COMMUNE DE

SAINT-REGIS-DU-COIN

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Août
2017

SARL CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel : 04 44 05 27 08
Mail : urbanisme@campus63.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION
Délibération du Conseil Municipal du 22/03/2012

ARRET DU PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 27/10/2016

APPROBATION DU PROJET
Délibération du Conseil Municipal du 21/09/2017

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISE EN COMPTABILITE
……
……
……
……
……
……

Table des matières

1. PREAMBULE 1
1.1. Le cadre juridique général 1
1.2. L'esprit de la loi 2
2. PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL 4
2.1. Contexte général 4
2.1.1. Historique 4
2.1.2. Situation géographique et administrative 4
2.1.3. Intercommunalité 5
2.2. Les dynamiques démographiques 11
2.2.1. Évolutions démographiques 11
2.2.2. Soldes naturel et migratoire 11
2.2.3. Répartition par âge 13
2.2.4. Caractéristiques des ménages 13
2.2.5. Population active 14
2.2.6. Déplacements quotidiens 16
2.3. Les dynamiques en matière d'habitat 17
2.3.1. Parc de logements 17
2.3.2. Production de logements neufs 17
2.3.3. Caractéristique des résidences principales 18
2.3.4. Les orientations du Programme Local d'Habitat 19
2.4. Activité économique 21
2.4.1. Emplois et entreprises 21
2.4.2. Secteur agricole 22
2.4.3. Secteur forestier 31
2.4.4. Secteur tertiaire 34
2.5. Équipements et services publics 36
2.5.1. Services publics administratifs et de sécurité 36
2.5.2. Services scolaires 36
2.5.3. Services de santé 37
2.5.4. Activités de loisirs et vie associative 37
3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 38
3.1. Environnement naturel 38
3.1.1. Topographie 38
3.1.2. La géologie 39
3.1.3. Climatologie 42

3.1.4. La qualité de l'air 42
3.1.5. Contexte hydrographique 43
3.1.6. Les espaces naturels : faune et flore 51
3.1.7. Les continuités écologiques 63
3.2. Les paysages naturels 69
3.2.1. Les plateaux du Haut Pilat 69
3.2.2. La vallée de la Dunerette 71
3.2.3. Les espaces boisés 72
3.3. Les paysages urbains 76
3.3.1. Le bourg de Saint-Régis-Du-Coin 76
3.3.2. Les hameaux 78
3.3.3. Les entrées de village 83
3.3.4. Le patrimoine bâti 85
3.4. La gestion des ressources et des flux 90
3.4.1. Alimentation en eau potable 90
3.4.2. Gestion des eaux usées et pluviales 91
3.4.3. Gestion des déchets 91
3.4.4. Gestion de l'énergie 92
3.5. Les infrastructures de transport 92
3.5.1. Desserte viaire 92
3.5.2. Desserte des transports en commun et ferroviaire 93
3.5.3. Desserte aéroportuaire 95
3.5.4. Les déplacements doux 95
3.6. Risques, nuisances et pollutions 97
3.6.1. Les risques naturels et technologiques 97
3.6.2. Les pollutions 97
4. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE PLU A ETE RETENU 98
4.1. Exposé des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 98
4.1.1. Favoriser le désenclavement pour l'attractivité de la commune mais maîtriser le développement et la qualité de l'urbanisme 98
4.1.2. Préserver le potentiel et l'activité agricole et forestière 100
4.1.3. Favoriser le développement de l'activité touristique 101
4.1.4. Préserver les ressources et les espaces naturels du territoire 102
4.2. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables 104
4.2.1. Les zones urbaines 104
4.2.2. Les zones à urbaniser 140
4.2.3. Les zones agricoles 147

