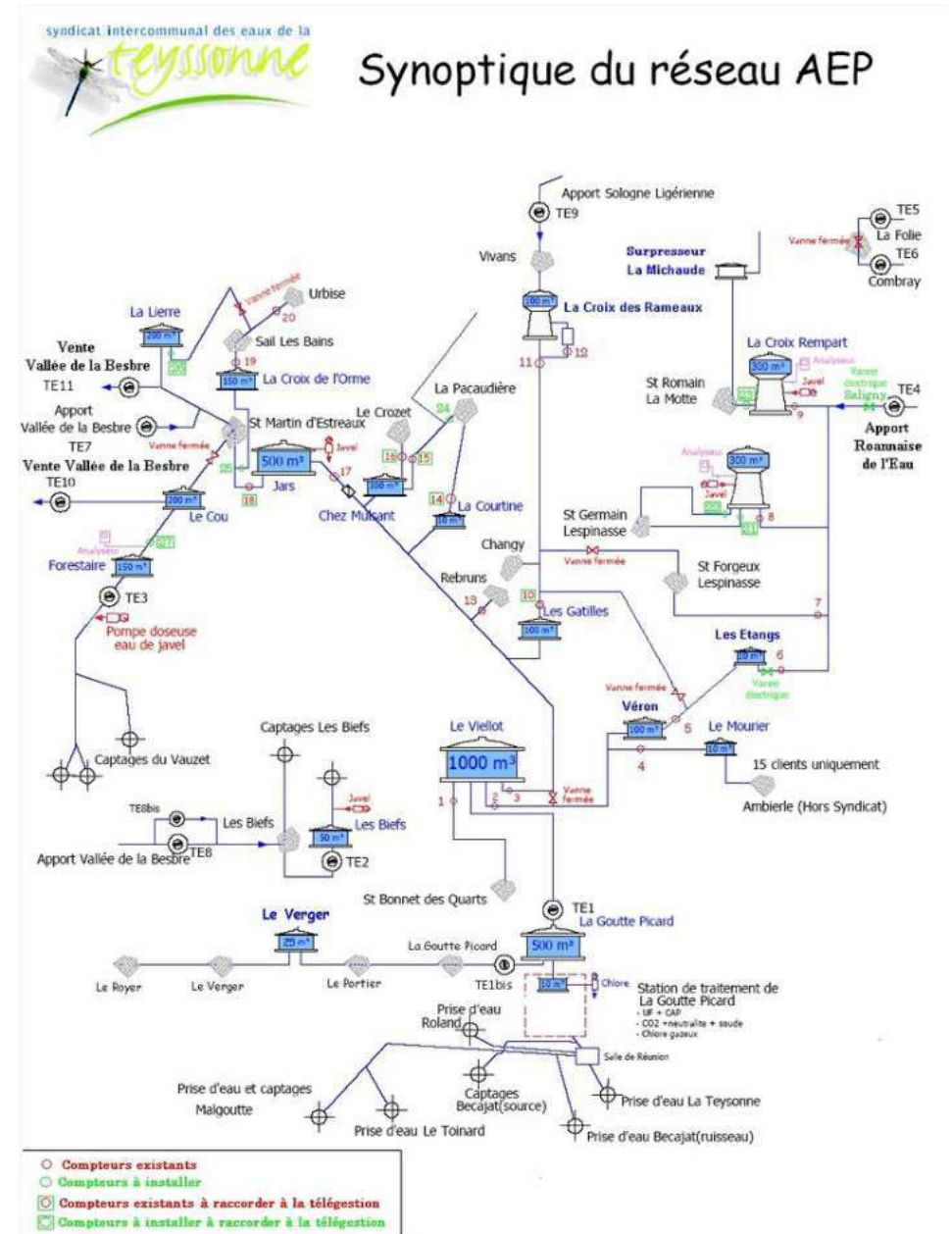
Les ressources propres du syndicat représentent : 624 209 m³/an en volume prélevé. Il achète de l'eau auprès de :

- la Roannaise de l'Eau
- la Sologne ligérienne
- la Vallée de la Besbre

Ces derniers représentent un volume de 62 891 m³.

La desserte de Saint-Martin-d'Estreaux est notamment complétée par l'interconnexion avec la Vallée de La Besbre à hauteur de 200 m³/j. Mais cette interconnexion reste fragile notamment en cas d'étiage sévère (cf. été 2003). Il conviendrait de sécuriser le secteur par le renforcement de la conduite d'alimentation du réservoir de « Jars ». Ce programme de travaux sera étudié à moyen terme par le Syndicat.

Le linéaire de réseau de canalisations du service public d'eau potable (hors branchement) est de 414,7 km et la desserte en eau potable est assurée au moyen de 18 réservoirs, de 8 stations de pompage et de 3 stations de rechloration.



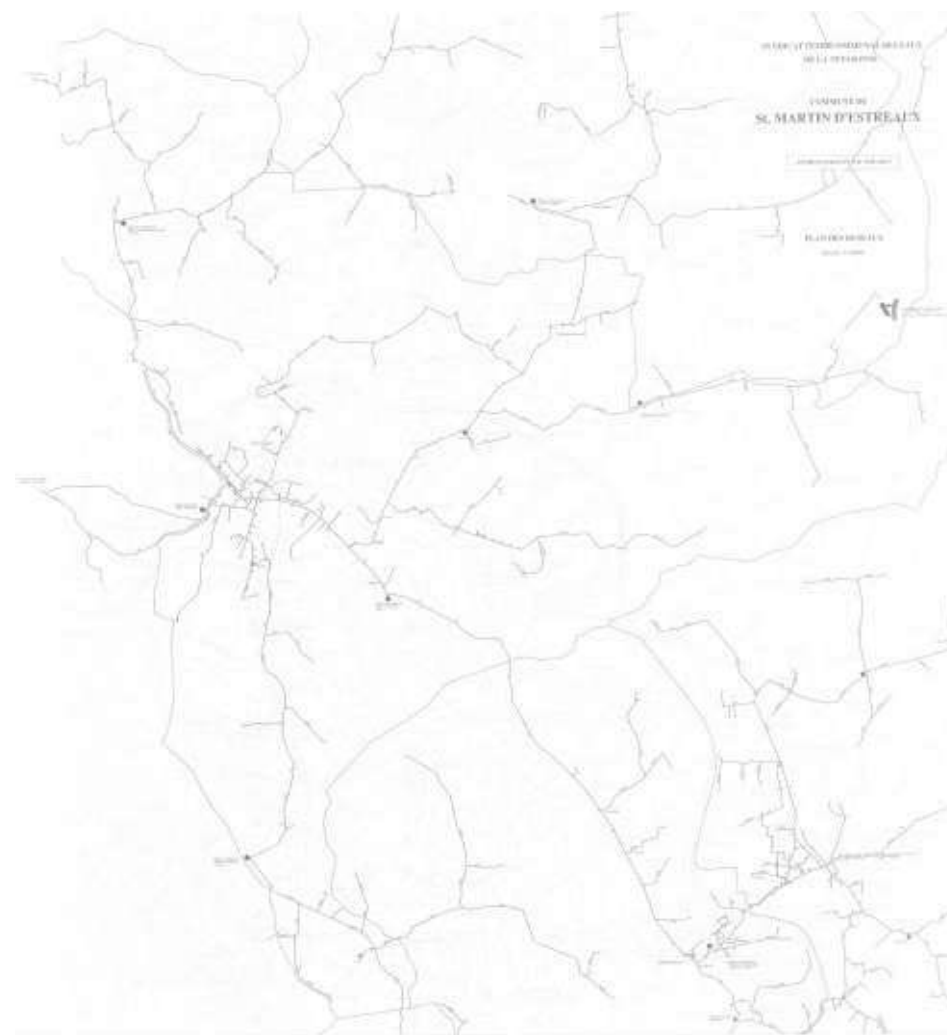
Analyse des volumes consommés

En 2013, le syndicat a consommé 386 185 m³ d'eau potable pour une population de 7 183 habitants, soit un volume moyen par habitant de : 53,7 m³

On note une diminution du volume consommé entre 2010 et 2013, ce dernier s'explique par une baisse du nombre d'abonnés domestiques et non domestiques.

Les capacités du syndicat en ressources propres représentent 624 209 m³ et l'achat d'eau 62 891 m³. Ses capacités sont donc suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune.

| Volumes (m ³) | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Abonnés domestiques et assimilés | 362 556 | 346 122 | 349 192 | 330 138 |
| Abonnés non domestiques | 52 080 | 41 922 | 46 097 | 41 575 |
| Ventes aux collectivités | 3 659 | 3 632 | 2 634 | 1 626 |
| Volume total facturé | 418 295 | 391 676 | 397 923 | 373 339 |
| Dégrèvements | 14 007 | 0 | 0 | 1 925 |
| Besoins du service | 8 429 | 8 476 | 8 068 | 10 921 |
| Volume total consommé | 440 731 | 400 152 | 405 991 | 386 185 |



■ Eau pluviale

Pour rappel, l'**article L.2333-97** du Code général des collectivités territoriales stipule:

« La gestion des eaux pluviales urbaines correspondant à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales des aires urbaines constitue un service public administratif relevant des communes.»

La compétence en ce qui concerne l'eau pluviale a été déléguée par la commune à Roannais Agglomération qui l'a elle même confiée à la Roannaise de l'Eau.



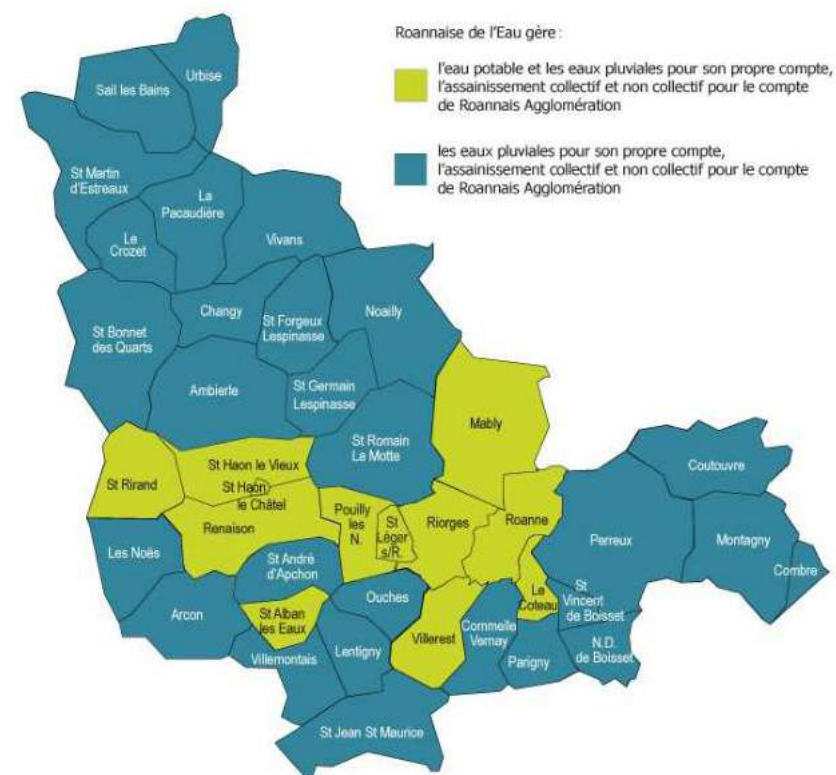
La mise en place d'un zonage pluvial est obligatoire comme l'indique l'**article L. 2224-10** du code général des collectivités territoriales:

« Les communes ou collectivités territoriales doivent délimiter après enquête publique:

- les zones (zonages des eaux pluviales) où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit* des écoulements d'eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales.»

Le zonage est rendu opposable aux tiers et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La commune de Saint-Martin-d'Estreaux ne dispose pas d'un zonage pluvial, cependant une étude a été lancée à l'échelle de l'agglomération (bureau d'études ARTEMIA).

Ce zonage pluvial est finalisé. L'enquête publique se déroulera du 29 Septembre au 4 Novembre 2016. Le zonage pluvial sera approuvé début 2017.

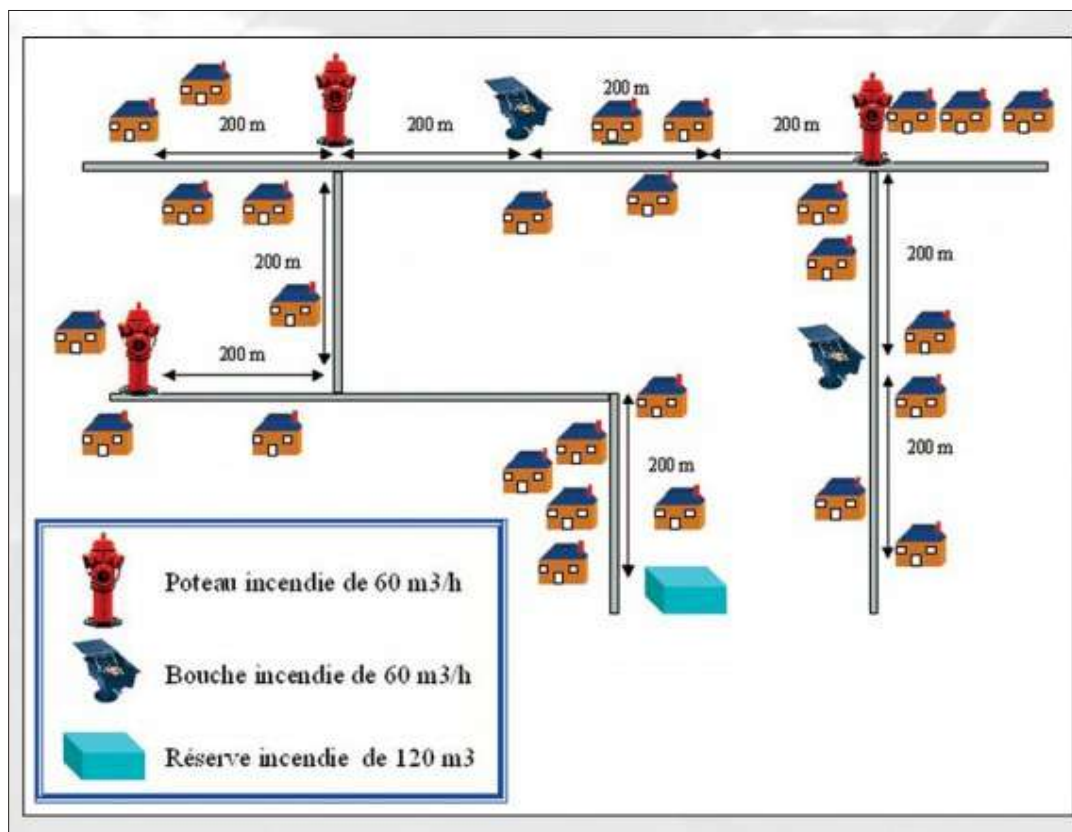


■ Défense incendie

Pour rappel, la lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire (article L2212-2, alinéa 5) et les dépenses correspondantes sont des dépenses obligatoires pour la commune (article L2321-2, alinéa 7- Code Général des Collectivités Territoriales).

Circulaire du 10 décembre 1951 : prescriptions en matière de défense incendie:

- la distance entre le projet et l'hydrant doit être inférieure à 200 mètres;
- la nécessité de disposer sur place et en tout temps de 120 m³;
- une canalisation AEP diamètre 100.



- **Réseaux secs**

- **Ligne Haute Tension**



La commune de St Martin d'Estreaux est concernée par la présence d'une ligne HTB :
double liaison 2 x 400 kV Bayet-Grépilles

Cette dernière fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

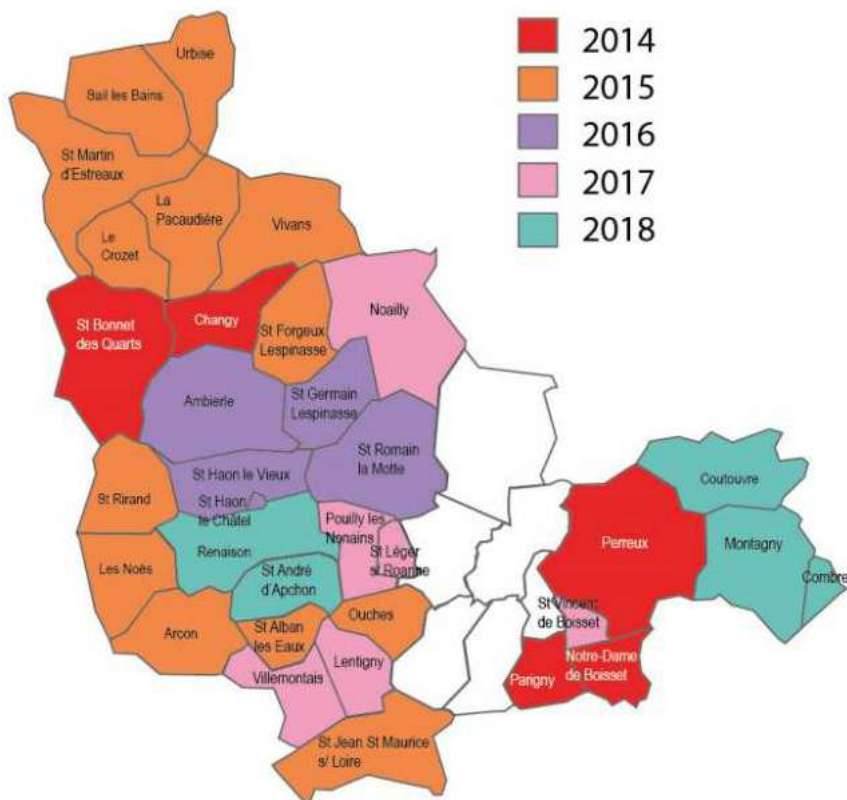
■ Nouvelles technologies de l'information et de la communication

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) pour le déploiement du réseau à très haut débit (THD) a été approuvé le 27/06/2011 par le Conseil Général de la Loire. Il a pour objectif de favoriser le développement économique et l'aménagement du territoire aussi bien au niveau des entreprises, des services publics que de la population mais il a également pour objectif de déterminer, prioriser et coordonner les initiatives contribuant au maillage numérique du territoire.

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux est en train d'être desservie par la fibre optique, le projet THD 42 prévoit le raccordement d'ici fin 2016.

En attendant, un nœud de raccordement d'abonnés (RNA) connecté au réseau de collecte en fibre optique est implanté rue de Chenay le Châtel. Ce dernier permet ainsi aux habitants d'accéder en partie ou entièrement au réseau haut débit ADSL.

Cartographie du déploiement de la fibre optique sur les 34 communes



■ Enjeux du P.L.U :

- Mener une réflexion sur l'accès au réseau pour tout projet d'ouverture à l'urbanisation, d'aménagement de zones à vocation d'activités ou d'habitat et pour tout projet d'implantation d'entreprises.

■ Rôle du règlement :

- Selon l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme « le règlement peut notamment dans des secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, de respecter en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électronique des critères de qualité qu'il définit.»

Il a également la possibilité d'imposer la pose de fourreaux d'attente lors de travaux sur la voirie

• Gestion des déchets

L'article R123-14 du Code de l'Urbanisme oblige d'insérer en annexes du PLU, une notice relative à la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Sur la commune de Saint-Martin-d'Estreaux, la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés est assurée par Roannais Agglomération. La collecte des déchets ménagers est assurée tous les mercredis en porte à porte par le service déchets ménagers de Roannais Agglomération depuis le 1er janvier 2016. Il s'agit d'une collecte en bacs de regroupement et non en porte à porte.

Les tonnages collectés sont acheminés sur le quai de transfert de Mably (42). Celui-ci se situe dans l'enceinte de l'installation de stockage de déchets non-dangereux (SDND) de Mably b42), gérée par l'entreprise SITA MOS. Depuis le quai de transfert, les OMR sont ensuite transportées sur l'ISDND de Gaia (Cusset-03) afin d'y être enfouies. La collecte des déchets ménagers est assurée tous les mercredis en porte à porte par le prestataire ECO DECHETS.

On retrouve environ 240 points tris répartis sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. On peut repérer 3 de ces points tris sur la commune de Saint-Martin-d'Estreaux au niveau du dépôt des cantonniers, de la Loire et de la salle des fêtes / le Bourg.

| Année | Tonnages collectés | Ratio par habitant (kg/hab) | Evolution en % | Evolution en kg/hab |
|-------|--------------------|-----------------------------|----------------|---------------------|
| 2012 | 24 587.60 | 243.62 | | |
| 2013 | 23 949.66 | 237.25 | -3% | - 6 Kg/an/hab |

Ces espaces permettent de recycler:

- le Plastique/Emballage/Métal : colonne jaune
- le Verre : colonne verte
- le Papier : colonne bleue

Il n'existe aucun service de collecte des encombrants sur la commune de Saint-Martin-d'Estreaux, les habitants sont donc invités à les déposer en déchetterie.

Il n'existe pas de collecte en porte à porte des déchets recyclables, cependant on retrouve environ 240 points tris répartis sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. On peut repérer 3 de ces points tris sur la commune de Saint-Martin-d'Estreaux au niveau du dépôt des cantonniers, de la Loire et de la salle des fêtes / le Bourg. Ces espaces permettent de recycler:

- le Plastique/Emballage/Métal : colonne jaune
- le Verre : colonne verte
- le Papier : colonne bleue



Il n'existe aucun service de collecte des encombrants sur la commune de Saint-Martin-d'Estreaux, les habitants sont donc invités à les déposer en déchetterie. Le territoire de l'agglomération compte 4 déchetteries dont la plus proche pour Saint-Martin-d'Estreaux est située à une dizaine de minutes, sur la commune de La Pacaudière dans le secteur de « La Gare ».

L'accès à la déchetterie est gratuit pour tous les résidents de l'agglomération, cependant les commerçants et artisans ne peuvent déposer leurs déchets recyclables, déchets verts ou gravats (sauf huiles) que dans la limite de 4 m³ par semaine.

Les déchets acceptés sont:

- les déchets verts (tonte, coupe...),
- la ferraille,
- les cartons,
- le bois et aggloméré,
- les gravats,
- les déchets d'équipements électriques et électroniques,
- les mobiliers et vêtements,
- le verre,
- les papiers/emballages
- les déchets toxiques

A noter que pour cette dernière catégorie, les déchets sont dirigés vers des filières de recyclage.

Le territoire de l'agglomération incite les habitants à avoir recours au compostage, pour ce faire, 2 solutions sont proposées :

- l'achat d'un composteur auprès de l'agglomération,
- la mise en place de sites de compostage collectif (il existe 7 sites : St Haon le Chatel, Ambierle, St Jean St Maurice, Noailly, Perreux, Renaison, Riorges ou encore St Germain Lespinasse).