4.2.4. Les zones naturelles 159
4.3. Exposé des motifs de la délimitation des prescriptions particulières figurant dans le règlement graphique 169
4.3.1. Les emplacements réservés 169
4.3.2. Les secteurs protégés 170
4.3.3. Les constructions à protéger 172
4.3.4. Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination 174
5. INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES 183
5.1. La modération de la consommation foncière 183
5.1.1. Bilan du POS 183
5.1.2. Bilan de la consommation foncière sur les dix dernières années 184
5.1.3. Étude des disponibilités foncières du PLU 185
5.1.4. Étude des capacités de densification 186
5.2. La biodiversité 186
5.3. Les paysages et le patrimoine bâti 187
5.4. La ressource en eau 188
5.5. Les activités agricoles 189
5.6. La qualité de l'air et les énergies 190
5.7. Les activités forestières 191
5.8. Les risques et les nuisances 191
5.9. Les transports 191
5.10. La gestion des déchets 192
5.12. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement et des mesures prises 193
5.13. Indicateurs de suivi 195
6. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE JURIDIQUE SUPERIEURE 197
6.1. Le SCoT Sud Loire 197
6.2. Le PLH de la Communauté de communes des Monts du Pilat 203
6.3. Aménagement et protection de la Montagne 205
6.3.1. Principe d'urbanisation en continuité de l'existant 205
6.3.2. Capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation 205
6.3.3. Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard 205
6.3.4. Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières 206
6.3.5. Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels 206
7. MÉTHODES ET DIFFICULTÉS RENCONTRES 207
8. RESUME NON TECHNIQUE 209
8.1. Le contexte communal 209

8.2. Le contexte du résumé non technique 209
8.3. Profil environnemental et enjeux environnementaux 210
8.4. Principaux effets notables et prévisibles sur l'environnement 211
8.4.1. Les impacts positifs du PLU 211
8.4.2. Les impacts négatifs du PLU 211
9. PRISE EN COMPTE DES AVIS EMIS SUR LE PROJET 213
9.1. Le préfet de la Loire 213
9.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires 216
9.3. Avis de la CDPENAF 219
9.4. Avis de l'ARS 219
9.5. Avis du SCoT 222
9.6. Avis du PNR du Pilat 224
9.7. Avis de la Communauté de communes des Monts du Pilat 226
9.8. Avis de la Chambre d'agriculture de la Loire 227
9.9. Le Conseil Départemental de la Loire 229
9.10. Le SIEL 229
9.11. ENEDIS 229
9.12. Les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur 230
9.12.1. Les observations du public 230
9.12.2. Les conclusions du commissaire enquêteur 232
10. ANNEXES 233
10.1. Fiches de présentation des bâtiments pouvant changer de destination 233

1. PREAMBULE

1.1. Le cadre juridique général

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. C'est un document opposable aux tiers (qui s'impose à tous). Les autorisations de construire peuvent être délivrées par le maire s'il en fait le choix. L'élaboration du Plan local d'Urbanisme est réglementée par les articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme et son décret d'application R.151-1 et suivants. Il comprend, en vertu de ces textes :

Le rapport de présentation qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la délimitation des zones.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Le règlement qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, en particulier l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives.

Le document graphique qui fait apparaître :

- Les secteurs soumis à des conditions spéciales,
- Les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol,
- Les emplacements réservés,
- Les secteurs dans lesquels la reconstruction sur place peut être imposée ou autorisée,
- Les secteurs dans lesquels la délivrance de permis de construire peut être subordonnée à la démolition,
- Les périmètres permettant de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière d'aires de stationnement,
- Les éléments de paysage, les quartiers et secteurs à protéger ou à mettre en valeur.

Les annexes qui indiquent, à titre d'information :

- Les secteurs sauvegardés,
- Les zones d'aménagement concerté,
- Les zones de préemption,
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé,
- Les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir,
- Les périmètres de développement relatifs aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur,
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières,
- Les périmètres miniers,
- Les périmètres d'exploitation de carrières,

- Les périmètres des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable,
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité peut surseoir à statuer,
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé,
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées,
- Les servitudes d'utilité publique ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier,
- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues,
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes,
- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie,
- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques,
- Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du code rural.