4 déchetteries : Villedor (Riorges), Varennes (Roanne), La Gare (La Pacaudière), Maréchal (Pully les Minimes) *Permettent les branches et gros bois.*

Allons en déchetterie

VOUS POUVEZ Y DÉPOSER

| | |
|--|---|
| Déchets verts (branches de pelouses, tailles de haies, feuilles mortes...) | Les batteries |
| Ferraille | Les huiles de vidange |
| Gros cartons | Les huiles de friture |
| Bois et aggloméré | Les ampoules (sauf fluorescentes) et néons |
| Gravats (craie) | Mobilier |
| Terre végétale (compostement) | Vêtements ou Capsules Nespresso |
| Plâtre | Divers encombrants non recyclables et aussi verre, papier, emballages |
| Tous appareils électriques (à noter pour votre matériel de bricolage ou électronique : dans ce cas il est accepté sans le câblage et sans les fils de récupération possible. Avant votre arrivée appelez, afin que les techniciens soient avertis et puissent se préparer.) | Ne s'y déposent pas : |
| Les déchets ménagers spéciaux (pesticides, engrais, produits chimiques, radiographie) | - Médicaments : rappez-les à votre pharmacien |
| Les cartouches d'encre | - Pneus : repris par votre garagiste lors du montage de pneus neufs |
| Les piles | - Déchets de soins tels que seringues : contactez-nous pour des informations sur les filières de récupération |

La meilleure des solutions : le compostage à domicile.

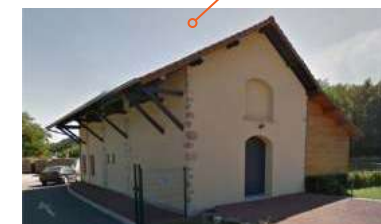
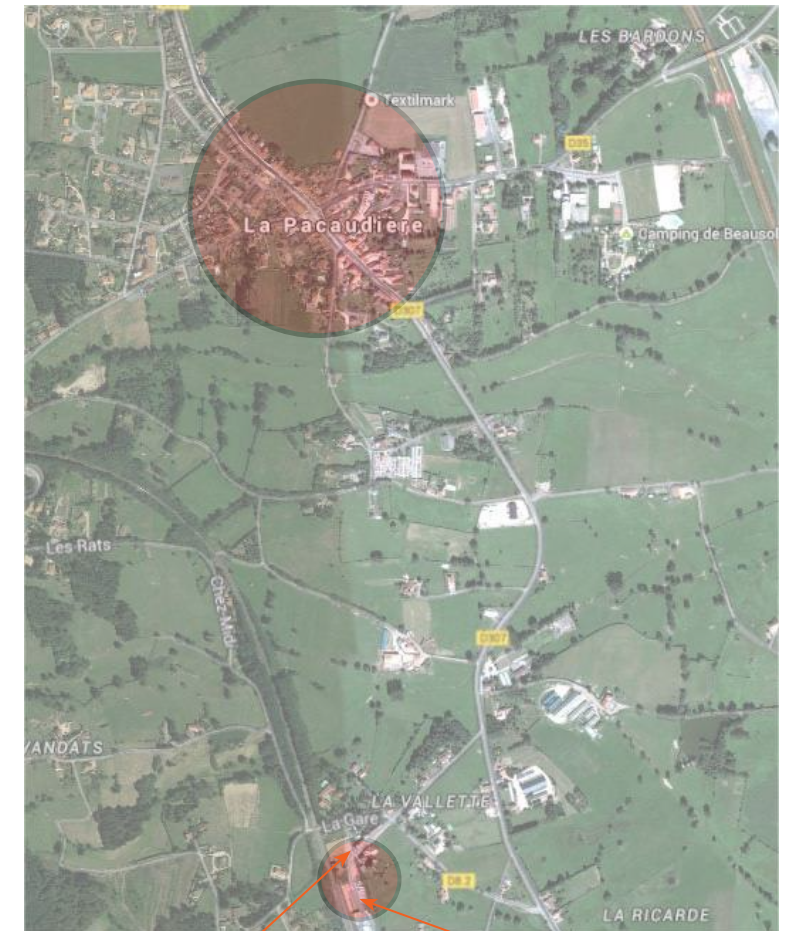
Ne rien déposer devant le portail pendant les heures de fermeture.

Renseignements au 0 800 17 34 50

63 rue Jean Jaurès • BP 70005 • 42311 ROMANNE CEDEX • www.agglo-grandroanne.fr



Déchetterie de La Pacaudière:



RÉSEAUX: SYNTHÈSE

Constats :

- La quasi totalité des zones urbanisées du P.L.U 2008 sont desservies en assainissement collectif
- Présence de 2 STEP (par boues actives: 1200 EH et par lagunage: 615 EH)
- Le SDAN approuvé en 2011 pour le déploiement du réseau à très haut débit
- Présence d'une servitude d'utilité publique : ligne à haute tension

Enjeux du PLU :

- **Limiter l'urbanisation des secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif**
- **Revoir le zonage d'assainissement collectif en fonction des zones ouvertes à l'urbanisation**
- **Mener une réflexion sur l'accès au réseau pour tout projet d'ouverture à l'urbanisation, d'aménagement de zones à vocation d'activités ou d'habitat et pour tout projet d'implantation d'entreprises.**

| THÉMATIQUES | ENJEUX | TRADUCTION DANS LE PLU |
|--|---|---|
| 1- STRUCTURE ET EVOLUTION DE LA POPULATION | <ul style="list-style-type: none"> - Enrayer le phénomène de décroissance - Maintenir les jeunes présents sur le territoire et en accueillir de nouveaux - Anticiper le vieillissement des familles - Maintenir l'attractivité de la commune pour les jeunes couples avec enfants (porteurs d'une animation au niveau local, qui permettent la pérennisation des équipements publics et du tissu économique local / diversification de l'offre de logement) | <p><u>PADD</u> : fixer un objectif de diversification des formes urbaines répondant au double objectif de parcours résidentiel et de lutte contre la consommation de foncier</p> |
| 2- ANALYSE DU PARC DE LOGEMENT | <ul style="list-style-type: none"> - Rééquilibrer la typologie du parc de logements en permettant le développement d'une offre de petite et moyenne taille afin d'attirer des jeunes couples ou des personnes âgées notamment - Diversifier l'offre de logements et proposer des formes alternatives à la maison individuelle - Réinvestir une partie des logements vacants pour répondre à l'objectif de développement - Continuer à construire dans la continuité du tissu urbain - Respecter la densité de construction enregistrée sur ces dernières années - Diversifier les formes urbaines afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune | <p><u>OAP</u> : organiser l'urbanisation de secteurs stratégiques en imposant une ventilation des formes urbaines à produire / repérage des entrées de ville</p> |
| 3- ANALYSE DES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTIONS | <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une pluralité de formes urbaines (maisons en bande, habitat groupé, petit collectif...) afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune - Accélérer le rythme de développement urbain afin de conforter le pôle de proximité que constitue la commune de La Pacaudière (polarité de rang 3 identifiée par le SCOT du Roannais) - Promouvoir un développement plus respectueux de l'Environnement en recentrant le développement au sein du tissu urbain constitué (combler les dents creuses) et en densifiant le tissu (respecter une densité moyenne de 15 logements/ha) | <p><u>PADD</u> : fixer un objectif de consommation d'espace et imposer le respect d'une densité minimale en cohérence avec le SCOT du Roannais</p> <p><u>OAP</u> : veiller au respect de la densité moyenne de 15 logements/ha et inciter à l'utilisation ponctuelle de matériaux traditionnels</p> <p><u>Zonage</u> : concentrer le développement urbain le plus possible au sein du tissu urbanisé existant => comblement des dents creuses et éviter l'étalement urbain</p> |
| 4- ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOIS | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'activité agricole et permettre l'évolution des exploitations (ne pas enclaver les parcelles agricoles dans le tissu urbanisable ; lutter contre le mitage et la déstructuration de l'espace agricole) - Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers agraires (préservation de la trame bocagère) - Renforcer l'attractivité touristique de la commune | <p><u>PADD</u> : fixer un objectif de protection des espaces agricoles et de préservation des zones (à vocation) économiques et touristiques</p> <p><u>OAP</u> : définir le développement des secteurs stratégiques et l'encadrer</p> <p><u>Zonage</u> : maintenir la Surface Agricole Utile (SAU) ; protéger les exploitations existantes par un périmètre de réciprocité ; maintenir le foncier destiné aux zones économiques</p> <p><u>Règlement</u> : permettre l'accueil d'activités tertiaires compatibles avec la fonction d'habitat dans les zones U et AU et permettre l'accueil et le maintien d'activités touristiques</p> |
| 5- FONCTIONNEMENT URBAIN : EQUIPEMENT, SERVICES | <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir l'économie locale : maintenir l'offre commerciale diversifiée ; maintenir le marché hebdomadaire ; maintenir une bonne capacité de stationnement dans le bourg et faciliter les arrêts minutes - Promouvoir des opérations de réhabilitation et/ou changement de destination ? - Prévoir des opérations de démolition/reconstruction sur certains bâtis vétustes ? | <p><u>PADD</u> : fixer un objectif de développement permettant de concilier objectif réglementaire et maintien des équipements communaux</p> |
| 6 - DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES | <ul style="list-style-type: none"> - Urbaniser en priorité à proximité des arrêts de transport en commun - Mettre en place une OAP afin d'étoffer encore plus le réseau mode doux - Annexer la servitude T1 au PLU relative à la voie ferrée | <p><u>OAP</u> : déterminer le schéma de déplacements modes doux inter-quartiers à court et moyen termes ; intégrer la poursuite des réseaux modes doux dans l'aménagement des secteurs stratégiques ; maintien et mise en valeur des sentiers de randonnées</p> <p><u>Zonage</u> : mettre en place des zones non aedificandi pour protéger les habitations des nuisances sonores et maintien des zones à vocation commerciale</p> <p><u>Règlement</u> : prise en compte du bruit et des nuisances sonores</p> <p><u>Annexe</u> : Prise en compte des contraintes liées la présence d'infrastructure terrestres</p> |
| 7 - RESEAUX | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation des secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif - Revoir le zonage d'assainissement collectif en fonction des zones ouvertes à l'urbanisation - Mener une réflexion sur l'accès au réseau pour tout projet d'ouverture à l'urbanisation, d'aménagement de zones à vocation d'activités ou d'habitat et pour tout projet d'implantation d'entreprises. | <p><u>PADD</u> : Prise en compte des servitudes</p> <p><u>Règlement</u> : Obligation de mise en place de fourreaux d'attente en prévision de la fibre optique</p> <p><u>Annexes</u> : liste et plans des servitudes</p> |



Département de la Loire

Commune de Saint Martin d'Estreaux

Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U)

Pièce n°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

II - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



P.L.U arrêté le : 8 Juillet 2016

P.L.U approuvé le : 27 Janvier 2017





PRÉAMBULE

Conformément à l'article R*151-1 du Code de l'Urbanisme et au décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004, le rapport de présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 » et « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

La commune de SAINT MARTIN D'ESTREAUX comportant des zones à fort enjeux en matière d'environnement, le rapport de présentation doit en outre préciser la manière dont ces sites sont pris en compte et quelles sont les incidences prévisibles liées à la mise en oeuvre du P.L.U..

Le présent dossier vient donc compléter le diagnostic précédent et a pour but :

- d'analyser les incidences du P.L.U. sur les caractéristiques physiques et les ressources naturelles de la commune ainsi que sur le paysage ;
- de démontrer que les choix retenus dans le P.A.D.D. sont le reflet d'objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement ;
- d'expliquer les mesures réglementaires mises en oeuvre pour assurer cet objectif.

SOMMAIRE GÉNÉRAL

| | |
|---|-------------|
| 1- <u>ÉVALUATION DU PROJET PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES</u> | p.5 |
| 1. Incidences sur l'environnement physique et les ressources naturelles | p.6 |
| 2. Incidences sur le paysage et les milieux naturels et agricoles | p.7 |
| 3. Incidences sur la consommation d'espace | p.11 |
| 4. Incidence sur les infrastructures et les déplacements | p.14 |
| 5. Incidence sur les risques..... | p.14 |
| SYNTHÈSE..... | p.15 |
| 2- <u>ÉVALUATION DU PROJET PAR ORIENTATIONS DU P.A.D.D.</u> | p.17 |
| SYNTHÈSE..... | p.22 |
| 3- <u>MESURES MISES EN PLACE POUR GARANTIR LES OBJECTIFS DE PROTECTION</u> | p.24 |
| 1. Justification des choix retenus pour l'élaboration du zonage | p.25 |
| 2. Justification des choix retenus pour l'élaboration des O.A.P. | p.32 |
| SYNTHÈSE..... | p.40 |
| 4- <u>PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI DU P.L.U.</u> | p.41 |



RAPPORT DE PRÉSENTATION

1 - Évaluation du projet par thématiques environnementales



1.1 Incidences du P.L.U. sur les caractéristiques physiques et les ressources naturelles

Les eaux de surface

Le présent P.L.U. tient compte de l'incidence que peut avoir le développement de l'urbanisation sur les milieux aquatiques, en particulier sur les eaux de surface.

Le diagnostic (cf. partie I du Rapport de Présentation) a mis en avant une richesse du réseau hydrographique communal. Cinq ruisseaux principaux (le ruisseau de Monvernay ; le Fontgornay ; la Maillerie ; le Pont de Foin et la Rivière des Planches) composent le réseau hydrographique de la commune. Le réseau hydrographique est protégé par un classement des abords des cours d'eau, étangs, zones humides,... en zone naturelle (cf. Plan de zonage). Ce classement a pour but de protéger les espaces de ripisylves (on appelle ripisylve les formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau) bordant les cours d'eau.

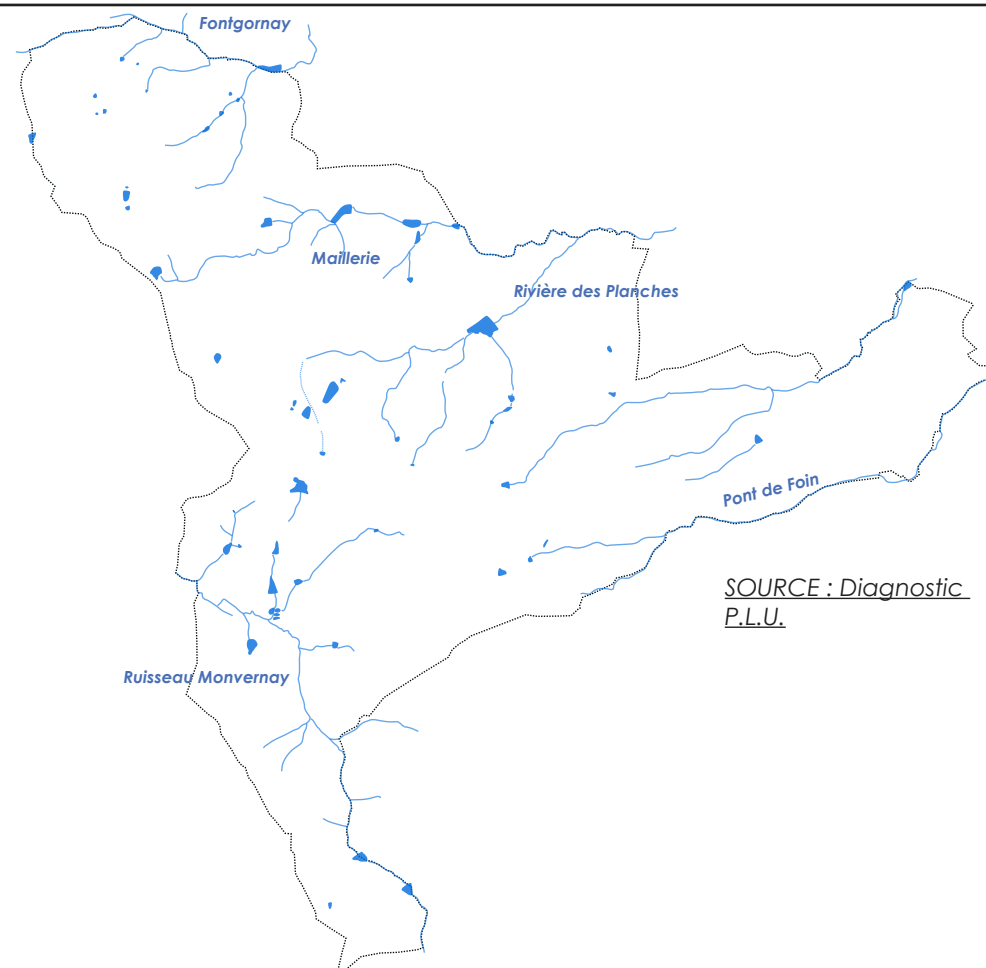


*Étang et cours d'eau sur
Saint Martin d'Estreaux*

Outre un classement des milieux humides et de leurs interfaces terrestres en zone naturelle, le plan de zonage prévoit un repérage spécifique. Ce dernier identifie les cours d'eau et étangs à préserver ; participant à la Trame Bleue du territoire communal et régional. Offrant une richesse faunistique et floristique, ces milieux sont à maintenir et préserver. Le règlement du PLU (cf. Dispositions Générales_ article DG08) fixe des prescriptions et notamment le fait de comprendre plusieurs strates (herbacée ; arbustive et arborescente) et de proscrire les essences indigènes au profit des essences locales.

De la sorte, les eaux de surface de la commune sont protégées de toute urbanisation à proximité. Le risque de dégradation du paysage par le bâti est donc supprimé.

Outre l'impact de l'urbanisation sur les eaux de surface, le P.L.U. prend également en compte le risque de perturbation de ces milieux lié à la pollution.



Par ailleurs, le réseau hydrographique de la commune présente une mauvaise qualité des eaux (IPR altérée / médiocre et mauvaise), et le diagnostic a toutefois rappelé que la commune de Saint Martin d'Estreaux était classée en zone sensible à l'eutrophisation (LB1 Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron). L'intégralité des cours d'eau présents sur le territoire communal étant classée en zone naturelle et le règlement sanitaire départemental interdisant toutes constructions agricoles potentiellement polluantes à moins de 35 mètres des abords des cours d'eau, le risque de perturbation des milieux aquatiques par des pollutions agricoles est réduit.

1.2 Incidences du P.L.U. sur le paysage et les milieux naturels et agricoles

Impact de l'urbanisation sur la patrimoine écologique

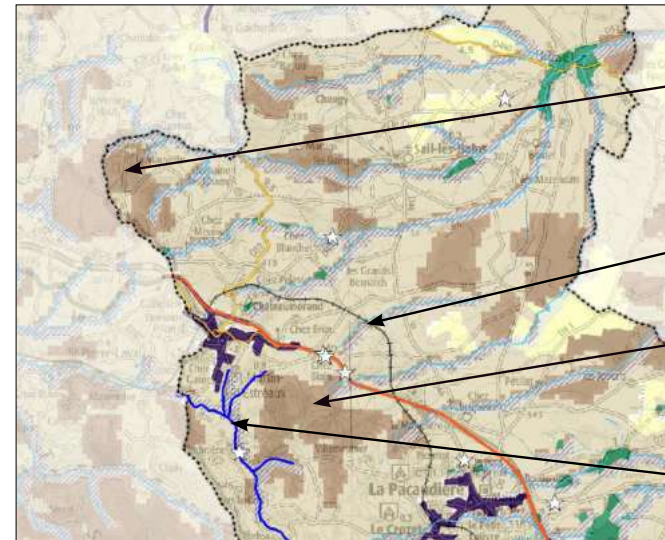
Du fait de sa position géographique à la charnière entre la Plaine Roannaise à l'Est et les Monts de la Madeleine et d'Urfé à l'Ouest, la commune de Saint Martin d'Estreaux se caractérise par un patrimoine environnemental et écologique assez riche.

Toutefois, elle est n'est pas marquée par la présence de ZNIEFF ou autre ZICO, mais des espaces naturels sensibles sont quand même présents sur la commune. Du fait de l'absence de ces secteurs protégés, la réalisation d'une étude environnementale n'est pas obligatoire, mais a été réalisé uniquement l'examen « au cas par cas » du PLU (cf. Décret n° n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme). L'autorité environnementale a décidé que l'évaluation environnementale n'était pas nécessaire.

Une grande partie du territoire communal est entièrement classée en zone agricole ou naturelle au plan de zonage(cf. carte ci-jointe). De la sorte, les différents habitats (prairies bocagères, zones de ripisylves le long des cours d'eau, boisements éparses) source de richesse écologique sont préservés. Ces zones non urbanisées (ou en partie - seules quelques constructions isolées sont recensées) couvrent des espaces qui ne font pas l'objet de projets de développement.

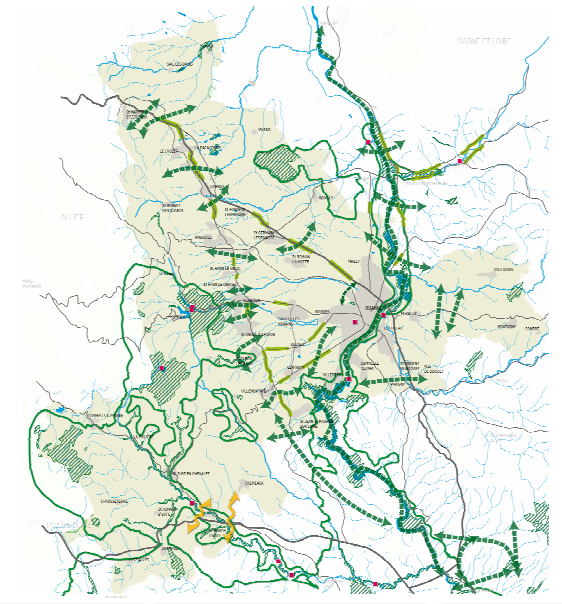
Le règlement écrit impose alors un maintien de la vocation actuelle de ces secteurs, l'interdiction de défrichage des secteurs classés en zone N, ainsi que leur préservation. Par ailleurs, le plan de zonage a identifié les haies et arbres isolés caractérisant les prairies agricoles participant aux connexions entre les différents habitats (principe de corridor écologique dit « en pas japonais »).

Ainsi, le projet de P.L.U. ne présente aucune incidence sur les espaces naturels et à fort enjeux environnementaux sur la commune.



LES GRANDS OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

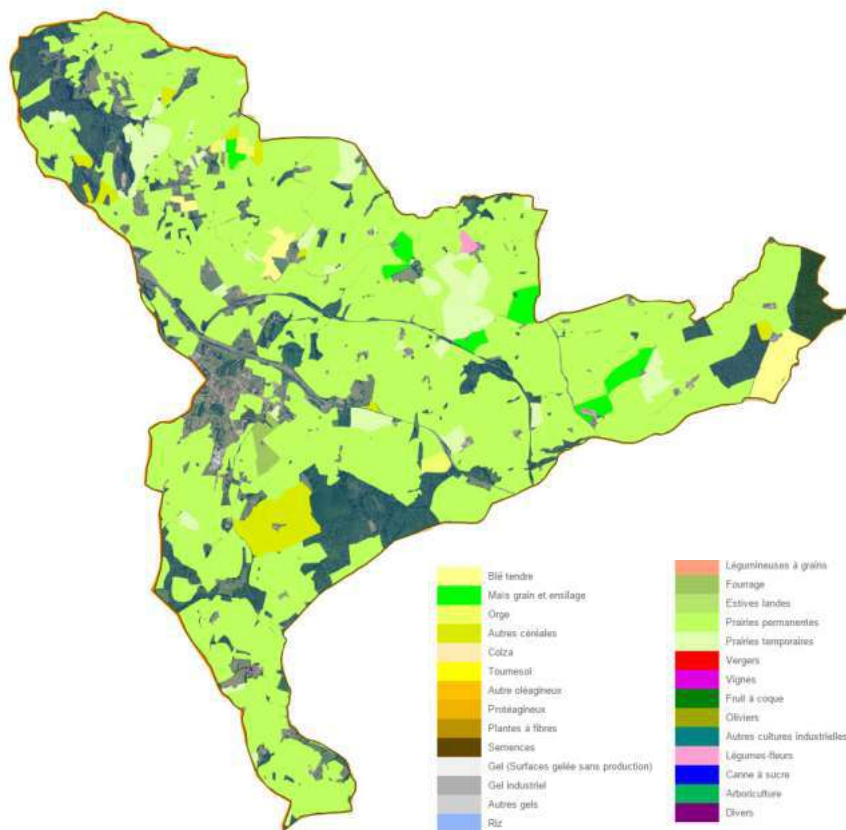
- Espaces naturels remarquables**
OBJECTIF : le SCOT définit en particulier des espaces naturels remarquables. Les communes doivent prendre en compte ces espaces dans leur document d'urbanisme de manière à assurer leur protection.
- Enfiltes écologiques fonctionnelles**
OBJECTIF : le SCOT prévoit la préservation des espaces fonctionnels. Ceux-ci forment un ensemble cohérent pour le développement et le vie de la commune. Les communes doivent garantir leur fonctionnalité.
- Coupsures vertes à maintenir (ou re créer)**
OBJECTIF : le SCOT prévoit l'incorporation d'arbres et de coupures vertes. Ces coupures doivent être dédiées dans les PLU en zones naturelles ou agricoles, si de l'habitat ou un équipement se trouve déjà dans cet espace, et qu'un classement ne peut interdire l'urbanisation, alors tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère.
- Corridors d'intérêt supra communal**
OBJECTIF : le SCOT prévoit une carte de planification le long de ces corridors. Les communes doivent les retravailler graphiquement dans les documents d'urbanisme (en zone N ou N2) et doivent leur réserver un espace libre réservé en espace pour leur protection et / ou leur restauration.
- Continuité aquatique (trame bleue)**
OBJECTIF : le SCOT prévoit une zone de protection de 20 m de part et d'autre des berges, bande réduite à 10 m en zone agglomérée, ou l'impact des installations ou aménagements doivent être réduits. Les aménagements prévus doivent être limités à l'entretien et à la valorisation des cours d'eau ou aux aménagements de substitution.
- Passages à faunes à restaurer**
OBJECTIF : réaliser des passages pour la faune le long de l'axe afin de garantir une continuité pour les déplacements de la faune.
- Obstacles ponctuels (barrages)**



Impact de l'urbanisation sur l'environnement agricole

Au même titre qu'il intègre des objectifs de protection des espaces naturels, le présent P.L.U. se fixe, en conformité avec l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, des objectifs de protection des espaces agricoles.

Pour se faire, le diagnostic a rappelé la Surface Agricole Utile (SAU) comptabilisée lors du recensement agricole de 2010 (données Agreste). Celle-ci s'élève à 1726 ha de surfaces exploitées. Comme indiqué dans le diagnostic, ce chiffre est à nuancer ; ce dernier ne comptabilisant que les surfaces exploitées par les exploitations ayant leur siège sur la commune de Saint Martin d'Estreaux. Les données Corine Land Cover 2012 comptabilisent environ 2626 hectares de territoires agricoles. Aussi, le présent zonage a été réalisé à partir de ces données mais également à partir du registre agricole parcellaire.



SOURCE : Géoportail



Ainsi, le zonage du P.L.U. comptabilise environ 2363 hectares de zones agricoles (zones A). L'objectif fixé dans le P.A.D est donc atteint. Le développement communal (zones d'urbanisation) se fera, pour l'essentiel, au sein du tissu urbain constitué.

Impact de l'urbanisation sur les paysages naturels et architecturaux

Outre une préservation des milieux naturels à enjeux écologiques, le présent P.L.U. vise une préservation plus large des paysages.

Cet objectif passe par :

- la limitation de l'étalement urbain et du grignotage agricoles et naturels : l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (U et AU indicées) se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée fixée dans le cadre du diagnostic. Constituant pour l'essentiel des dents creuses du tissu existant, les nouvelles constructions autorisées n'ont donc pas d'incidence sur le paysage agricole et naturel (cf. carte ci-jointe).

La limitation de l'étalement urbain ne concerne pas uniquement le centre-bourg. Elle porte également sur les différents hameaux de la commune, dont les aménagements sont susceptibles de conduire à un étalement urbain. Suite aux évolutions réglementaires et législatives (lois ALUR, LAAF et Macron), les possibilités d'évolution des bâtiments existants ont été restreintes. Seules les extensions limitées, et les annexes de petite taille, sont autorisées par le règlement de la zone A. Les possibilités de construction dans les hameaux sont donc strictement encadrées, réduisant ainsi l'impact de ces dernières sur le paysage naturel et agricole.

- l'intégration des constructions dans le paysage environnant : la préservation du paysage ne passe pas seulement par la réduction de l'étalement urbain. Il s'agit également d'encadrer l'urbanisation autorisée afin que celle-ci respecte le plus possible le paysage dans lequel elle s'insère.

Pour se faire, le P.L.U. encadre l'urbanisation de six secteurs stratégiques au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- le secteur « Les Gouttes »
- les deux secteurs « Croix Rouge »
- le secteur « La Poste »
- le secteur « Vers le saut »
- le secteur « Bourg »



Ces dernières fixent le type d'habitat à créer garantissant ainsi des logements moins consommateurs d'espace tout en s'assurant de leur intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Ainsi, l'orientation n°1 (secteur « Les Gouttes ») impose le respect d'une densité minimale de 9.5 logements/ha et une ventilation des logements laissée totalement libre mais qui vise

--- Limite tissu urbanisé

■ Gisements fonciers ouverts à l'urbanisation

toutefois à assurer une diversification des formes urbaines (objectif : permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune).

Ainsi, les nouvelles constructions prendront l'apparence de bâtiments traditionnels mais permettront de répondre à des besoins diversifiés (jeune couple ; personne âgée). Outre la garantie d'une urbanisation moins consommatrice d'espace, l'orientation a également pour but d'assurer une intégration des futures constructions dans leur environnement, et dans le tissu urbanisé existant, en veillant

à une localisation adaptée des différentes formes urbaines (objectif : éviter que les logements groupés ne viennent obstruer la vue des maisons individuelles / insertion en harmonie avec la coupure verte située au Sud-Est). La création de coutures urbaines au sein du quartier « Les Gouttes » permettra de le relier au reste de la commune.

=> L'urbanisation de ces parcelles, étant libres de végétation et encadrées par le lotissement déjà formé à proximité, n'aura pas d'incidences majeurs sur les espaces naturels.



En ce qui concerne l'O.A.P. du secteur Croix Rouge a), il n'y aura que des maisons individuelles qui seront autorisées sur ces parcelles ; l'objectif étant de combler des dents creuses par un type d'habitat similaire à celui qui existe déjà dans ce lotissement. Les trois logements devront se répartir de façon harmonieuse sur le tènement mesurant 2000 m² environ.

=> Véritable dent creuse du tissu urbain, l'urbanisation de cette parcelle n'aura pas d'impact sur le paysage naturel, et visera au contraire à densifier un secteur encore vierge de construction au coeur du bourg.

La deuxième O.A.P. du secteur Croix Rouge (secteur Croix Rouge b) prévoit une mixité dans les formes proposées de construction, puisque 65% de l'habitat devra être intermédiaire et 35 % de l'habitat individuel. S'ouvrant vers des espaces où équipements et services sont déjà implantés, il s'agit de favoriser la mixité dans la typologie des constructions admises.

=> Déjà fortement contrainte par la présence de réseaux en travers, ces parcelles ont pour vocation à être construites aux vues de leur emplacement idéal à proximité de toutes commodités et au sein du tissu urbain déjà constitué, sans avoir d'impact sur l'environnement naturel.



Pour le secteur de La Poste (OAP 4), établi en continuité du lotissement existant, l'habitat devra être uniquement de l'habitat individuel, afin de poursuivre une logique dans la typologie de ce qui est autorisé sur ce secteur. Par l'implantation de ce type d'habitat, l'objectif est également de préserver les vues sur les espaces publics situés de l'autre côté de la voie (en direction de l'Ouest), en limitant les hauteurs des constructions.

Ce secteur stratégique a pour vocation d'accueillir d'ici 2018 l'extension du lotissement communal (les terrains appartiennent à la commune / projet assuré et envisagé d'ici 2018).

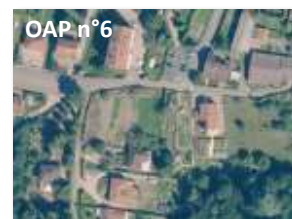
=> L'impact sur l'environnement naturel et agricole est limité; cette parcelle n'est pas répertoriée au Registre Parcellaire Graphique 2012.

L'O.A.P. n°5 (secteur Vers le Saut) adopte également la même logique de préservation des vues vers les espaces publics cette fois situés à l'Est, et de poursuite de la typologie des constructions déjà effectuées dans le tissu urbain existant ; c'est pourquoi il n'y aura que des maisons individuelles d'autorisées sur ce secteur.

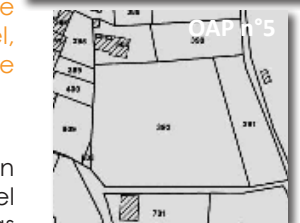
=> L'impact sur l'environnement naturel et agricole est limité; cette parcelle n'est pas répertoriée au Registre Parcellaire Graphique 2012.

Enfin, la dernière OAP, située plus au centre du bourg impose la moitié de logements de type intermédiaire et laisse libre la seconde moitié. L'idée étant de maîtriser la consommation foncière, tout en laissant des possibilités d'implantations différentes de celles proposées à travers l'intermédiaire.

=> Véritable dent creuse du tissu urbain, l'urbanisation de cette parcelle n'aura pas d'impact sur le paysage naturel, et visera au contraire à densifier un secteur encore vierge de construction au coeur du bourg.



Ainsi, chaque O.A.P. a pris en compte le tissu urbain dans lequel elle s'insérerait et il n'y a donc pas d'incidence directe du P.L.U. sur la consommation de l'espace. Celui-ci stoppe le mitage du territoire par un zonage et un règlement stricts et veille à l'intégration des futures constructions dans le tissu urbanisé existant.



1.3 Incidences du P.L.U. sur la consommation d'espace

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation doit comporter une « analyse de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles et justifier les objectifs de modération de cette consommation ».

Méthodologie utilisée :

La commune de Saint Martin d'Estreaux possédant déjà un document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) approuvé en 2008 ; l'analyse de la consommation d'espace est basée sur une comparaison du zonage actuel du PLU et de celui proposé dans le cadre de la révision du PLU.

Outre cette comparaison, l'analyse de la consommation de l'espace a pour but de justifier le non grignotage des terres agricoles et naturelles et le respect des objectifs de développement fixés par la réglementation actuelle (Lois Grenelle notamment) et par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.



Vue aérienne centre-bourg de St Martin d'Estreaux en 2002



Vue aérienne centre-bourg de St Martin d'Estreaux en 2010

25.7 ha rendus aux espaces agricoles et naturels

Le PLU actuel de la commune de Saint Martin d'Estreaux comporte hectares de zones constructibles dont :

- 52.1 ha de zones U (Ub, Uc et Ue) ;

Entre 2004 et 2014, 31 nouvelles constructions ont été autorisées et 6 réhabilitations/changements de destination, ce qui correspond à un rythme moyen de 3,7 logts/an. Toutefois, il est à noter que ce rythme fluctue en fonction des opérations d'ensemble/lotissements.

La consommation d'espace s'élève quant à elle à 3,4 ha pour accueillir les 31 nouvelles constructions soit une densité moyenne de 9 logts/ha ; une densité jugée beaucoup trop basse au regard de la réglementation actuelle et notamment des lois Grenelle (densité minimale fixée aujourd'hui à 15 logements/ha).



Vue aérienne centre-bourg de St Martin d'Estreaux en 2008



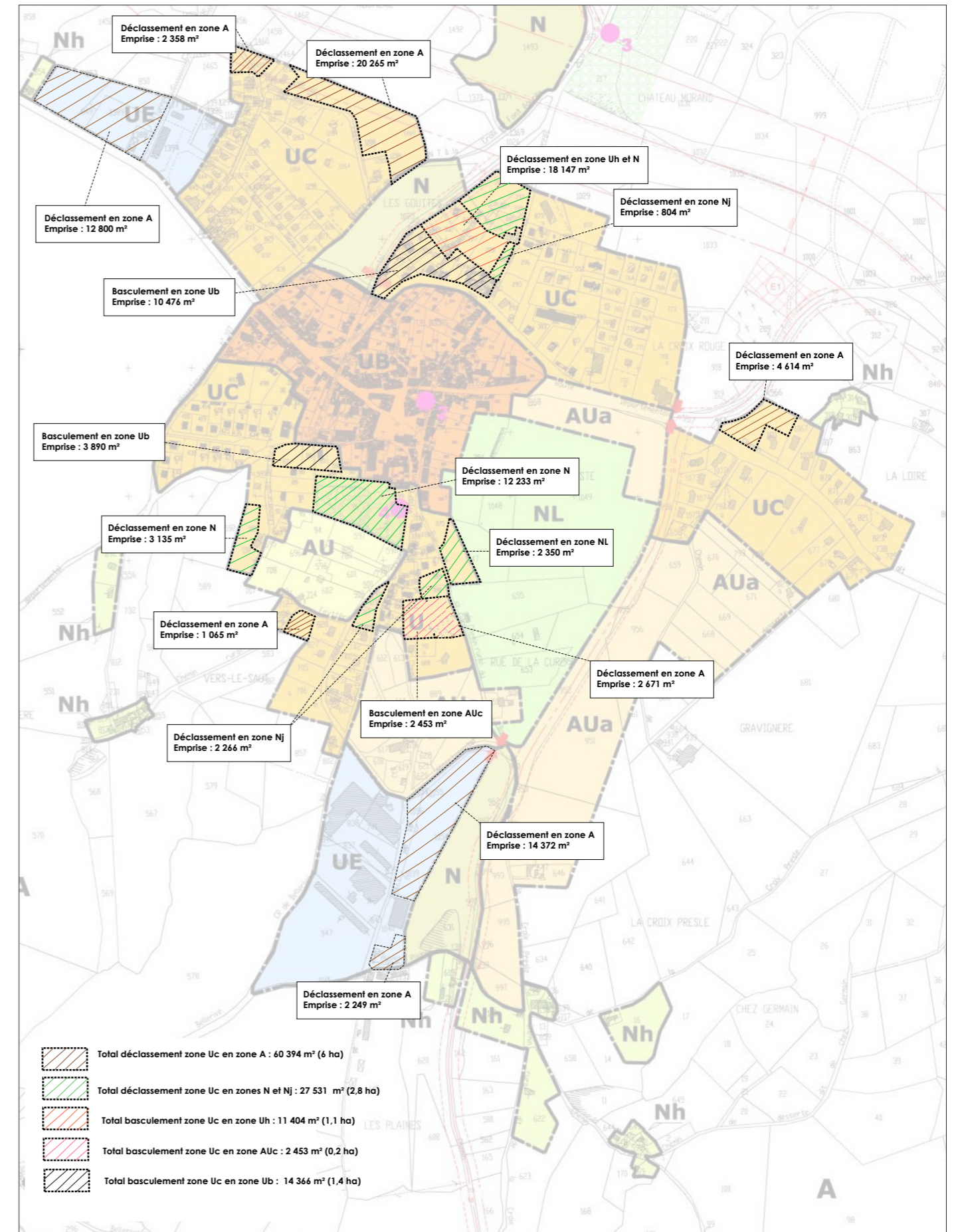
Vue aérienne centre-bourg de St Martin d'Estreaux en 2013

Le zonage du PLU est aujourd'hui considéré comme ayant été trop permissif. Il n'était pas envisageable de poursuivre la consommation foncière observée au cours des vingt dernières années. Cela aurait nécessité un besoin en foncier supérieur à celui prévu dans le plan de zonage du PLU (plus de 5 ha pour accueillir les 42 nouveaux logements).

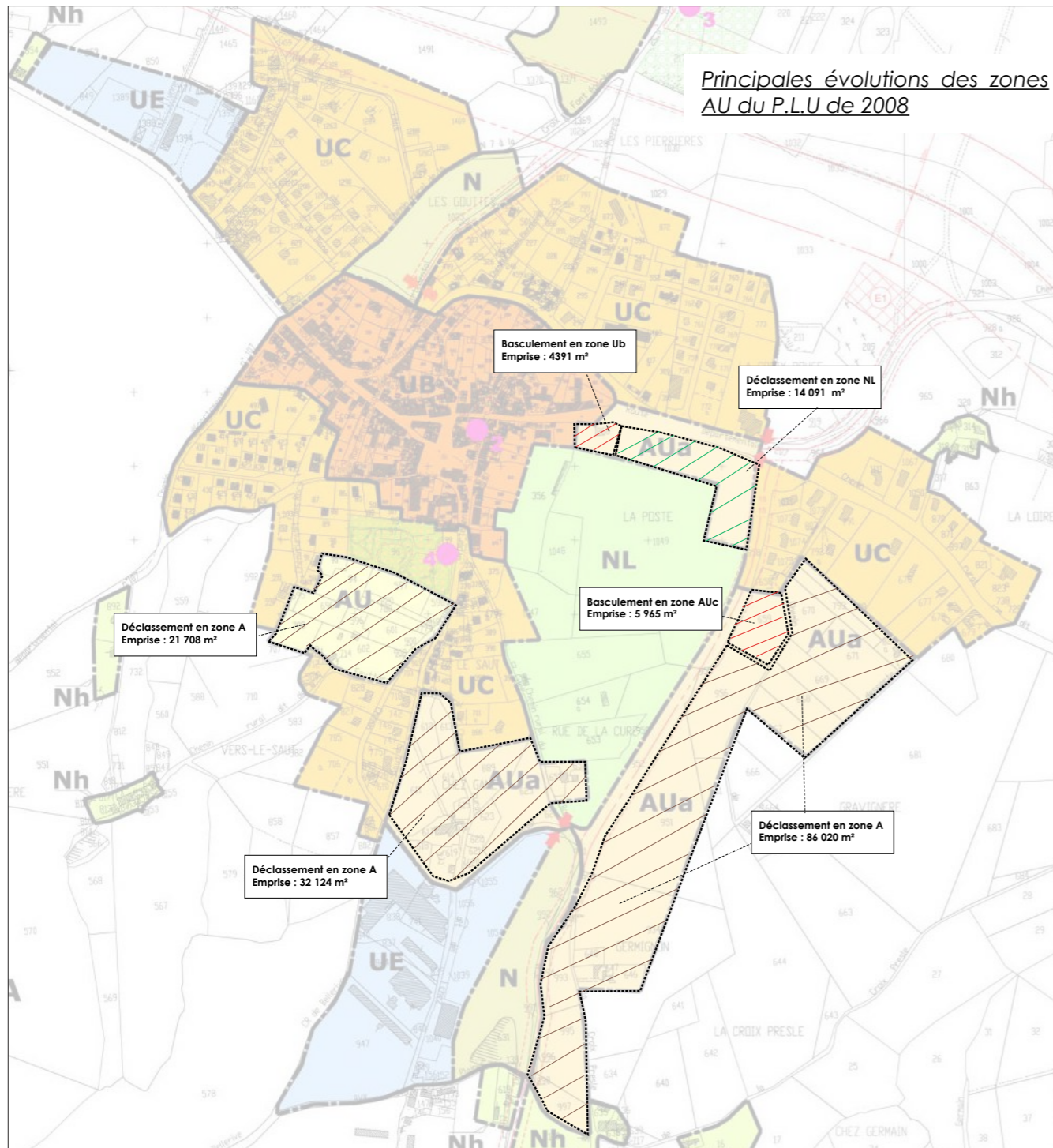
De même, outre l'impossibilité de poursuivre le rythme de consommation foncière des dernières années, il n'était pas envisageable de maintenir le zonage actuel du PLU. Ce dernier offre encore 18.5 ha de disponibilités foncières. Ce potentiel est jugé trop important au regard de la réglementation actuelle (Lois Grenelle et SCOT Roannais). Aussi, un déclassement de certaines parcelles autrefois constructibles a été opéré.

Ainsi, 25.7 ha ont été rendus à l'agriculture et aux espaces naturels.
Au total, les zones U et AU du présent PLU représentent 45 ha.