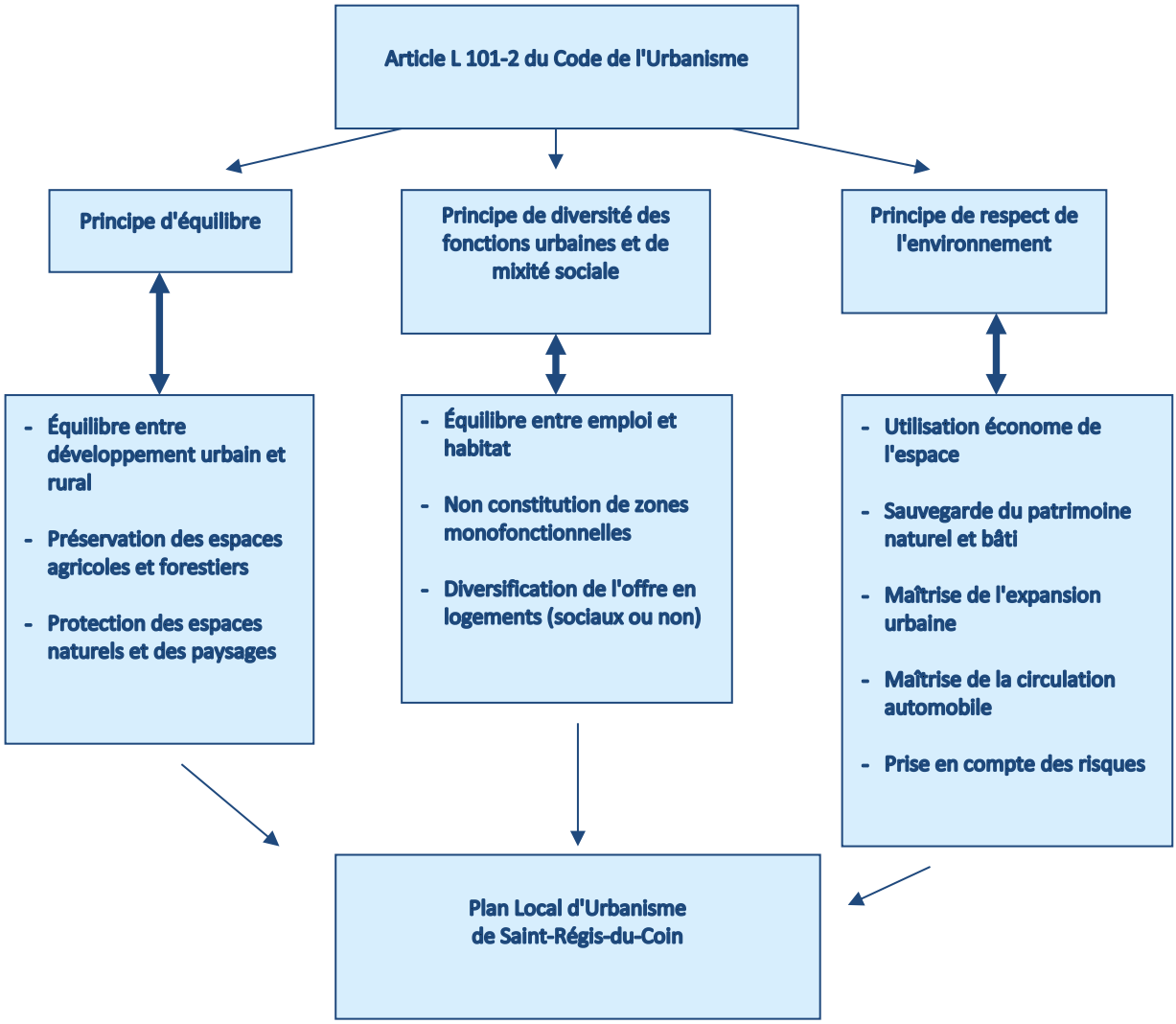
1.2. L'esprit de la loi

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune. C'est un projet collectif, et non une somme de projets individuels. À ce titre, il doit être conforme aux articles L.101-1 à L.103-1 du code de l'urbanisme.