Principales évolutions des zones U du P.L.U de 2008



SOURCE : BE OXYRIA



SOURCE : BE OXYRIA

Évolution de la répartition des zones U et AU entre le PLU de 2008 et le PLU 2016

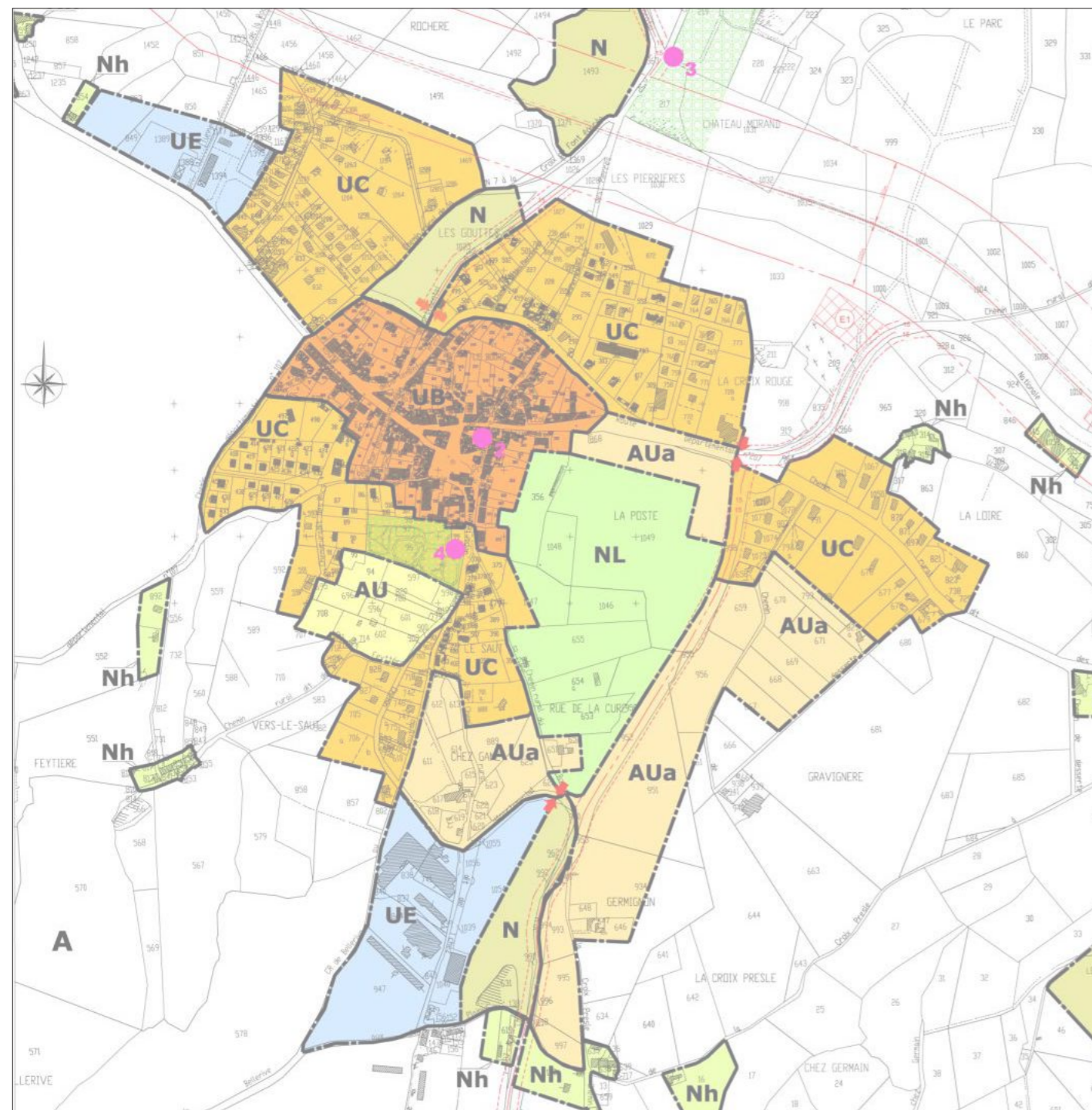
Synthèse zones U

| Zone | Emprise PLU 2008 | Emprise PLU 2015-2025 | Potentiels constructibles |
|----------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|
| Ub | 8,3 ha | 10,2 ha | 0,3 ha |
| Uc | 31,5 ha | 24 ha | 2 ha |
| Uh | zone non existante | 2 ha | néant |
| Ue | 12,3 ha | 8,2 ha | néant - uniquement divisions |
| TOTAL zones U | 52,1 ha | 44,4 ha | 2,3 ha |

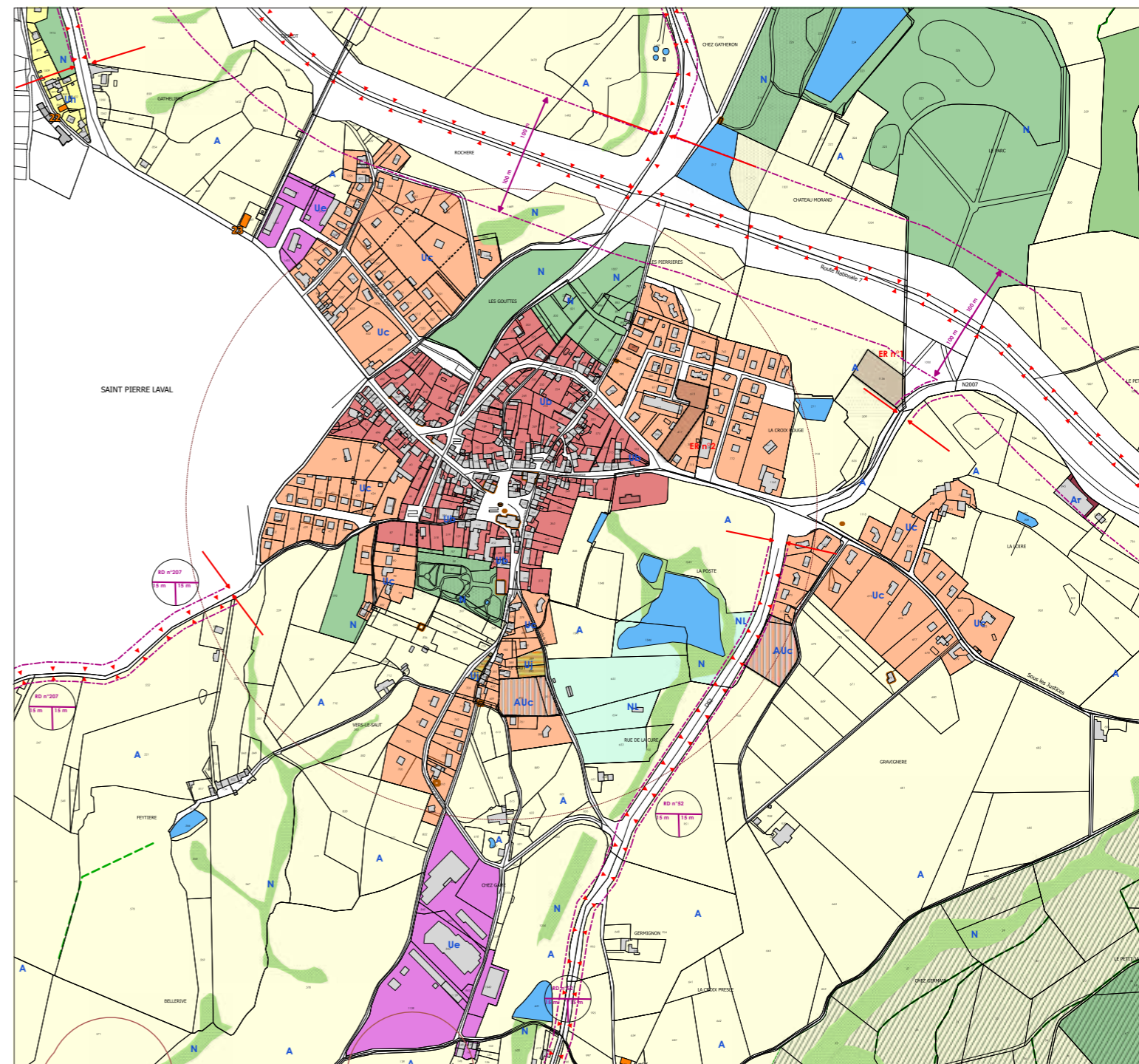
Synthèse zones AU

| Zone | Emprise PLU 2008 | Emprise PLU 2015-2025 | Potentiels constructibles |
|-----------------------|------------------|-----------------------|---------------------------|
| AUa | 16,2 ha | AUc : 0,6 ha | 0,6 ha |
| AU | 2,2 ha | zone supprimée | |
| TOTAL zones AU | 18,4 ha | 0,6 ha | 0,6 ha |

Zonage PLU 2008



Zonage PLU 2016



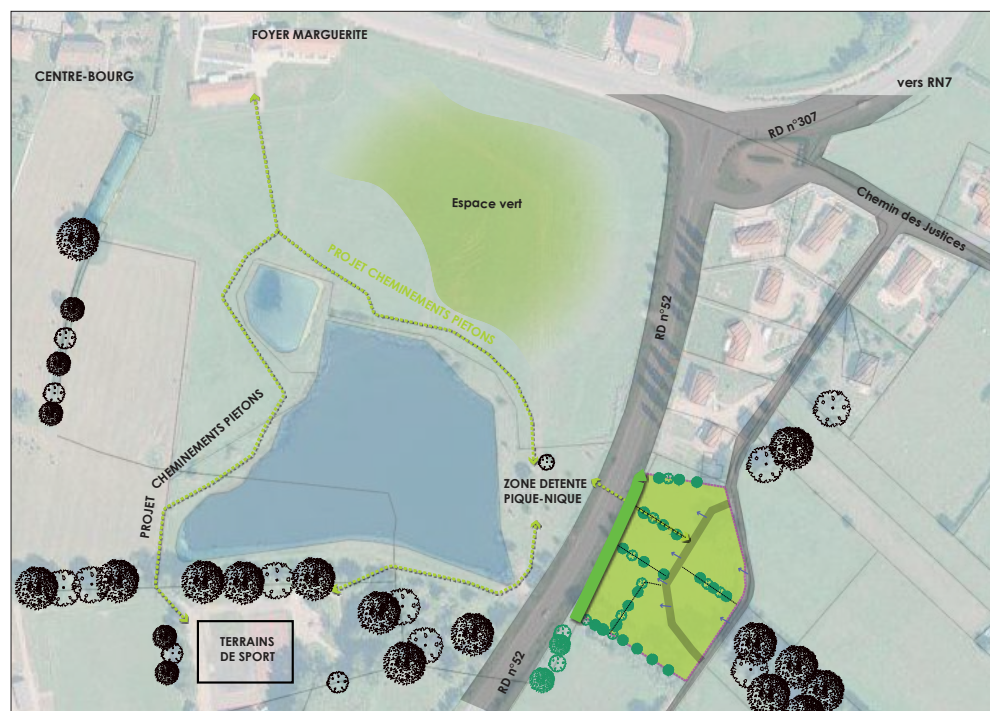
1.4 Incidences du P.L.U. sur les infrastructures et le transport

Au-delà d'une prise en compte de l'environnement naturel ou agricole, le P.L.U. doit veiller à limiter les déplacements automobiles et à encourager les transports en commun et modes doux.

Le diagnostic communal a montré que la commune de Saint Martin d'Estreaux possédait une offre de service de proximité relativement développée permettant de satisfaire un certain nombre de besoins quotidiens. La commune reste néanmoins dépendante à l'extérieur, notamment du chef lieu de canton: La Pacaudière, en termes d'enseignements ou de loisirs.

De plus, plusieurs lignes de transport en commun / de proximité / scolaire desservent la commune de Saint Martin d'Estreaux. La commune dispose donc d'un réseau qui offre une bonne desserte aussi bien pour les scolaires que pour les actifs. L'usage de la voiture reste toutefois important.

Le P.L.U. veille toutefois à densifier les secteurs situés à proximité des arrêts scolaires et à poursuivre le réseau modes doux.



Ainsi, les secteurs majeurs de développement, à savoir les six OAP, se situent tous à proximité de ces lignes de transport en commun et leurs accès sont notamment facilités par la présence de trottoirs permettant de cheminer en sécurité pour relier ces différents quartiers aux équipements/commerces/services.

Outre par une concentration de l'urbanisation à proximité des lignes de transports scolaires, la réduction des déplacements automobiles se traduit également par la création de réseaux modes doux.

Un des objectifs du P.A.D.D. vise à la sécurisation des déplacements modes doux sur la commune et le rééquilibrage des modes de déplacements.

Tel est le rôle des Orientations d'Aménagement, et notamment celle sur les quartiers « secteur Croix Rouge » et « La Poste ». L'urbanisation de tous ces secteurs permettra ainsi, à termes, de relier les parties urbanisées situées proche du bourg au centre de Saint Martin d'Estreaux.

Ainsi, la commune a inscrit plusieurs actions en faveur d'une meilleure gestion des déplacements sur son territoire. Plusieurs actions ayant pour but d'étoffer le réseau modes doux et le sécuriser (mise en place d'un itinéraire de promenade à proximité de l'étang de la Poste et des terrains de sport situés au Sud).

1.5 Incidences du P.L.U. sur les risques

La position géographique de la commune n'entraîne pas de risques naturels et technologiques majeurs.

Risque de transport de matière dangereuse

Afin de limiter et d'éviter ce risque de transport de matière dangereuse, des législations ont été mise en place, mais aucune contrainte d'occupation des sols n'est imposée.

Risque Mouvement de terrain

La commune est concernée par un risque de mouvements de terrain. Le PLU tient compte de ce risque là et favorisera la préservation de ces espaces, sans pour autant accentuer la potentialité de mouvements de terrain.

Risque potentiel radon

On entend par risque radon, le risque d'exposition aux rayonnements ionisants émis par ce gaz d'origine naturelle. La commune se situant dans la catégorie du « potentiel moyen ou élevé », elle devra veiller à travers la réglementation du P.L.U. à limiter au maximum ce risque.

Le P.L.U. permet ainsi de lutter contre ces potentiels risques sur la commune.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU P.L.U. PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

| THÉMATIQUES | CONSTATS DU DIAGNOSTIC | RISQUES POTENTIELS | INCIDENCES DU PLU |
|---|--|--|---|
| Environnement physique | <ul style="list-style-type: none"> - Un réseau hydrographique assez développé, marqué par une mauvaise qualité des eaux ; - Une commune sensible à l'eutrophisation | <ul style="list-style-type: none"> - Pollution des cours d'eau - Accentuation du risque d'eutrophisation - Dégradation des milieux | <p><u>Incidences positives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des cours d'eau <p>=> Classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et identification des composantes de la Trame Bleue à préserver</p> |
| Environnement naturel | <ul style="list-style-type: none"> - Un patrimoine environnemental assez riche, mais marqué par l'absence de ZICO et de ZNIEFF - Une commune également caractérisée par la présence d'une nature ordinaire relativement riche : prairies bocagères, zones de ripisylves le long des cours d'eau, boisements éparses,... | <ul style="list-style-type: none"> - Disparition de la flore et de la faune remarquable - Anthropisation des milieux et sur fréquentation - Rupture des corridors écologiques - Urbanisation aboutissant à une dégradation des zones écologiques | <p><u>Incidences positives :</u></p> <p>préservation des espaces remarquables ; maintien des espaces de nature ordinaire (espaces boisés ; milieux humides ; prairies agricoles bocagères et identification du corridor écologique)</p> |
| Environnement agricole | <ul style="list-style-type: none"> - Une forte représentation de l'activité agricole sur la commune => une SAU qui recouvre plus des trois quarts du territoire communal | <ul style="list-style-type: none"> - Diminution de la Surface Agricole Utile (SAU) actuelle ; - Urbanisation encadrant une activité agricole et conduisant à sa disparition progressive | <p><u>Incidences positives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la SAU actuelle ; - Protection des bâtiments agricoles par la mise en place de périmètres de réciprocity (100 m) |
| Patrimoine paysager et architectural | <ul style="list-style-type: none"> - Un centre bourg implanté à la jonction entre les paysages de bocage, servant de transition entre la montagne et la plaine, et les paysages de piedmont, caractérisé par une topographie vallonnée et encaissée, offrant des vues remarquables sur la plaine de Roanne - Un centre-bourg implanté sur une butte et marqué par une qualité architecturale remarquable : intégration des constructions le long de la voirie ; recours à la brique rouge ou de façon ponctuelle à la pierre ; ... | <ul style="list-style-type: none"> - Dégradation des milieux - Absence de cohérence et de continuité urbaine entre le tissu existant et les futures constructions | <p><u>Incidences positives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des caractéristiques des unités paysagères ; - Préservation des caractéristiques architecturales existantes - Intégration des futures constructions dans le paysage <p><u>Incidences négatives indirectes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mutation des paysages => standardisation progressive des nouvelles constructions en rupture avec le tissu existant |

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Risques naturels et technologiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Une commune soumise au risque sismique; tout comme l'ensemble du département de la Loire (niveau 2) ; - Un risque faible de mouvement de terrain potentiel - Un risque de transport de matière dangereuse - Un risque potentiel radon | <ul style="list-style-type: none"> - Accentuation des risques naturels indiqués dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs | <p style="text-align: center;"><u>Incidences neutres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des axes de transports par la mise en place de législation spécifique |
| <p>Fonctionnement urbain/ projet de développement</p> | <ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation des 10 dernières années est jugée relativement concentrée (développement presque toujours effectué en continuité du bourg / très peu de constructions dans les hameaux) et consommatrice d'espaces (densité : 9 logements/ha) | <ul style="list-style-type: none"> - Sur-consommation de foncier - Grignotage des terres agricoles/naturelles - Dégradation des milieux et paysages | <p style="text-align: center;"><u>Incidences positives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs de développement = situés dans le tissu urbanisé existant ou en continuité immédiate (O.A.P.); - Le développement de l'habitat « isolé » = interdit. Les hameaux ou constructions isolées sont encadrés (seules les extensions/annexes mesurées sont autorisées) <p style="text-align: center;"><u>Incidences négatives indirectes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Accentuation des pressions liées à l'urbanisation ; traitement des déchets ; consommation d'eau potable/électricité |
| <p>Fonction urbain/ déplacements</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Une commune marquée par la présence d'une route nationale et de sept routes départementales - Des déplacements intra-communaux assez importants (équipements/services/commerces suscitant des déplacements) - Une dépendance de la commune vers le pôle de La Pacaudière en termes d'enseignement et de loisirs | <ul style="list-style-type: none"> - Accentuation des déplacements et des pollutions liées à ces derniers | <p style="text-align: center;"><u>Incidences positives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Concentration de l'urbanisation à proximité des points de ramassage collectif ; - Développement des réseaux modes doux (cf. OAP) => réduire l'usage de la voiture pour les déplacements intra-communaux <p style="text-align: center;"><u>Incidences négatives indirectes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des déplacements motorisés (trajet domicile/travail notamment) |



RAPPORT DE PRÉSENTATION

2 - Évaluation du projet par orientations du P.A.D.D.



Les objectifs du P.A.D.D. de Saint Martin d'Estreaux résultent :

- D'une part de la prise en compte des politiques supra-communales à savoir les enjeux fixés dans le Code l'Urbanisme et par les lois Grenelle (lutte contre la consommation foncière ; densification et diversification du bâti, préservation des milieux agricoles et naturels...) et du SCOT Roannais.
- D'autre part du diagnostic communal qui a permis d'identifier les grands enjeux du territoire tant au niveau démographique, habitat, déplacement qu'au niveau environnemental ou agricole.

Les choix du P.A.D.D. ont alors pour but de :

de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune en confortant la qualité de vie du bourg

Caractérisée par une baisse constante de la population depuis les années 1975, St Martin d'Estreaux, comptant 1 438 habitants en 1975, a vu sa population chuté de 38%, passant à 892 habitants en 2011 et 887 en 2014. Il s'agit donc d'enrayer ce phénomène de décroissance, tout en contenant le développement urbain.

L'objectif de développement démographique a été déterminé de manière réaliste, en se basant sur l'évolution actuelle de la population, tout en s'inscrivant en cohérence avec les objectifs supra-communaux (croissance démographique mesurée et maîtrisée et réduction de la consommation d'espace).

En conformité avec les objectifs induits par la réglementation Post-Grenelle, une hypothèse de développement pour les années à venir a été produite. Cette dernière consiste à déterminer le nombre de logements nécessaire pour faire face à une demande spécifique en logements, répondant à une diversité devenue nécessaire, et ainsi maintenir la population actuelle.

Trois paramètres sont alors pris en compte :

- la forme des logements
- la taille des logements
- le statut d'occupation des logements.

Le P.L.U. a donc vocation à encourager la diversification de l'offre de logements, en prévoyant environ 15 % d'habitat collectif et 85 % d'habitat individuel, tout en conservant les caractéristiques rurales de la commune.

Le diagnostic a fait ressortir une consommation d'espace jugée trop importante sur les années précédentes. C'est pour cette raison que le P.A.D.D. fixe comme priorité le fait de densifier les limites du tissu urbanisé. Pour cela, il s'agit de réinvestir prioritairement le parc de logements existants, d'ouvrir à l'urbanisation environ 3 hectares qui pourront accueillir 43 nouveaux logements. Il s'agira également d'urbaniser en priorité les dents creuses situées dans le tissu urbanisé tout en préservant les cônes de vue identifiés dans le diagnostic sur la silhouette du bourg et de contenir le développement des hameaux. Toutes ces mesures seront établies sur des secteurs déjà desservis en assainissement collectif en priorité.

La mise en valeur du bourg et le maintien de sa morphologie et de ses caractéristiques favoriseront l'accueil de nouvelles populations. La poursuite de la politique communale en matière de locaux inoccupés en centre-bourg ne sera que bénéfique pour accueillir de nouveaux services et/ou commerces et ainsi répondre aux besoins d'une population plus nombreuse.

La réhabilitation des logements dégradés/vacants est encouragée, notamment pour des initiatives privées. La mise en valeur des espaces publics, l'insertion paysagère et architecturale, et la préservation et valorisation du patrimoine de Saint Martin d'Estreaux n'auront que pour objectif de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune, tout en confortant la qualité de vie, et ainsi permettre un accueil de nouvelle population plus aisé.

L'incidence des actions fixées dans le P.A.D.D. sont positives puisqu'elles permettront d'enrayer le phénomène de décroissance.

Analyse du potentiel de logements mobilisables

Conformément aux objectifs réglementaires, il est nécessaire d'analyser le potentiel de logements mobilisables dans le parc existant. Il s'agit ici d'analyser les ressources qu'offrent le parc de résidences secondaires et de logements vacants.

Concernant les logements vacants : le diagnostic a montré que le parc de logements actuel comptait un taux de logements vacants de 16 % , un taux relativement haut en comparaison à la moyenne départementale.

Évolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2011

| Année | Nbre de logements vacants | Évolution en valeur absolue | Évolution annuelle moyenne |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 1968 | 33 | | |
| 1975 | 67 | + 34 logt en 7 ans | + 13 % |
| 1982 | 52 | -15 logt en 7 ans | - 3 % |
| 1990 | 65 | +13 logt en 8 ans | + 3 % |
| 1999 | 96 | + 31 logt en 9 ans | + 5 % |
| 2006 | 94 | - 2 logt en 7 ans | - 0.2 % |
| 2011 | 90 | - 4 logt en 5 ans | - 0.6 % |
| TOTAL | 71 Logements en moyenne | + 57 logements en 43 ans | |

Source : INSEE

La vacance, même si elle diminue sur ces dernières années, est un potentiel important à mobiliser. Si la tendance se poursuit d'ici 2020-2025, le nombre de logements vacants diminue légèrement : - 0,6 % par an, ce qui correspond à 0,54 logements vacants en moins par an, donc 5,4 logements en moins sur la dizaine d'années qui arrivent.

Le SCOT du Roannais prévoit d'en traiter au moins 10 %, ce qui correspondrait à 9 logements potentiellement mobilisables actuellement sur les 84-85 logements vacants qu'il restera.

Concernant les résidences secondaires : à l'inverse, le parc de logements de la commune compte 51 résidences secondaires soit 9 %, un taux assez faible. Ce potentiel n'est pas pris en compte dans le nombre de logements potentiellement mobilisables.

Analyse du taux de renouvellement des logements

Outre le potentiel du parc de résidences secondaires et logements vacants, le P.L.U. doit également prendre en compte les évolutions observées en matière de renouvellement du parc, c'est à dire le nombre de réhabilitation ou de changements de destination réalisés. Il s'agit ici d'observer si ces opérations ont conduit à une réduction ou à une augmentation du nombre de logements total.

L'analyse des permis de construire déposés au cours des dix dernières années montre que seuls 5 changements de destination ou réhabilitations ont été réalisés depuis 2004. Le phénomène apparaît donc marginal et ne peut être exploité.

Toutefois, le document d'urbanisme laisse la possibilité à certains anciens bâtiments agricoles, qui ont été identifiés, de changer de destination à l'avenir (réhabilitation en vue d'un logement).

■ ■ ■ de maintenir et conforter le tissu économique local et les services à la personne

À travers les analyses relatives aux équipements et réseaux, le diagnostic a montré que la commune de Saint-Martin-d'Estreaux dispose des commerces, équipements et services nécessaires à la satisfaction des besoins élémentaires de la population résidente.

Pour autant, il s'agira de maintenir l'offre commerciale et les services de proximité du bourg, permettant de maintenir la vie locale et l'attractivité du bourg. Les accès, tant piétons, que automobiles, à ce tissu urbain devront également être renforcés et sécurisés, pour permettre un fonctionnement optimal de l'ensemble. La corrélation de ces accès renforcés, avec le maintien d'une offre de stationnement satisfaisante et de lignes de bus à proximité des points centraux, des services et équipements participent au maintien du tissu économique local et aux services à la personne.

L'influence du P.L.U. sera positive pour le développement économique de la commune puisqu'il favorisera l'accueil de nouvelles activités économiques. Toutefois, cette offre commerciale sera disponible uniquement dans le centre bourg ; les zones urbaines en extension du bourg ne pourront accueillir des activités économiques.

Il sera également nécessaire de maintenir le foncier à vocation économique et réinvestir le bâti destinés aux activités économiques et industrielles. En effet, le maintien du foncier actuel destiné aux activités industrielles et notamment les deux Zones d'Activités Economiques (ZAE) de « La Rochère » et « La Noisette » identifiées comme d'intérêt local par le SCOT du Roannais permet de proposer une offre d'emplois supplémentaire sur la commune et attire de la population nouvelle. En parallèle du maintien des activités existantes le PLU favorise également l'installation de nouvelles activités sur le territoire en réinvestissant en priorité les locaux industriels disponibles par exemple.

Le document d'urbanisme, s'il est bénéfique au maintien des structures économiques existantes, ainsi qu'à l'accueil de nouvelles activités économiques, il permet également de maintenir les activités agricoles et de permettre leur développement, étant donné qu'elles prennent une bonne partie des activités de la commune.

La délimitation du tissu urbain constitué permet ainsi de préserver les espaces agricoles. L'encadrement des hameaux et du tissu urbain du centre-bourg à l'horizon 2030 répondra à cet objectif de préservation des espaces naturels.

Différentes actions sont mise en place dans le P.A.D.D. afin de répondre à cet objectif de maintien, et de développement, des activités agricoles (périmètre de réciprocité, maintien de la SAU, mais aussi possibilité d'extension, possibilité de changement de destination sur des anciens bâtiments agricoles,.....)

Le P.L.U. vise donc à la fois à maintenir un tissu économique existant sur Saint Martin d'Estreaux, mais également à le conforter en favorisant l'accueil de nouvelles activités et lui permettre aussi de muter vers de nouvelles formes d'activités. L'activité agricole prenant une grosse part dans les activités économiques sur la commune.

Idéalement positionnée, Saint Martin d'Estreaux bénéficie également d'un potentiel touristique développé. Le PLU a une influence positive sur cet aspect là, puisqu'il permet le maintien et le développement de l'offre d'hébergement touristique pour accueillir les touristes. Il permet également de mettre en valeur les attraits touristiques, autant architectural que paysager de la commune.

■ ■ ■ de protéger les espaces naturels et paysagers, garants de la fonctionnalité écologique du territoire

Le P.A.D.D. du P.L.U. de la commune de Saint Martin d'Estreaux intègre des objectifs de préservation des espaces naturels.

Ces derniers se traduisent par :

- le maintien des caractéristiques paysagères et identitaires
- la préservation des « espaces de nature ordinaire »
- l'identification des corridors écologiques supra-communaux et le

maintien de leur fonctionnalité

Le Plan Local d'Urbanisme permet donc de maintenir le caractère rural de la commune et ses composantes paysagères, ainsi que de préserver le cadre de vie et de répondre ainsi aux objectifs supra-communaux répertoriés dans le P.A.D.D.

Le P.L.U. préserve la biodiversité du territoire et garanti son fonctionnement écologique puisque les secteurs à forts enjeux écologiques sont protégés à travers ce document.

Les « espaces perméables forts » identifiés par le SRCE Rhône-Alpes sont également bien préservés grâce au P.L.U qui maintient des espaces boisés

et des zones de ripisylves identifiés dans l'État initial de l'environnement. Le PLU préserve également les cônes de vue sur le paysage alentour, et sur la silhouette du bourg (OAP secteur « La Poste »).

Qu'il s'agisse de la trame verte ou de la trame bleue, le PLU de Saint Martin d'Estreaux a pour vocation à préserver, protéger et mettre en valeur tous les éléments qui les constituent.

Il permet également de maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques sur la communes, en préservant les connexions entre le Ruisseau de Monvernay, la chaîne d'étangs située au Nord du ruisseau (secteur « Les Plaines» / « Chez Germain») et les espaces naturels et agricoles situés de l'autre côté de la RN7. Il assure une continuité entre les milieux naturels et humides des communes de Saint Pierre Laval (ruisseau de Monvernay) et les bois de Buissonnière situés sur la commune de Sail-les-Bains, à travers son zonage, même si cette continuité écologique est cependant marquée par une rupture : la RN7. Il entretient enfin les interactions entre le Ruisseau de Monvernay, le bois de Jars (à cheval sur la commune voisine de Le Crozet) et le ruisseau Le Pont de Foin, identifié comme espaces perméables dans le SRCE Rhône-Alpes.

Le P.L.U. répond ainsi à des enjeux de préservation du patrimoine environnemental sur la commune.

Le projet de PLU présente ainsi une incidence positive sur le développement de Saint Martin d'Estreaux pour les années à venir, tant au niveau urbain, qu'économique. Les thématiques environnementales et agricoles ne sont pas pour autant négligées car ces espaces sont également protégés et mise en valeur à travers ce projet de développement.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU P.L.U. PAR ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

| OBJECTIFS DU PADD | ACTIONS PRÉVUES | INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | MESURES DE PROTECTION OU DE COMPENSATION |
|---|---|---|--|
| <p align="center">1- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT LA QUALITÉ DE VIE DU BOURG</p> | <p>1-1. Enrayer le phénomène de décroissance tout en contenant le développement urbain</p> <p>1-2. Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel, gage d'attractivité du territoire</p> <p>1-3. Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace et respectueuse de l'Environnement</p> <p>1-4. Poursuivre la mise en valeur du bourg et maintenir la morphologie et les caractéristiques architecturales du bourg</p> | <p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modération du développement urbain c'est à dire modération des impacts en terme de consommation foncière ; de déplacements ou de pollution ; - limitation de la consommation d'espaces => modération du rythme de consommation foncière observée au cours des dix dernières années ; - Identification des contours du tissu urbanisé - Diversification des formes urbaines afin de permettre une mixité sociale et générationnelle (anticiper le phénomène de vieillissement, maintenir les jeunes couples sur le territoire...); - maintien des équipements publics existants - protection des éléments architecturaux caractéristiques du centre-bourg - amélioration du cadre de vie et maintien des paysages - intégration du bâti dans le paysage | <p><u>Rôle du zonage et des O.A.P.</u> : encadrement de l'urbanisation et respect des objectifs fixés dans le PADD en termes de densité ; mixité des formes urbaines et localisation du développement</p> |
| <p align="center">2- MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES À LA PERSONNE</p> | <p>22-1. Maintenir l'offre commerciale et les services de proximité du bourg</p> <p>2-2. Réinvestir les bâtis industriels et artisanaux vacants</p> <p>2-3. Maintenir les activités agricoles, premier secteur d'activités de la commune, et permettre leur développement</p> <p>2-4. Développer les potentiels touristiques de la commune</p> | <p>Positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - incitation au développement modes doux pour les déplacements intra-communaux (accès au service de proximité) - préservation des espaces sans urbanisation - maintien de la Surface Agricole Utile et des capacités de production - arrêt de la surconsommation de foncier et du grignotage des terres agricoles (définition d'une enveloppe urbanisée) - mise en valeur du patrimoine architectural agricole lors de changement de destination | <p><u>Rôle des O.A.P.</u> : création de liaisons piétonnes obligatoires dans les nouveaux secteurs de développement urbain</p> <p><u>Rôle du zonage</u> : encadrer le développement du tissu urbain, des hameaux et préserver les zones naturelles</p> <p><u>Rôle du zonage</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - classement des espaces de nature ordinaire en zones naturelles ou agricoles-classement des parcelles exploitées en zone agricole. - Mise en place d'un périmètre de réciprocité de 100 m autour des sièges d'exploitations. |

| OBJECTIFS DU PADD | ACTIONS PRÉVUES | INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | MESURES DE PROTECTION OU DE COMPENSATION |
|--|---|---|---|
| <p>3- PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS, GARANTS DE LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE</p> | <p>3-1. Maintenir les caractéristiques paysagères et identitaires</p> <p>3-2. Préserver les espaces de « nature ordinaire »</p> <p>3-3. Identifier les corridors écologiques supra-communaux et maintenir leur fonctionnalité</p> | <p><u>Positives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - maintien et protection des composantes de la Trame Verte et Bleue (secteurs protégés et nature ordinaire) - Maintien des espaces boisés et zones de ripisylves considérés comme « espaces perméables forts » par le SRCE Rhône- Alpes - Protection des haies et arbres isolés, et des zones humides | <p><u>Rôle du zonage et des O.A.P. :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - déclassement des secteurs dont l'urbanisation est susceptible de supprimer les cônes de vue remarquables / préservation des vues par une intégration des constructions à la pente et un jeu de hauteurs ; - intégration des constructions dans le tissu existant par un rappel des matériaux traditionnels ; une intégration dans la pente et des connexions piétonnes et paysagères entre les quartiers. <p><u>Rôle du règlement :</u> mise en place de prescriptions visant au maintien et à la protection des habitats (interdiction de défrichage, déblais/remblais....)</p> <p><u>Rôle du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - classement des espaces de nature ordinaire en zones naturelles ou agricoles <p><u>Rôle du règlement :</u> mise en place de prescriptions visant à la protection des zones humides</p> |



RAPPORT DE PRÉSENTATION

3 - Mesures mises en place pour garantir les objectifs de protection



Le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ont pour but d'assurer le respect des objectifs fixés dans le P.A.D.D.

■ ■ ■ Le zonage

Déclinant de manière précise les objectifs contenus dans le P.A.D.D., le zonage détermine la constructibilité de chaque parcelle constitutive du territoire communal, tandis que le règlement définit les règles de construction qui s'imposent (accès, desserte par les réseaux, implantation, gabarits, aspect extérieur...).

- Le zonage identifie 4 types de zones urbanisées (zones U) :

- la zone Ub : elle correspond au « centre-bourg historique » de la commune caractérisé par un bâti implanté à l'alignement de la voirie, prenant la forme de maisons de ville de type R+1 ou R+2 et marquées par le recours à la pierre de pays ou à la brique.

- la zone Uc : qui correspond à l'extension pavillonnaire du bourg. Il s'agit d'un tissu peu dense caractérisé par la présence de maisons individuelles de type villa prenant la plupart du temps la forme de lotissements. Le règlement de cette zone permet l'implantation de nouvelles constructions (divisions foncières ou parcelles nues) ;

- la zone Ue qui correspond aux activités artisanales, industrielles et commerciales

- la zone Uh qui correspond au hameau de « Gathelière » non destiné à être densifié. Cette zone comprend des parties anciennes présentant un tissu urbain traditionnel dense, ainsi que des extensions urbaines récentes au tissu urbain plus lâche. L'accueil de constructions nouvelles est limité aux possibilités de densification conservant la morphologie générale du hameau

- Il détermine également 2 catégories de zones A Urbaniser (zones AU) :

- la zone AU qui correspond à une zone à urbaniser et qui délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont parfois pas une capacité suffisante pour permettre une utilisation immédiate. Dans ce cas-là, tous les modes d'occupation du sol y sont donc provisoirement interdits. Les parcelles concernées sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ; leur ouverture à l'urbanisation devra obligatoirement respecter les prescriptions fixées dans celles-ci.

- la zone AUC qui correspond à une zone à urbaniser situés en continuité

de lotissements communaux existants, ces secteurs ont pour but de venir renforcer la centralité du bourg par un épaissement et une densification du bâti.

Outre ces zones destinées à être urbanisées, le zonage se veut particulièrement protecteur vis-à-vis de l'environnement et du patrimoine paysager : l'ensemble des terrains non concernés par les zones U et AU sont classés en zones A ou N.

- la zone agricole (zone A) :

- la zone A : elle correspond à des secteurs correspondant soit à des parcelles présentant une bonne valeur agronomique ; soit aux hameaux et constructions isolés dont les possibilités d'évolution sont limitées. Dans ces zones, le principe veut que seuls les bâtiments destinés à l'agriculture ou les équipements et installations d'intérêt général ou nécessaires aux services publics soient autorisés.

La zone A comporte également plusieurs bâtiments autorisés au changement de destination (cf. annexe du règlement écrit du PLU).

- la zone Ar : elle correspond aux lieux-dits « Chez Netay » situé à proximité d'espaces agricoles et caractérisé par des bâtiments d'habitation isolés ou des hameaux et au secteur « La Loire ». Ces zones situées hors de l'enveloppe urbanisée, n'ont pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions, le PLU ayant un objectif de lutte contre l'étalement urbain. Aussi, ces zones permettront seulement les réhabilitations ou extensions limitées du bâti existant.

- la zone naturelle (zone N) : elle se décompose en deux catégories :

- la zone N : ce zonage, correspond à l'objectif de la commune de préserver les espaces naturels d'intérêt paysager et environnemental majeur en l'état. Ces espaces concernent notamment les zones de ripisylves le long des principaux cours d'eau, ainsi que les boisements et prairies faisant l'objet d'une protection à l'échelle supra-communale.

- la zone Nj : qui concerne l'arrière de certaines parcelles classées en zone Uc. Non constructible, ce sous-zonage permettra cependant l'installation d'abris de jardins ou de piscine.

Justification des zones U, AU, A et N

L'élaboration des zones urbanisables (U et AU) est le résultat :

- de la prise en compte des objectifs communaux à savoir : la volonté de parachever l'urbanisation du bourg (c'est à dire urbaniser en priorité les dents creuses existantes) et d'enrayer le phénomène de décroissance en permettant le maintien des effectifs communaux,

- des objectifs de rythme de développement fixé par la législation actuelle ;

- des objectifs de réduction et de lutte de la consommation de l'espace. Il s'agit notamment de respecter une densité de 15 logements/ha, soit un besoin en foncier de 3.2 ha pour répondre aux objectifs d'accueil de 43 logements sur 2015-2025.

En partant de ce postulat, une analyse des disponibilités foncières de la commune a été réalisée.

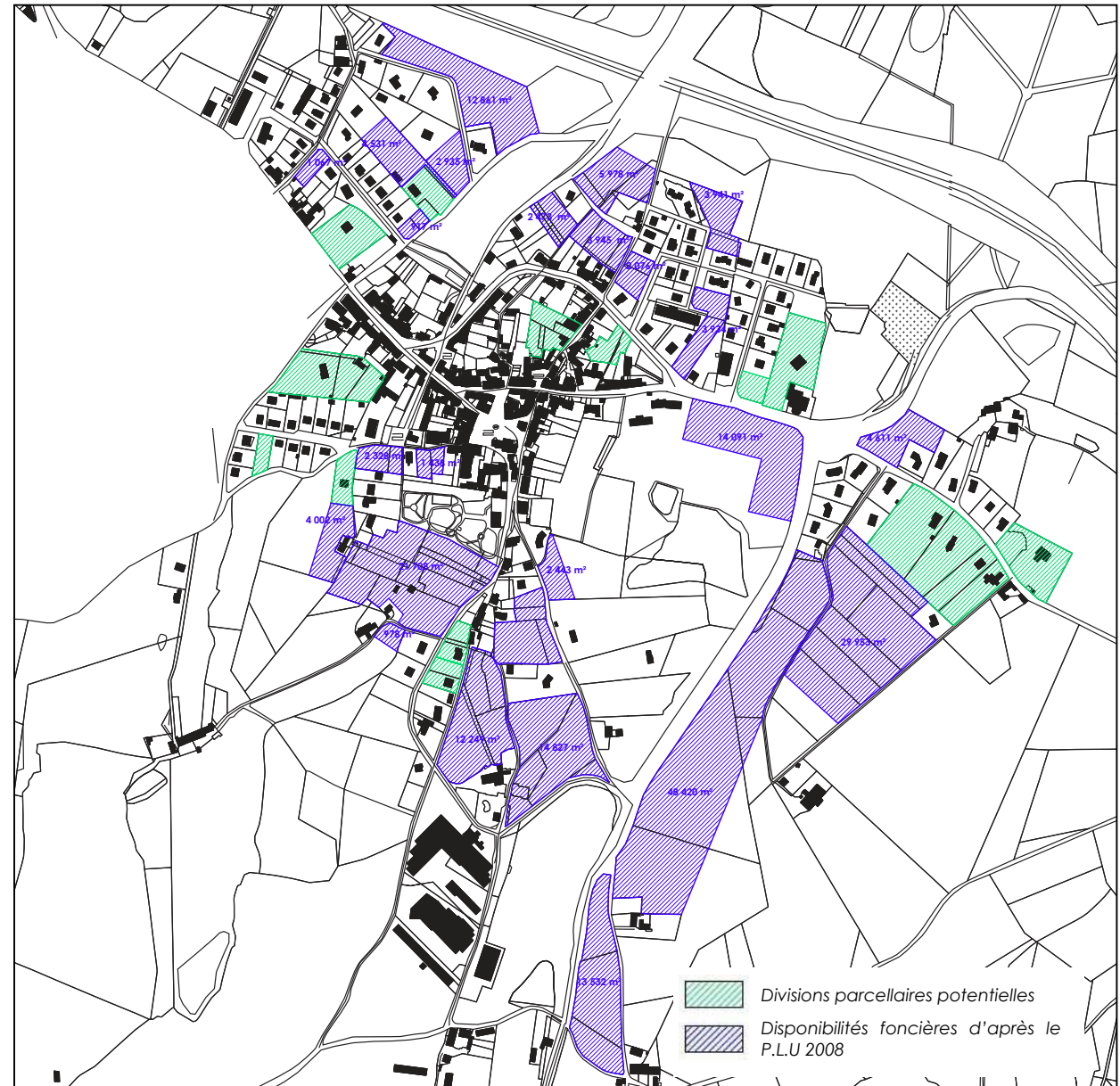
Cette analyse a permis de recenser environ 18.5 hectares potentiellement disponibles. Les ressources disponibles sont donc plus importantes que les besoins, il reste cependant impératif de privilégier le développement au sein des dents creuses du centre bourg (cf carte ci-contre).

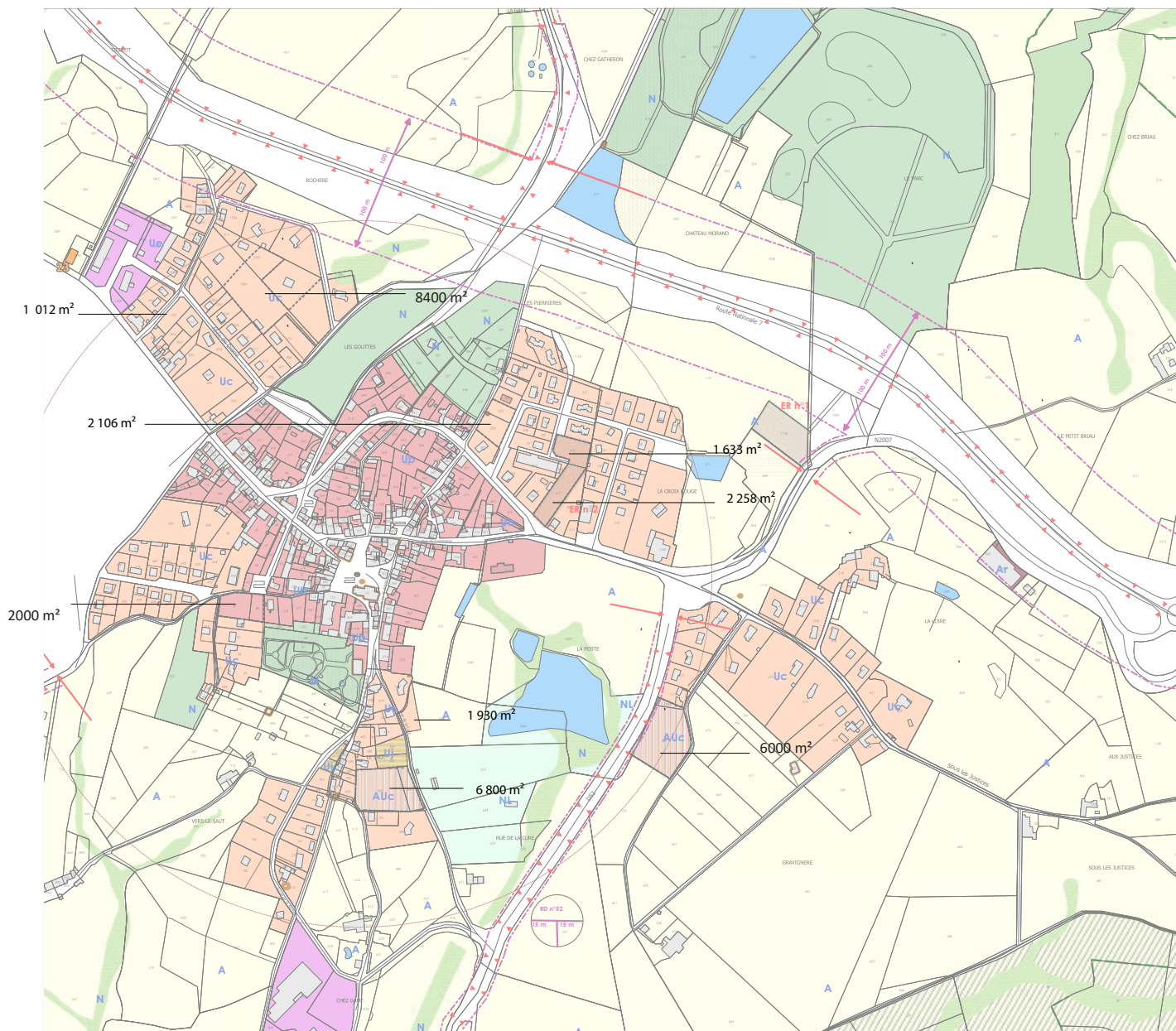
L'objectif de croissance démographique est de maintenir le nombre d'habitant actuel sur St Martin d'Estreaux. De plus, la commune devra prévoir l'accueil de 57 logements d'ici 2030, ce qui correspond à la construction de 43 logements d'ici 2025, impliquant la mobilisation de 3.2 ha principalement situés dans le centre bourg.

Compatibilité avec le PLH 2016-2021 de Roannais Agglomération

Le PLH approuvé le 30 Juin 2016 fixe à la commune un objectif de production de 37 logements sur 2016-2021. Le PLU est compatible avec le PLH étant donné qu'il prévoit 43 logements d'ici 2025 : c'est à dire 4.3 logements/an environ sur 10 ans. Ainsi, sur 2016-2021, la commune ne pourra accueillir que 4 logements/an X 6 années = 24 logements environ ; ce qui est largement conforme aux PLH qui lui en autorise 37.