Art. L.101-1
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Art. L.101-2
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et

services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



Art. L.101-3
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

2. PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

2.1. Contexte général

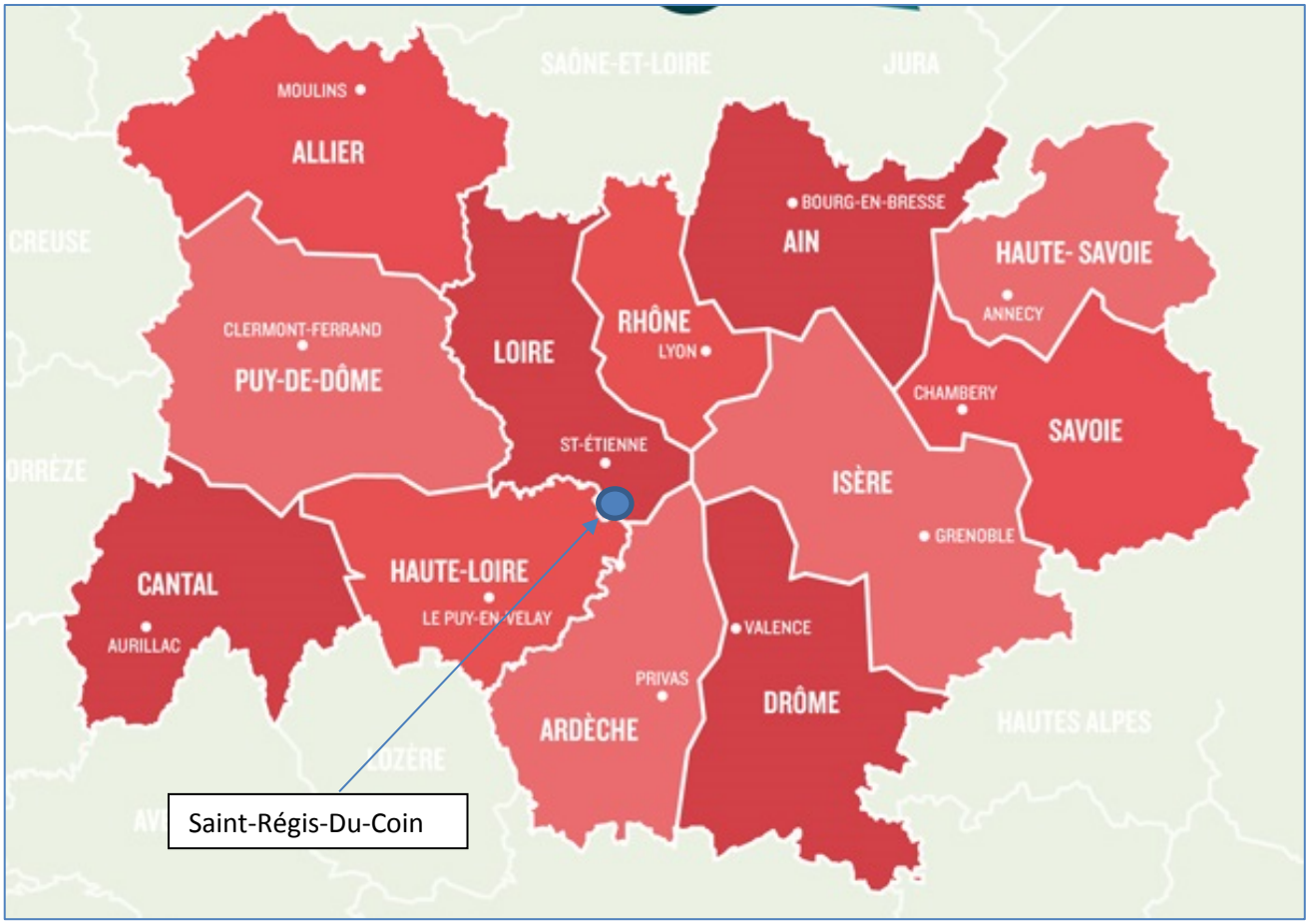
2.1.1. *Historique*

La création de la commune de Saint-Régis-du-Coin est relativement récente, puisqu'elle ne date que de 1858. Elle résulte de diverses parcelles prises sur les communes voisines de Marlhes et de Saint-Sauveur-en-Rue.

Son nom provient d'un lieu-dit nommé "Le coin" situé, à l'époque, à proximité du bourg actuel. Plus tard, "Saint-Régis" fut rajouté afin de se faire pardonner, comme le veut la tradition orale, d'un mauvais accueil réservé à celui qui deviendra Saint Jean-François Régis *(jésuite français, missionnaire des campagnes, surnommé « l'Apôtre du Velay et du Vivarais »).* C'est ainsi la seule commune de France à porter le nom de cet apôtre.

2.1.2. *Situation géographique et administrative*

Saint-Régis-du-Coin est un petit village rural, situé dans le département de la Loire et la région du Auvergne-Rhône-Alpes, qui s'étend sur 20,4 km² et comptait 374 habitants en 2010 (date du dernier recensement de la population municipale).



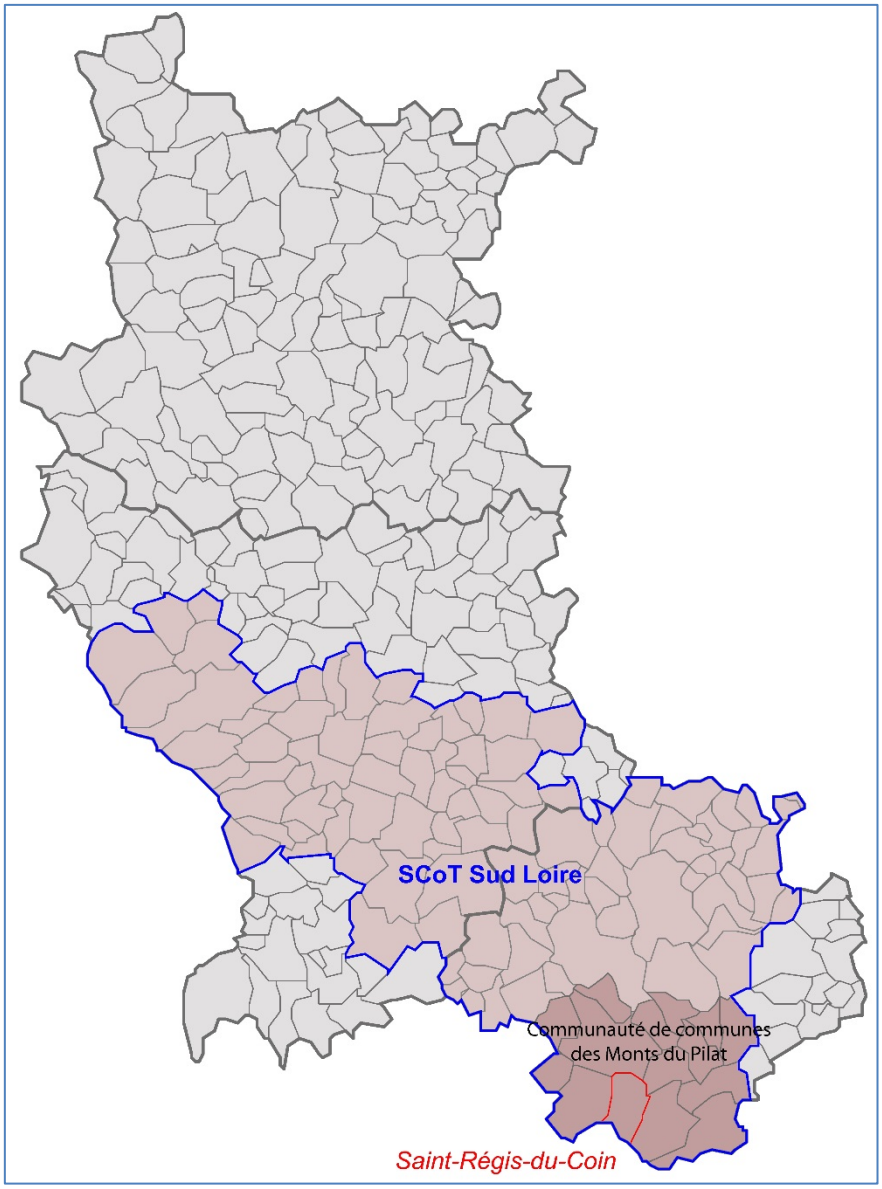
Se situant à une altitude moyenne de 1 140 mètres, la commune de Saint-Régis-du-Coin se caractérise par un relief de moyenne montagne.