Analyse disponibilités foncières





Plan de zonage du P.L.U. révisé

L'analyse des disponibilités foncières dans le PLU actualisé a également été réalisée en 2 temps :

- le recensement des dents creuses dans les zones U du PLU
- le recensement des réserves foncières : zones AU du PLU

Soit un total de 3.21 ha dont

- 19 300 m² (environ 1.9 ha) de dents creuses (zones UB et UC du PLU)
- 12 800 m² (environ 1.2 ha) de secteurs de réserves foncières (zones AUc et AU du PLU)

=> Il y a ainsi une diminution conséquente des zones potentiellement constructibles entre le P.L.U. de 2008 et sa révision.
(passage de 18.5 ha à 3.2 ha)

Les disponibilités foncières qui sont présentes à travers le zonage de ce P.L.U. correspondent au développement envisagé de la commune de Saint Martin d'Estreux pour les 10 années qui arrivent.

=> Un besoin de 3.2 hectares = 3.2 hectares de disponibles

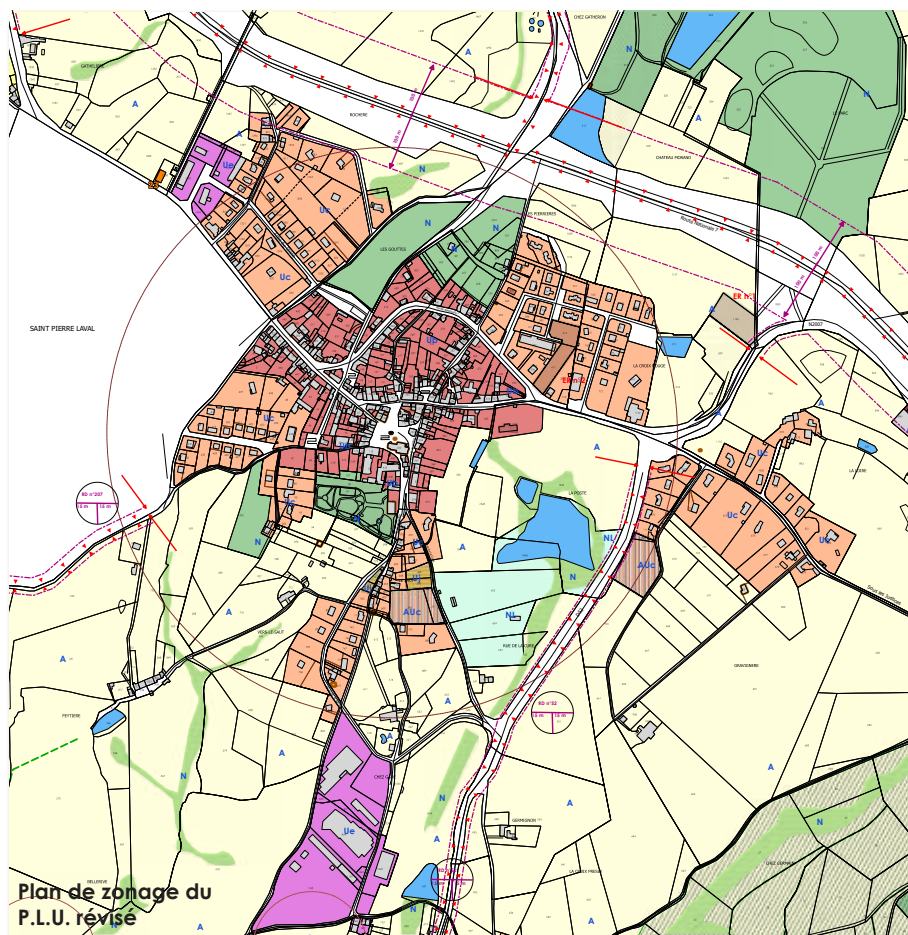
Pour atteindre cet objectif, il a fallu toutefois opérer des choix dans la conservation ou la suppression des différentes parcelles constructibles que le P.L.U. de 2008 proposait.

Justification de la zone Ub

- Conservation du centre historique qui s'est développé de part et d'autre et jusqu'à l'ancienne RN
- Contraintes réglementaires qui imposent une structure dense et mixte (alignement sur voie par exemple)
- Accueil des diverses fonctions nécessaires à l'animation du centre-ville de la commune (logements, commerces en RDC, équipements,...)
- Disponibilités foncières encadrées par la mise en place de l'OAP n°6

Justification de la zone Uc

- Conservation des zones urbaines d'extension plus récentes situées en périphérie du centre-bourg
- Parcelles concernées par un tissu urbain plus lâche, une occupation du sol qui



est de l'habitat individuel (type maison pavillonnaire)

- Parcelles desservies en assainissement collectif
- Quelques disponibilités foncières qui sont encadrées par la mise en place d'O.A.P. (n°1, 2, 3)

Les secteurs de la zone Uc

- Secteur de La Loire : un lotissement communal situé à l'Est de la commune qui n'est pas figé : quelques parcelles qui pourraient se diviser mais la majorité n'évoluera plus dans les années à venir
- Secteur de La Croix Rouge : un lotissement où l'OAP n°2 permettra de combler une dent creuse et où l'OAP n°3 prendra en compte la présence des réseaux sous le tènement pour combler également un espace libre en cœur de bourg
- Secteur de Les Gouttes : une OAP qui encadrera le développement du tissu urbanisable non construit à l'heure actuelle : dent creuse comblée
- Secteur Le Bourg (coté Est) : un tissu pavillonnaire conservé en zone Uc
- Secteur Vers le Saut : quelques maisons individuelles conservées en zone Uc en descendant vers Chez Game
- Le sous-zonage Uj correspond à des parcelles qu'il convient de protéger comme «jardins typiques» en zone urbaine.

Justification de la zone Uh

- Secteur de La Gathelière : ce hameau se situe à la fois sur St Martin d'Estreaux et sur St Pierre Laval
- Morphologie urbaine ancienne, maisons individuelles en bordure de voie et terrains situés en retrait de la voie
- Hameau non destiné à être densifié : un tissu urbain traditionnel dense, ainsi que des extensions urbaines récentes au tissu urbain plus lâche. L'accueil de constructions nouvelles est limité aux possibilités de densification conservant la morphologie générale du hameau.

Justification de la zone Ue

-Zone pouvant accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales

Secteur Rochère

- Plusieurs entreprises déjà installées
- Présence des réseaux
- Développement des activités économiques à proximité du centre-bourg
- Maintenir une offre foncière à vocation économique
- Développement cohérent avec l'urbanisation présente sur St Pierre Laval où il y a également des entreprises de l'autre côté de l'ancienne RN7

Secteur La Noisette (Villard)

- Zone de compétence intercommunale située à proximité de l'échangeur de la RN7

Secteur Les Plaines

- Entreprises industrielles dont un abattoir de volailles d'importance majeure pour la commune.
- L'activité économique de cette entreprise a pour conséquence de permettre d'avoir à Saint Martin d'Estreaux un vivier d'emplois et de débouchés pour le commerce local. L'entreprise est implantée depuis longtemps sur ce site, et la priver de toute évolution par un classement en zone agricole entraînerait sa déperdition. La vocation de cette entreprise est en lien direct avec l'activité agricole (abattage d'animaux issus de l'élevage).

Le classement envisagé en Ue est privilégié au cas où un changement d'activité interviendrait pour l'avenir des installations.

Implantée au Sud des extensions du bourg, à proximité de la RD52, cette zone n'a plus vocation à s'étendre en superficie étant donné qu'elle est relativement contrainte : au Sud, une exploitation

agricole empêche tout développement économique dans cette direction et au Nord, la voie communale crée une séparation entre développement économique et développement résidentiel. Il est donc nécessaire de la conserver en l'état dans l'éventualité d'une potentielle évolution. Des bâtiments ont été récemment détruits en bordure de la voie ; ce nouvel espace a vocation à accueillir les transporteurs (dédié désormais à une zone de stationnement donc impact mineur sur l'environnement). Au Sud de la zone, un projet d'extension de la station d'épuration est également en cours ; le zonage se limite donc à ces évolutions et n'impacte pas l'environnement naturel.

Justification de la zone Ar

Secteur La Loire

Un garage est implanté sur ce secteur

Secteur Chez Papon

Un garage est implanté à cet endroit

Ces deux secteurs sont situés hors de l'enveloppe urbanisée et n'ont pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions, le PLU ayant un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Aussi, cette zone Ar permettra seulement les réhabilitations ou extensions limitées du bâti existant.

Justification de la zone AUc

Des secteurs qui ont vocation à être urbanisés, mais dont le développement reste encadré par la mise en place d'O.A.P.

Secteur La Poste

- Situé en continuité du lotissement communal

- Correspond à de nombreuses demandes de la population : secteur prisé car le cadre de vie est agréable, le point de vue intéressant, l'orientation des terrains également

- Terrains qui appartiennent à la commune : pas d'acquisition nécessaire pour un projet étant donné que ce tènement appartient déjà à la commune : gage d'assurance que le projet se réalise

- assainissement, eau, électricité à proximité car ils s'étendent jusqu'à la dernière maison du lotissement : facilité de raccord des différents réseaux

- prévu dans le plan de mandat, la commune souhaite réaliser cet aménagement pour répondre à une demande la population : assurance que le projet réussisse et que les investissements soient placés judicieusement

=> Un secteur à privilégier pour le développement de la commune mais qui reste toutefois contraint et encadré par la mise en place d'une O.A.P.

Secteur Vers le Saut

- Situé en continuité du lotissement du Sud du bourg

- Correspondant aux demandes de la population également

- Réseaux situés à proximité du tènement

- Parcelles en pente donc difficilement cultivables, mais une contrainte topographique qui peut être contournée par des modes d'implantation des constructions en pente et intégration dans le paysage grâce à cette topographie plus importante que sur le reste du bourg

Justification de la zone A

Les zones A correspondent à des espaces de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique des terres. Dans ces zones, seuls les bâtiments agricoles et les habitations liées à l'existence d'une exploitation agricole sont autorisés.

La filière agricole, encore importante par le nombre d'exploitations pérennes et en activité sur la commune de Saint-Martin d'Estreaux, est très protégée par le PLU :

- Environ 2350 hectares sont classés en zone agricole

- Seules des extensions de taille limitée et/ou des annexes de petites tailles sont autorisées en dehors de la zone agglomérée du bourg

Justification de la zone N

Au total les zones naturelles représentent environ 550 hectares sur la commune de Saint-Martin d'Estreaux, le PLU distingue trois types de zones naturelles :

-N : à l'intérieur de laquelle aucune construction, hormis la construction après sinistre et l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au service public n'est autorisée et comprend des secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, et/ou de l'existence de risque naturel. Elle protège, d'une part, les masses boisées les plus importantes de la commune (bois de Jars, bois des Grégoules...)

- NL : Cette zone comprend le secteur situé autour de l'étang de La Poste et ses abords, identifié comme espace de respiration et de récréation à l'entrée Est du bourg. Il s'agit d'une zone naturelle destinée à recevoir des équipements collectifs que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs (exemple : un projet de city-stade est en cours, actuellement, il y a des terrains de sport (foot, basket, tennis,...)).

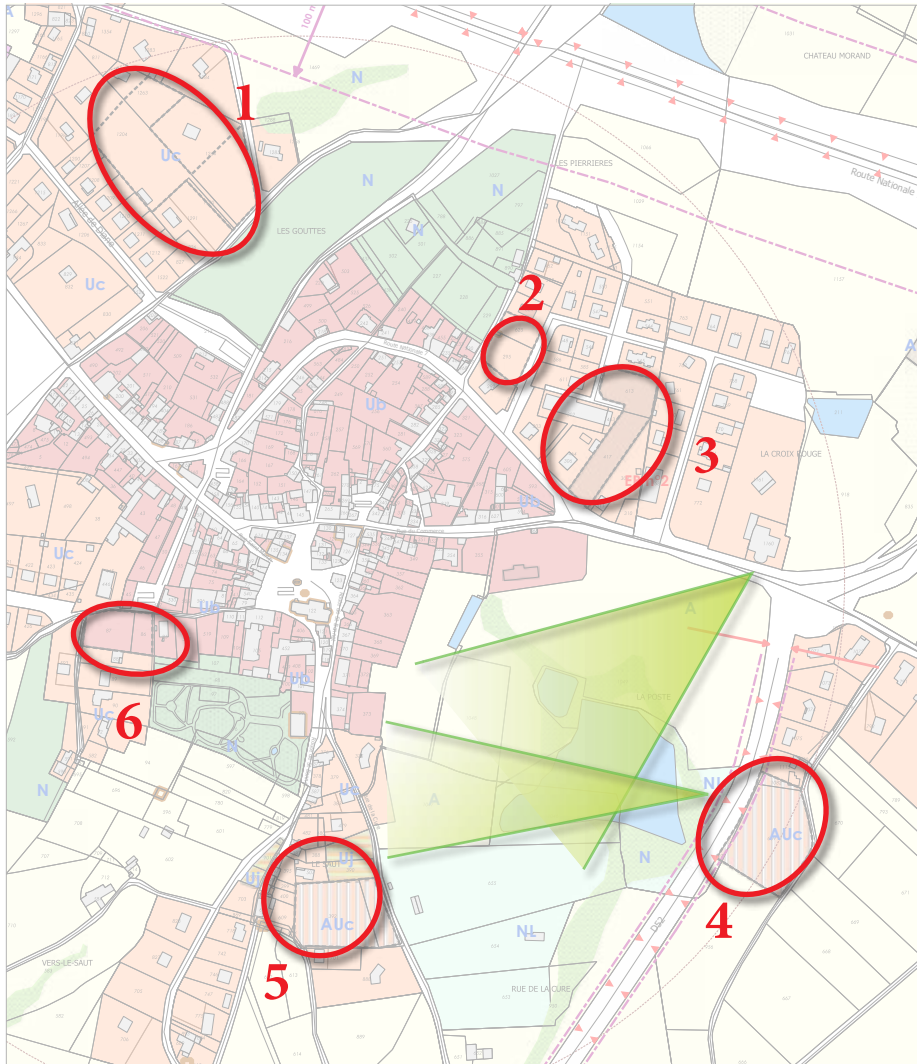
Les zones humides sont classées en zone naturelle afin qu'elles soient suffisamment protégées.

L'élaboration des zones A et N est ainsi le résultat :

- de l'identification et de l'objectif de préservation des espaces naturels d'importance environnementale et écologique

- de la prise en compte de l'occupation du sol actuelle (parcelles exploitées ou non, parcelles boisées...)

De plus des choix ont alors dû être opérés afin de répondre à l'objectif fixé dans le P.A.D.D. et d'intégrer les projets communaux. Un des projets de la commune consiste à préserver l'entrée de bourg depuis l'ex RN7, en arrivant de Roanne. Pour cela, elle a choisi d'urbaniser en priorité les dents creuses du tissu urbain déjà constitué, puis dans un second temps de préserver cet espace là (étang de la poste et zone de loisirs), en maintenant le cône de vue sur le Sud de la commune. Le maintien de ce poumon vert est essentiel et s'établit en parallèle du développement urbain de la commune : l'urbanisation des secteurs soumis à OAP et la préservation de cet espace vert se complètent ; ces deux entités participent à la mise en valeur de St Martin d'Estreaux.



JUSTIFICATION DES O.A.P.

Afin d'encadrer et accompagner l'aménagement de ces secteurs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place. Aussi, afin de concilier projet communal et respect des objectifs fixés dans le P.A.D.D. (densification du bâti et diversification des formes urbaines), il a été convenu que plusieurs secteurs feraient l'objet d'une orientation d'aménagement. Deux secteurs seront des zones à urbaniser sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis dans les O.A.P.

Plusieurs hypothèses de développement ont été imaginées sur les différents secteurs, puis le conseil municipal a décidé d'un développement encadré pour chacun d'entre eux.

Pour l'OAP n°1, il s'agit de desservir le secteur par une voie en double sens, et de le densifier à hauteur de 9.5 logements/ha, avec des formes urbaines 100 % libres.

Sur le secteur de la Croix Rouge, l'implantation de 3 logements entre la Rue des Pierres et la Rue des Perrières et de 6 logements au minimum au Nord de la RD307 permettra de densifier ce secteur, avec une moyenne supérieure à 15 logements/ha. La diversification des formes de logements sera également obligatoire et passera de l'individuel à l'intermédiaire. Sur ces deux secteurs, le système viare existe déjà et permet d'assurer la desserte et l'accès aux parcelles concernées et devrait ainsi être conservé en l'état.

A noter, la présence des réseaux sur le tènement de l'OAP n°3 sera pleinement intégré au projet ; en effet, le cheminement piéton prévu dans l'OAP recouvrira les réseaux qui s'étendent en travers des parcelles et permettra d'y accéder facilement. L'aménagement de ce secteur se fera ainsi en fonction de la présence de ces réseaux (implantation des maisons).

OAP n°4 - Secteur de La Poste

L'urbanisation du secteur de La Poste est justifiée par le fait que la commune souhaite préserver l'entrée de bourg, et notamment la vue depuis la N2007. L'objectif est de poursuivre l'urbanisation en continuité du lotissement communal et de créer une continuité urbaine avec le tissu existant et le projet de valorisation de l'étang.

Ce secteur devra accueillir au minimum 6 logements, s'il respecte une densité de 10 logements/ha.

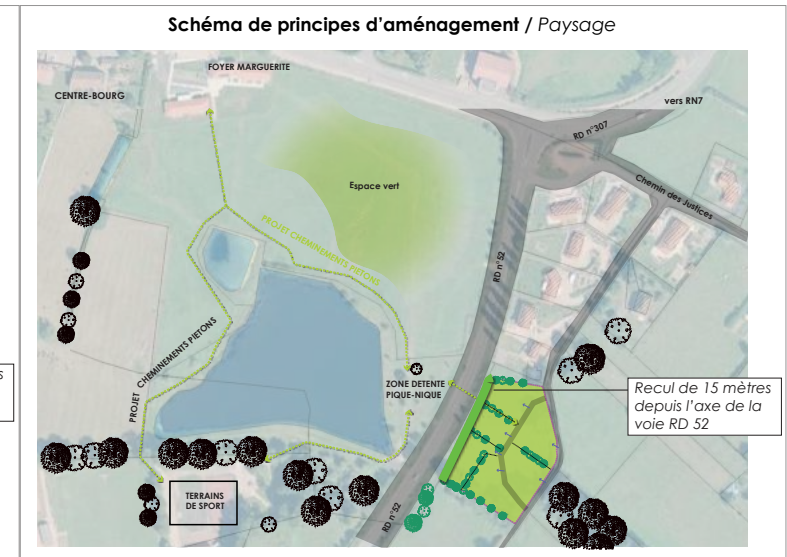
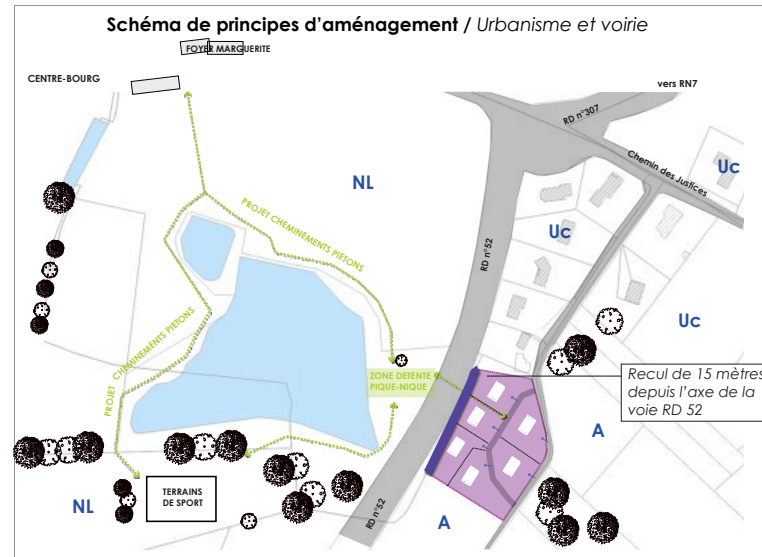
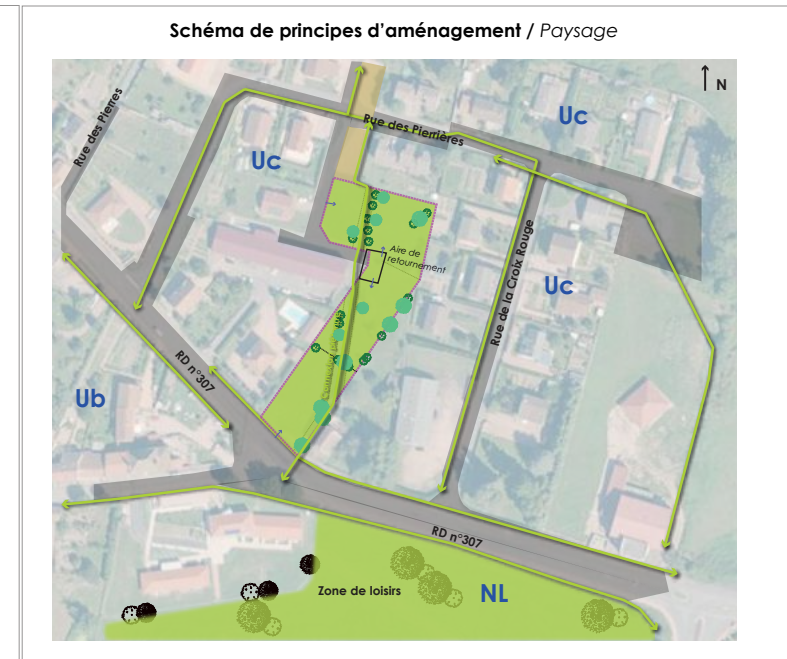
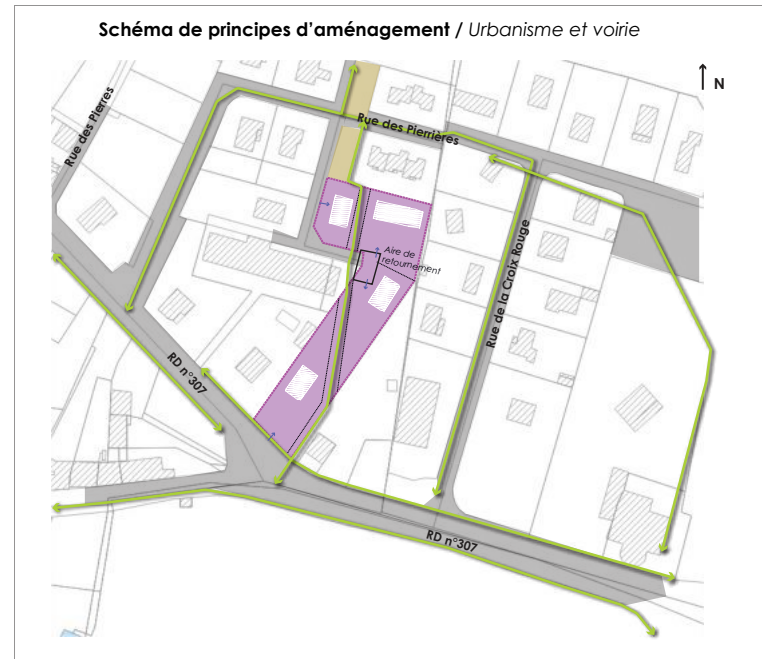
Un travail de valorisation est en projet à travers la mise en place de cheminements piétons, ainsi que d'une aire de pique-nique le long de l'étang.

La mise en place de cette OAP permettra de relier le lotissement au centre-bourg par des cheminements modes doux. L'urbanisation de ce secteur est donc intégrée et connectée au développement souhaité de la commune et permet de laisser libre les terrains en entrée de bourg, favorisant la vue sur l'espace de loisirs.

Il est à noter qu'un recul pour l'implantation des maisons en bordure de D52 sera respecter, afin de préserver les logements de potentiels nuisances sonores.

Enfin, ce secteur stratégique a pour vocation d'accueillir d'ici 2018 cette extension du lotissement communal. La volonté communale d'élaborer un projet sur ce tènement à l'horizon 2018 garantie sa réalisation dans le futur (projet assuré et envisagé d'ici 2018) puisque la commune possède ces terrains. Ce secteur est de plus très demandé par la nouvelle population qui souhaiterait s'y installer ; cette offre correspond à la demande d'un terrain bien localisé, avec une vue appréciable sur la zone de loisirs. Les différents réseaux sont présents sur site ; il s'agira simplement de les étendre en continuité du lotissement communal.

=> La volonté communale affichée tout au long de son mandat est de poursuivre le développement harmonieux, judicieux et réalisable de ce quartier et répondant à une forte demande de sa population.

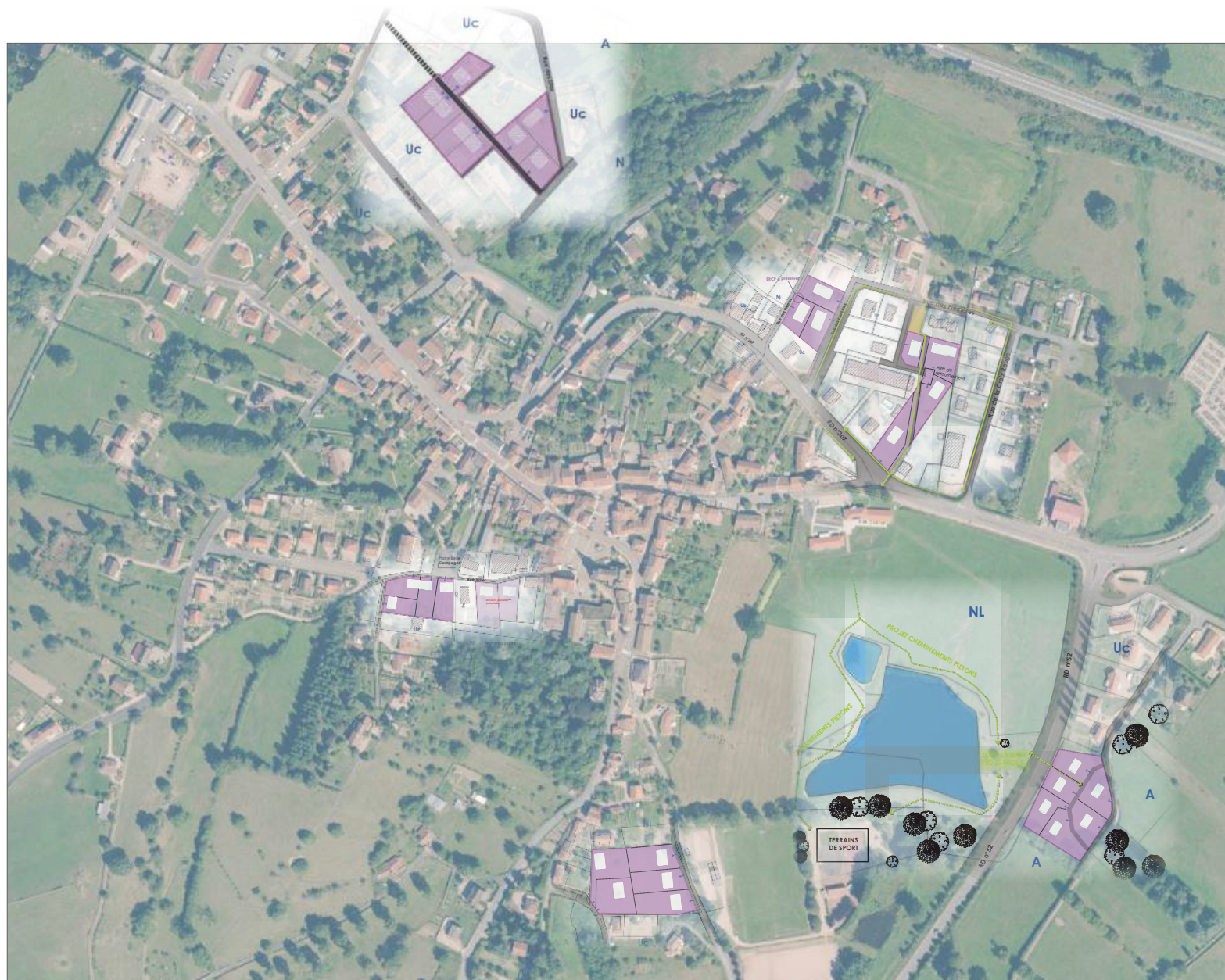
**Orientations d'Aménagement et de Programmation n°3 et n°4**

Le secteur Vers le Saut (OAP n°5) accueillera quant à lui 5 logements au minimum (densité de 10 logements/ha), avec des formes urbaines totalement laissées libre. L'idée pour ce tènement est d'également préserver les vues sur l'espace de loisirs, et d'intégrer les futurs constructions au terrain (gestion de la pente), en proposant par exemple une intégration à travers des logements intermédiaires.

La dernière OAP fixe l'objectif d'accueillir 4 logements minimum, en répartissant les formes urbaines à 50 % sur de l'habitat libre et 50 % sur de l'habitat intermédiaire. Situé à proximité du bourg, ce secteur, d'une plus petite superficie, favorisera l'implantation de formes urbaines répondant aux besoins plus spécifiques et différent de celui d'une famille typique (ex : jeunes, jeunes couples ou personnes âgées).

Ainsi, le P.L.U. tel quel prévoit de densifier environ 3 hectares, ce qui représente l'accueil de 31 nouveaux logements. La densité moyenne est ainsi de 12 logements/ha, qui se répartissent entre diverses formes urbaines : 25 % seront libres, 56 % seront de l'intermédiaire et 19% de l'individuel.

Ces 31 nouveaux logements se décomptent ainsi des 43 nouveaux logements à accueillir sur la période 2015-2025.

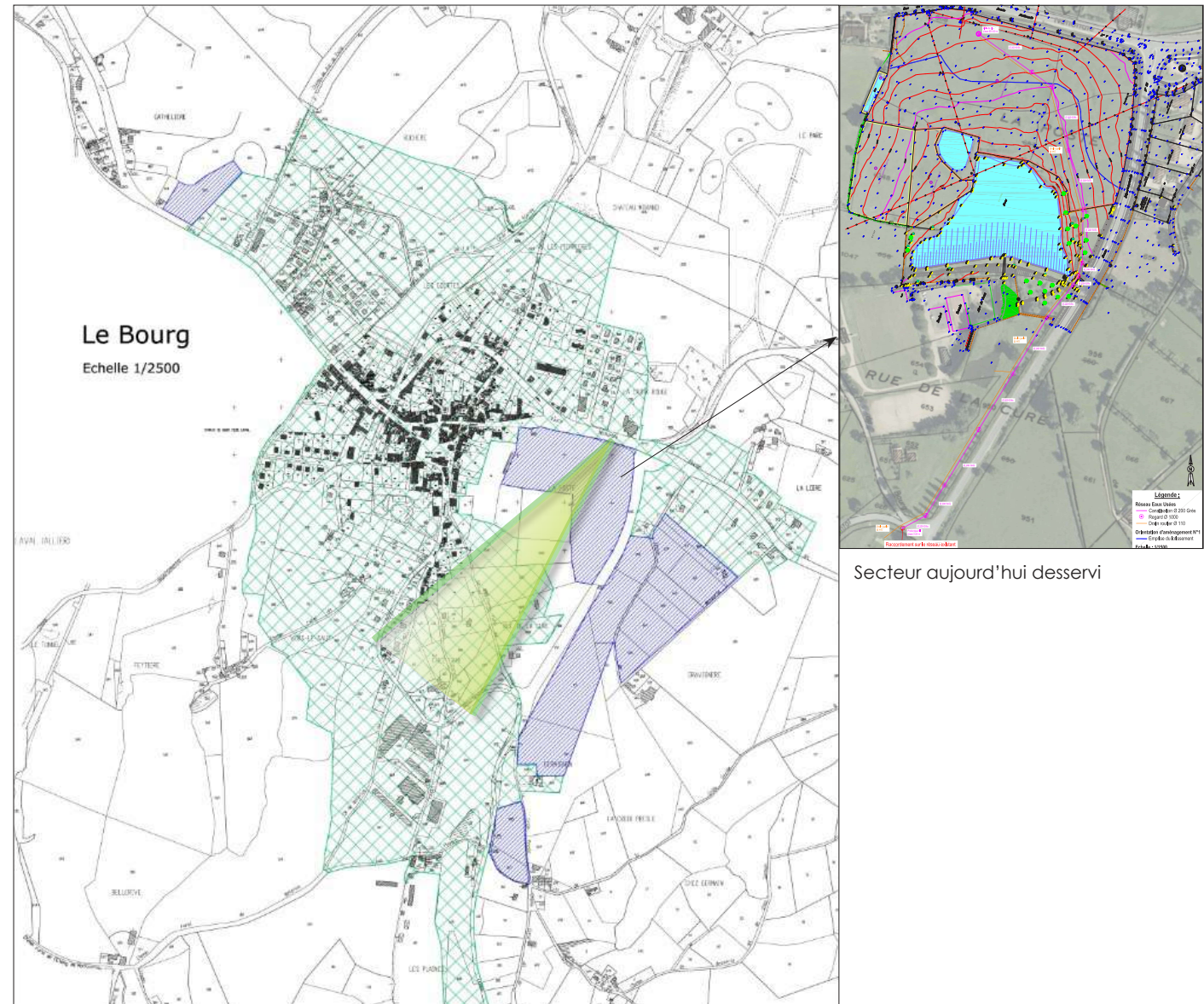


Ainsi, la commune a dû procéder à un choix pour classer les parcelles en constructibles, et celles qui ne le seront pas.

Le choix des terrains constructibles a pris en compte :

- leur localisation : au plus près du centre-bourg afin d'épaissir et densifier le tissu existant et à proximité des points de ramassage scolaire/transports collectifs
- leur desserte en réseaux : privilégier les terrains raccordés à l'assainissement collectif
- leur valeur agronomique/leur vocation actuelle : attention aux terrains déclarés à la PAC et préservation des vues sur des espaces qualitatifs (cf. cône de vue sur la carte ci-jointe) et à mettre en valeur pour le cadre de vie de la commune (secteur de la poste/étang/zone de loisirs)

Compte-tenu de leur localisation stratégique et du potentiel foncier qu'offraient les parcelles concernées par les O.A.P., il a été convenu, avec les personnes publiques associées et le Conseil Municipal, de les urbaniser en priorité ; leur aménagement ayant pour but de densifier le centre-bourg et de répondre à l'objectif de diversification des formes urbaines (secteurs les plus appropriés sur la commune). Un objectif de mise en valeur de l'entrée de bourg (préservation de la vue sur la zone de loisir) est également respecté, puisque les terrains le long de la N207 sont préservés de toute urbanisation.



SOURCE : extrait annexes sanitaires - PLU approuvé en 2008

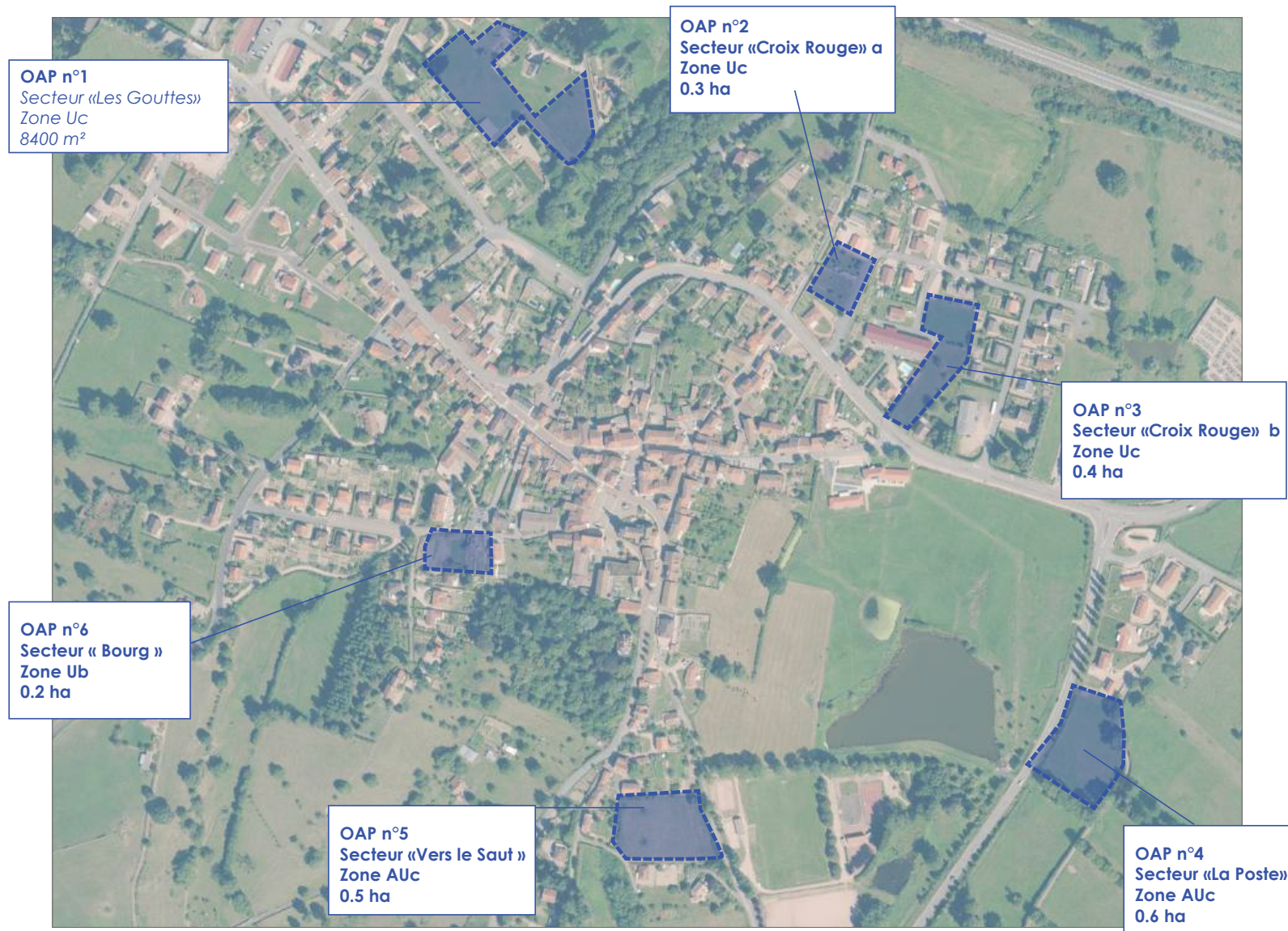
RÉPARTITION DES SURFACES DU ZONAGE DU P.L.U. (à l'horizon 2030)

| ZONES | SUPERFICIE TOTALE | SUPERFICIE CONSTRUCTIBLES | POTENTIEL LOGEMENTS |
|-----------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Ub | 10.2 ha | 0.2 ha | 10 logements (dont 6 vacants*) |
| Uc | 24 ha | 2.1 ha (et divisions parcellaires) | 17 logements |
| Uh | 2 ha | néant | néant |
| Ue | 8.2 ha | <i>néant / uniquement division</i> | néant |
| TOTAL ZONES U | 44.4 ha | 2.3 ha | 27 logements |
| AUc | 1.1 ha | 1.1 ha | 10 logements |
| TOTAL ZONES AU | 1.1 ha | 1.1 ha | 10 logements |
| A | 2363 ha | néant | néant |
| Ar | 0.4 ha | néant | néant |
| Bâtiments repérés | 27 bâtiments repérés | / | environ 6 logements |
| TOTAL ZONES A | 2363.4 ha | néant | 6 logements |
| N | 538 ha | néant | néant |
| Nj | 0.3 ha | néant | néant |
| NI | 11.2 ha | vocation loisirs uniquement | |
| TOTAL ZONES N | 549.5 ha | néant | néant |
| TOTAL ZONAGE | 2957.9 ha | 3.4 ha | 43 logements |

*6 logements vacants conformément au 10% des 90 logements vacants à retenir d'après l'objectif fixé par le SCOT de « reconstruction de la ville sur la ville » jusqu'à 2030, ce qui correspond à 6 logements vacants sur 2015-20025

Les orientations d'aménagement et de programmation

Afin de s'assurer du respect des objectifs fixés dans le P.A.D.D en matière de densification ; de diversification des formes urbaines et de mise en valeur du cadre de vie ; la commune a élaboré six orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) sur des secteurs stratégiques :



+ **Concernant l'O.A.P. n°1 « Secteur Les Gouttes »**

Secteur stratégique de 8400 m² situé à proximité immédiate du centre-bourg historique de la commune, au Nord de la mairie, son aménagement ne pouvait être laissé libre. En effet, du fait de sa localisation mais également de sa topographie ce secteur est marqué par des enjeux de centralité et d'insertion paysagère. Aussi la commune a-t-elle souhaité encadrer l'urbanisation de ce dernier au travers d'une orientation d'aménagement.

Celle-ci a pour but de :

- reconnecter cette dent creuse au tissu urbain existant. Il s'agit d'assurer une continuité urbaine avec les quartiers environnant, tout en préservant la coupure verte située au Sud-Est de ce secteur.

Conformément aux prescriptions fixés dans le PADD, ce secteur promeut une urbanisation moins consommatrice d'espace. Une densité minimale de 9.5 logements par hectare est alors imposée.

- compléter le réseau viaire et modes doux

L'aménagement du secteur doit également répondre à des enjeux de desserte.

Afin d'assurer une continuité urbaine avec le tissu existant, la voie de desserte devra obligatoirement assurer une liaison entre la Rue des Lilas et la Rue des Rochers, bordant les extrémités Sud et Nord du tènement.

L'aménagement du secteur pourra également renforcer la desserte en modes doux sur le quartier.

L'aménagement de ce secteur se justifie donc par le fait qu'il permet de combler une dent creuse du centre. Entouré de maisons individuelles avec jardins, il s'agit pour ce tènement de poursuivre une urbanisation similaire et facilitée par une topographie quasi-nulle.

La desserte de ce secteur est déjà amorcée avec un accès Rue des Lilas et un accès Rue des Rochers qu'il s'agira de raccorder pour créer une voie interne centrale à double sens.

Les réseaux sont déjà présents sur ce quartier et facilitent ainsi une intégration et une réalisation rapide d'une opération de construction.

Schéma de principes d'aménagement / Urbanisme et voirie

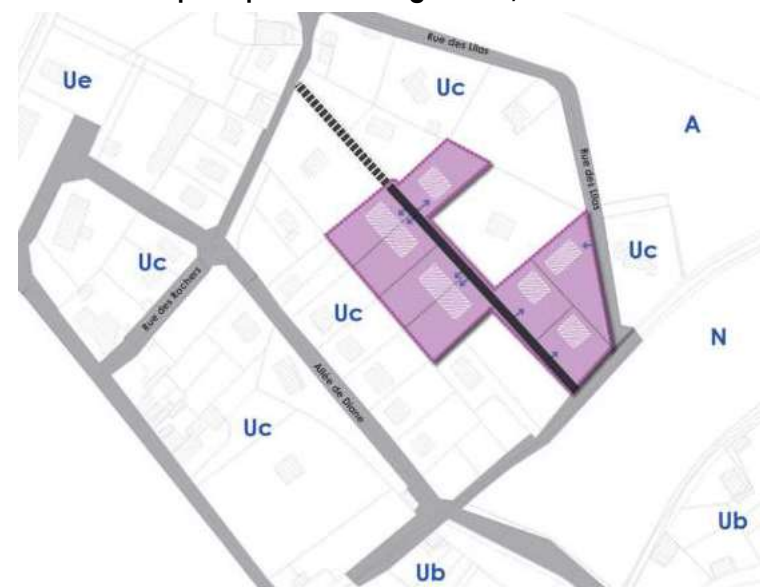


Schéma de principes d'aménagement / Paysage



+ **Concernant l'O.A.P. n°2 « Secteur Croix Rouge a »**

D'une superficie de 0.2 ha et situé à proximité immédiate du centre-bourg historique de la commune, la commune a souhaité urbaniser en priorité ce secteur.

L'O.A.P. définie sur ce secteur a pour but de :

- parachever l'urbanisation du bourg dans une logique de densification et de diversification du tissu bâti

L'urbanisation du secteur devra obligatoirement respecter une densité minimale de 15 logements/ha, soit accueillir un minimum de 3 logements. Cette opération d'aménagement devra préserver l'ERCP (élément remarquable construit du paysage) qui se situe sur la partie Ouest du tènement.

Il s'agira également de proposer des formes de logements complémentaires à celles qui existent déjà sur la partie Est du tènement, à savoir des maison individuelles, avec un terrain autour.

L'aménagement de ce secteur se justifie donc par le fait qu'il comble une dent creuse située dans le centre de Saint Martin d'Estreaux.

Il permet d'offrir une typologie de logement individuel au coeur du bourg, avec une superficie de terrains non négligeable pour la localisation dans laquelle ils se trouvent.

Les accès aux parcelles sont facilités et multiples ; ils se font aussi bien en voiture qu'en piétons ou autres modes doux.

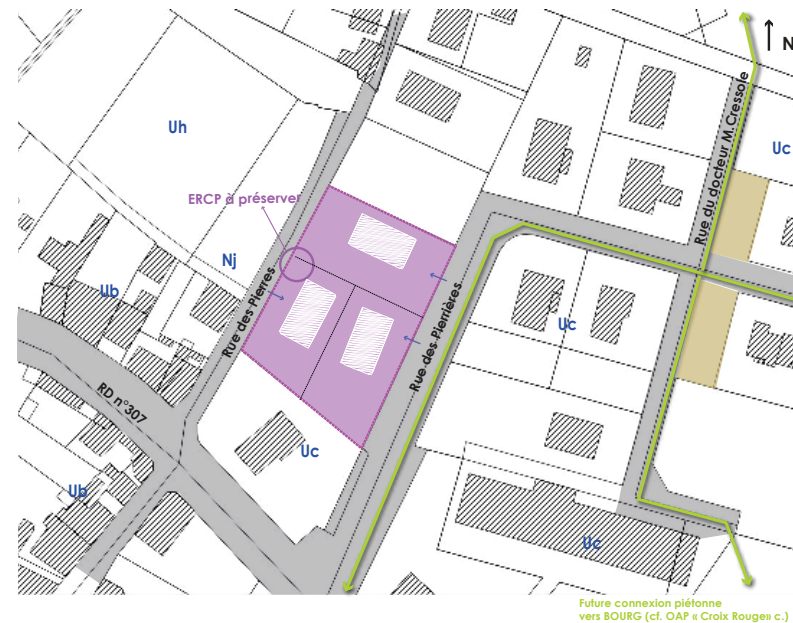


Schéma de principes d'aménagement / Urbanisme et voirie



Schéma de principes d'aménagement / Paysage

+ **Concernant l'O.A.P. n°3 « Secteur Croix Rouge b »**

D'une superficie de 0.4 ha et situé à proximité immédiate du centre-bourg historique de la commune, la commune a souhaité urbaniser en priorité ce secteur.

L'O.A.P. définie sur ce secteur a pour but de :

- parachever l'urbanisation du bourg dans une logique de densification et de diversification du tissu bâti

L'urbanisation du secteur devra obligatoirement respecter une densité minimale de 15 logements/ha, soit accueillir un minimum de 6 logements. Cette opération d'aménagement devra permettre d'achever l'urbanisation du secteur Croix Rouge.

Elle devra se raccorder au réseau viaire existant et mettre en place des connexions piétonnes vers le centre de Saint Martin d'Estreaux.

L'accès aux parcelles sera effectué dans la continuité de l'embranchement qui existe déjà, mais devra répondre aux exigences de la morphologie du tènement (toute en longueur) : une aire de retournement sera à prévoir.

- permettre la réalisation d'un parcours résidentiel

Le diagnostic a fait ressortir des besoins en logements différents pour l'avenir de la commune, permettant de répondre aux besoins de la population et de favoriser des parcours résidentiels.

Habitat individuel et habitat intermédiaire seront à prévoir sur ce secteur et permettront de répondre aux besoins diversifiés par des formes et des tailles diverses.

- compléter le réseau modes doux

L'aménagement du secteur doit également répondre à des enjeux de desserte piétonne, en créant une future connexion piétonne vers le bourg, et établie en lien avec l'aménagement des autres secteurs.

L'aménagement de ce secteur se justifie donc par le fait qu'il se situe au coeur du bourg, permet d'accueillir des logements implantés à proximité des équipements et services, dans une zone pavillonnaire déjà constituée. La mise en valeur de ce secteur est également justifiée par une diversité dans les accès au tènement (véhicules, modes doux, transport collectif ...). La prise en compte de la présence des réseaux est obligatoire (cheminement piéton en travers).



Schéma de principes d'aménagement / Urbanisme et voirie

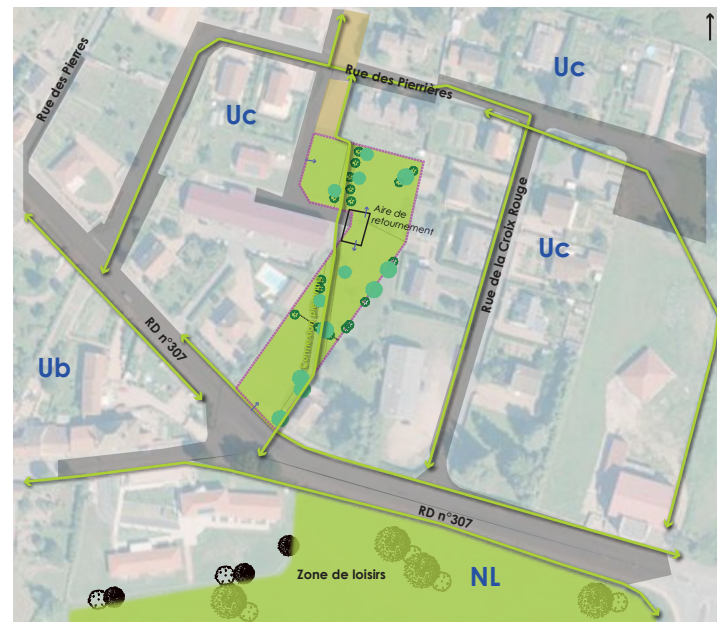


Schéma de principes d'aménagement / Paysage

+ Concernant l'O.A.P. n°4 « Secteur La Poste »

D'une superficie de 0.6 ha et situé à proximité immédiate du centre-bourg historique de la commune, la commune a souhaité urbaniser en priorité ce secteur.

La commune souhaite voir cet espace construit et densifié, tout ceci dans le respect de la réglementation. D'une superficie de 0.6 ha, cet espace devra accueillir au minimum 6 logements pour une densité de 10 logements à l'hectare, avec pour objectif de poursuivre l'urbanisation du lotissement communal et de créer une continuité urbaine avec le tissu existant et le projet de valorisation de l'étang de la Poste. Cette OAP permet d'encadrer le développement futur de ce tènement et de fixer de grands orientations de développement pour éviter une urbanisation anarchique sur ce secteur à enjeux.

L'urbanisation du secteur devra permettre de compléter le réseau viaire existant, un accès devra alors être créé afin de relier les nouvelles habitations au chemin Gravignerie. Cette voie de desserte devra répondre à un double objectif :

- Intérêt privé : dessertes des différentes parcelles ;
- Intérêt commun : étoffer le réseau viaire et modes doux.

L'aménagement de ce secteur se justifie donc par le fait qu'il se situe en continuité du lotissement, permet d'accueillir des logements dans un cadre de vie agréable. Les accès aux parcelles sont facilités et les réseaux situés à proximité.

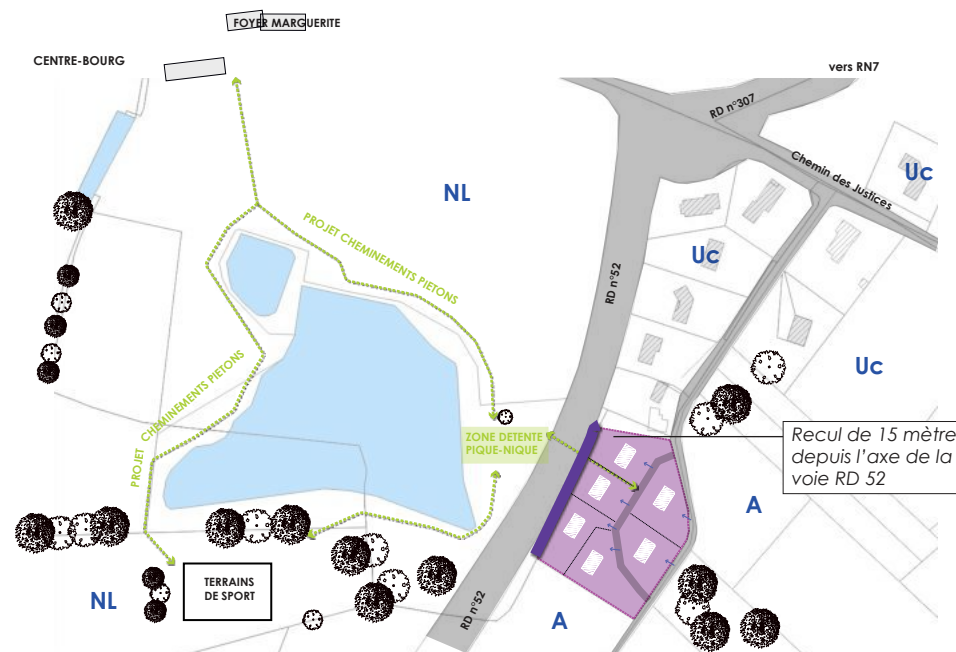
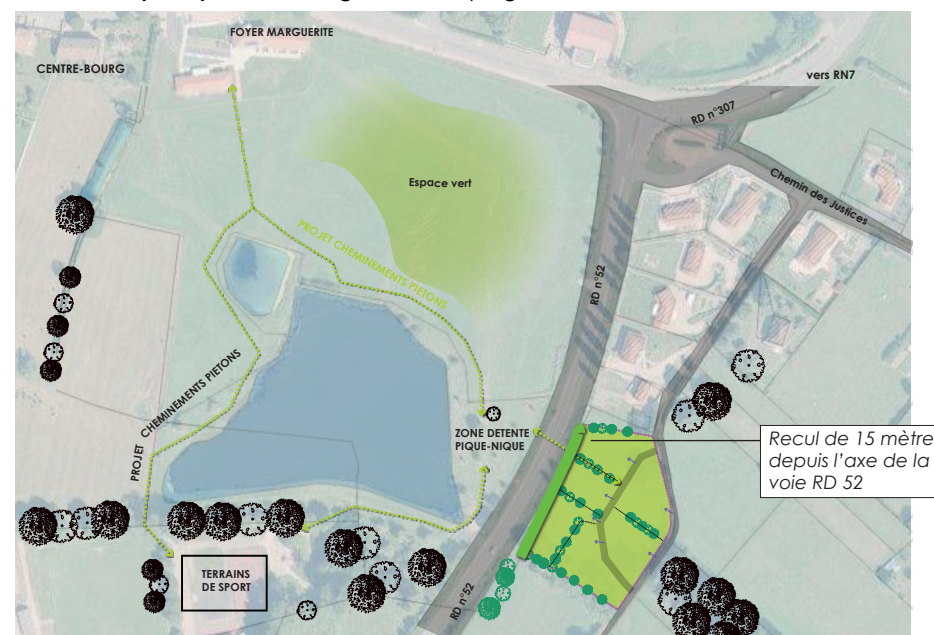


Schéma de principes d'aménagement / Urbanisme et voirie

Schéma de principes d'aménagement / Paysage



+ **Concernant l'O.A.P. n°5 « Secteur Vers le Saut »**

D'une superficie de 0.5 ha et situé à proximité immédiate du centre-bourg historique de la commune, la commune a souhaité urbaniser en priorité ce secteur.

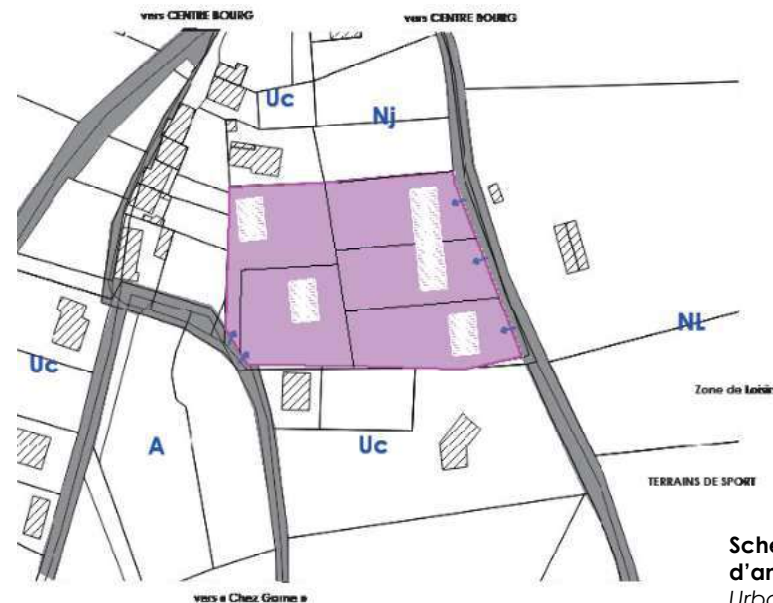
La commune souhaite voir cet espace construit et densifié, tout ceci dans le respect de la réglementation. D'une superficie de 0.5 ha, cet espace devra accueillir au minimum 5 logements pour une densité de 10 logements à l'hectare, avec pour objectif de poursuivre l'urbanisation du lotissement et de créer une continuité urbaine avec le tissu existant et le projet de valorisation de l'étang de la Poste. Cette OAP permet d'encadrer le développement futur de ce tènement et de fixer de grands orientations de développement.

L'urbanisation du secteur devra permettre de compléter le réseau viaire existant, un accès devra alors être créé par le chemin Chez Game afin de relier 2 habitations. Ce chemin sera privatif et ne pourra en aucun cas constituer une voie de desserte pour la population. Les 3 autres habitations seront quant à elles reliées à la rue de la Cure.

L'aménagement de ce secteur se justifie donc par le fait qu'il se situe en continuité du bourg, permet d'accueillir des logements individuels dans un cadre de vie agréable. Les accès aux parcelles sont facilités et les réseaux présents.



**Schéma de principes
d'aménagement / Paysage**



**Schéma de principes
d'aménagement /
Urbanisme et voirie**

+ Concernant l'O.A.P. n°6 « Secteur Bourg »

D'une superficie de 0.5 ha et situé dans le centre-bourg historique de la commune, la commune a souhaité urbaniser en priorité ce secteur.

La commune souhaite voir cet espace construit et densifié, tout ceci dans le respect de la réglementation. D'une superficie de 0.5 ha, cet espace devra accueillir au minimum 5 logements pour une densité de 10 logements à l'hectare, avec pour objectif de poursuivre l'urbanisation du bourg et de créer une continuité urbaine avec le tissu existant. Cette OAP permet d'encadrer le développement futur de ce tènement et de fixer de grands orientations de développement pour éviter une urbanisation anarchique sur ce secteur ; il permet également d'encadrer le développement d'un secteur qui est situé à proximité d'une propriété où l'aspect végétal est préservé.

L'enjeu pour ce secteur est également de le connecter directement au centre -bourg. Pour cela, il s'agira de favoriser son accès piéton en mettant en valeur la Rue Vizier. L'accès aux équipements et au service sera alors facilité et donnera de la valeur à ces nouveaux logements.

L'aménagement de ce secteur se justifie donc par le fait qu'il se situe au coeur du bourg, proche toutes les modalités, services et équipements nécessaires au quotidien. La taille des parcelles permet également de favoriser la diversité dans le type, la forme et la taille d'habitat qui sera proposé. Les accès aux parcelles sont facilités et les réseaux sont présents.

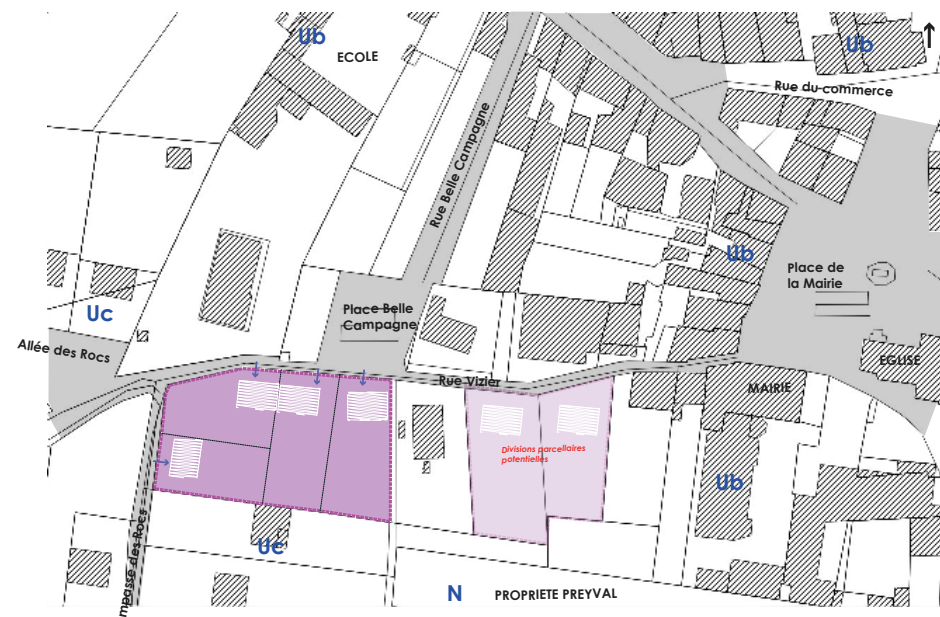


Schéma de principes d'aménagement / Urbanisme et voirie

Schéma de principes d'aménagement / Paysage



SYNTHÈSES DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

| Objectifs du P.A.D.D. | Actions prévues dans les O.A.P. | Incidences sur l'environnement |
|--|--|--|
| Réduire la consommation d'espace grâce à une ouverture à l'urbanisation raisonnées et au développement d'une offre de logements diversifiés | <ul style="list-style-type: none"> - Identification de secteurs stratégiques, lieu de développement préférentiel - Respect d'une densité d'environ 15 logements/ha - Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel en imposant une ventilation des formes urbaines à produire | <p><u>Positives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Concentration de l'urbanisation plutôt qu'un développement éparse sans cohérence et source d'étalement; - Lutte contre la consommation d'espace - Réponse aux besoins identifiées dans le diagnostic en termes de typologie de logements |
| Poursuivre la création de cheminements modes doux | <ul style="list-style-type: none"> - Développement du réseaux modes doux inter-quartiers existant et à venir - Doublement des voies de desserte par l'aménagement de cheminements piétons accessibles - Concentration de l'urbanisation à proximité des points de ramassage scolaire/collectifs | <p><u>Positives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incitation à la réduction de l'usage de la voiture pour les déplacements intra-communaux => réduction de la pollution - Incitation à utiliser les modes doux et transports collectifs |
| Mettre en valeur les espaces publics existants | <ul style="list-style-type: none"> - Projet de mise en valeur de l'entrée de bourg, vers le secteur de La Poste, avec l'étang et la zone de loisirs | <p><u>Positives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration du cadre de vie - Mise en valeur du patrimoine paysager |
| Préserver les cônes de vue sur le paysage environnant | <ul style="list-style-type: none"> - Attention particulière apportée aux hauteurs des futures constructions (et au besoin, à leur implantation dans la pente) - Préservation de terrains laissés vierges de construction (entrée de bourg) | <p><u>Positives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des paysages naturels et urbains - Maintien de la qualité du bourg |



RAPPORT DE PRÉSENTATION

4 - Indicateur de suivi du P.L.U.



Conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit proposer un certain nombre d'indicateurs* permettant d'assurer le suivi du document d'urbanisme.

Ces indicateurs ont été proposés en fonction des thématiques environnementales. Pour chacune d'entre elle est proposé un ou plusieurs indicateurs ainsi que les données de référence qui serviront de base au suivi du PLU.

1- « Lorsqu'un plan local d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L123-13-1, la commune ou l'EPCI compétent procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement. »

| THÈMES | DÉFINITION | INDICATEUR | INITIALISATION | FRÉQUENCE DE SUIVI |
|---|--|---|--|--------------------|
| Milieu physique Hydrologie | Mesurer l'impact de l'urbanisation et des activités humaines sur la qualité des milieux | - Qualité des eaux de surface | Bilan 2012 - Agence de l'Eau données concernant l'Urbise et l'Arçon Altération prononcée | Tous les 5 ans |
| Environnement naturel Biodiversité Habitats/ Milieux Protéger les espaces naturels d'intérêts écologiques et paysagers | Mesurer l'évolution du nombre d'espèces protégées pour chaque milieux naturels spécifiques ou remarquables identifiés S'assurer du maintien de la diversité des milieux participant à la biodiversité | - Nombre d'espèces recensées sur le territoire communal - Surface de boisements - Surface de prairies agricoles | - Liste des espèces recensées 2012 : 411 ha de boisements (d'après photographie aérienne) 2010 : 1726 ha de SAU | Tous les 5 ans |
| Environnement agricole Valoriser et pérenniser l'activité agricole | Mesurer le dynamisme agricole et s'assurer du maintien des espaces agricoles (enjeu du PADD) | - Surface agricole utile - Surface agricole au PLU - Nombre de siège d'exploitation | 2010 : 1726 ha de SAU 2015 : 2363 ha de zones A 2010 : 26 sièges (cf. données agreste) | Tous les 5 ans |
| Ressources naturelles | Évaluer la pression sur les ressources en eaux souterraines Mesurer l'utilisation de l'énergie | - volume d'eau potable prélevé par an - Consommation d'eau potable par habitant - Consommation d'électricité annuelle pour l'éclairage public | 2013 : 346 abonnés à l'assainissement dont 271 abonnés à l'assainissement collectif En 2013, le syndicat a consommé 386 185 m3 d'eau potable pour une population de 7 183 habitants /Absence de données communales Données du SIEL | Annuelle |
| Consommation d'espace Lutter contre une urbanisation trop fortement consommatrice d'espace | Mesurer l'évolution de l'occupation des sols et de la consommation de l'espace (vérifier la compatibilité entre les objectifs du PADD et la réalité du terrain) | - Surfaces urbanisées - Densité | 2015 : 45 ha de zones U urbanisées (zones Ub, Uc, Ue, Uh, et AUc) 2015 : 2.9 ha de surfaces disponibles depuis approbation du PLU en 2008, densité de 12.8 logements/ha | Annuelle |

| | | | | |
|--|---|--|--|----------------|
| Réseaux | Mesurer la capacité des réseaux | - Suivi du volume et de la qualité des eaux usées traitées par les STEP | <p>Bilan MAGE 2012</p> <p>une STEP de type boues activées mise en service en 2000 et située au Nord-Est du Bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> . Charge en EH : 1200 EH . Nombre d'abonnés en 2014 : 193 abonnés . Nombre d'habitants raccordés : 444 habitants environ . Taille des ménages : 2,3 habitants . Charge en % EH : 37 % <p>Volumes collectées / épurées (en m3) : 41 631 m3 en 2013, soit un débit journalier de 114 m3/jour pour un nominal de 189 m3/jour</p> <p>une STEP de type lagunage à 4 bassins mise en service en 1979 et située au Sud du Bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> . Charge en EH : 615 EH . Nombre d'abonnés en 2014 : 78 abonnés . Nombre d'habitants raccordés : 179 habitants environ . Taille des ménages : 2,3 habitants . Charge en % EH : 23,5 % d'après MAGE ?? - 29% . Capacité restante en EH : 71 % <p>Estimation des volumes collectées : 27 000 l/jour Estimation du débit journalier : 27 m3/jour => STEP utilisée à 30% de sa capacité nominale</p> | Annuelle |
| Accompagner et maîtriser le développement urbain | - Mesurer la superficie de foncier consommé | <ul style="list-style-type: none"> - nombre de PC accordé par an - nombre de logements individuels purs produits/an - nombre de logements intermédiaires produits/an - nombre de logements collectifs produits/an - taux d'évolution de la population - nombre de logements vacants - nombre de résidences secondaires - nombre de réhabilitations réalisées | <p>moyenne 2004/2014: 35 PC déposés en 10 ans (constructions neuves et réhabilitation/extension)</p> <p>2011 : composition parc de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> 423 résidences principales 51 résidences secondaires 90 logements vacants <p>2011 : 471 maisons / 89 appartements (données INSEE)</p> | Annuelle |
| Poursuivre la création de réseaux modes doux ; mettre en valeur le centre bourg | | <ul style="list-style-type: none"> - linéaire de cheminements modes doux réalisés - suivi des actions prévues dans les OAP | Réalisation de la première OAP | Tous les 5 ans |