Elle compte trois communes limitrophes, à savoir :
- la commune de Marlhes, à l'ouest (3,9 km) ;
- la commune de Saint-Genest-Malifaux, au nord (6,5 km) ;
- la commune de Saint-Sauveur-en-Rue, à l'est (4,3 km).

Elle se situe par ailleurs, à 17 km au Sud-Est de Firminy, ainsi qu'à 21 km de Saint-Etienne, qui demeure la plus grande ville aux alentours.

2.1.3. Intercommunalité

La commune de Saint-Régis-du-Coin fait partie de la Communauté de Communes des Monts du Pilat et dépend du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Loire.



⇒ La Communauté de communes des Monts du Pilat

Le territoire de la communauté de communes des Monts du Pilat est une zone de montagne de 30 785 hectares, située au Sud du département de la Loire, et plus particulièrement au sein du Parc Naturel Régional du Pilat. Elle marque ainsi le passage de la métropole stéphanoise au bassin annonéen via le col de la République.

Domaine	*Compétences*
Agriculture :	*- Participation aux réflexions sur le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire ;* *- Etudes liées à la résorption des points noirs agricoles ;* *- Participation aux actions de soutien aux agriculteurs en matière de transmission et reprise d'exploitations.*
Aménagement de l'espace :	▪ En matière d'aménagement de l'espace communautaire : *- Schéma de Cohérence Territoriale et Schéma de secteur ;* *- Zones d'Aménagement Concerté entrant dans le cadre des zones d'activités d'intérêt communautaire.* ▪ En matière de logement et du cadre de vie : *- Programme Local de l'Habitat (PLH): élaboration, animation, suivi et financement ;* *- Opérations Programmées d'Aménagement de l'Habitat (OPAH): étude, animation, suivi et financement ;* *- Opération Programmée d'Amélioration Thermique et Energétique des Bâtiments (OPATB) : participation au financement.*
Communication :	*La Commission Communication a en charge les Techniques de l'Information et de la Communication.*
Culture-social :	▪ Culture : *Soutien des actions et subventions aux associations oeuvrant dans le domaine culturel, sportif, environnemental, social, intervenant sur le territoire de la Communauté de Communes, pour des actions et/ou des manifestations rentrant dans la politique approuvée annuellement par le Conseil Communautaire.* ▪ Action sociale : *- Création d'un établissement public intercommunal chargé de la gestion et de l'administration d'un établissement médico-social accueillant des adultes handicapés sur la commune de Saint-Julien-Molin-Molette, le Foyer d'Accueil Médicalisé du Pilat ;* *- Réalisation d'études sur des projets sociaux liés à la petite enfance, à la jeunesse et à la contractualisation avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).*
Déchets :	*La Communauté de Communes est compétente dans la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets des ménages. Elle en a délégué la gestion au* ***Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM)Velay-Pilat****. La commission voirie-déchets assure le suivi des dossiers et le lien avec ce syndicat intercommunal afin de résoudre les problèmes que peuvent rencontrer les particuliers.*

Économie :	Aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique : - *Sont communautaires : les ZI du Péroux, ZA Le Perthuis, ZA la Gare, ZA la Grande Fabrique, ZA de l'Allier, ZA le Pont Rouillard, ZA des 3 Pins, ZA de Marlhes.* - *Sont déclarées d'intérêt communautaire : toute création nouvelle ou toute extension de zones existantes.* ▪ Actions de développement économique : *- Ateliers-relais communautaires : construction et gestion. Sont déclarés d'intérêt communautaire : l'atelier relais du Perthuis à St sauveur en Rue et l'atelier relais de St-Genest-Malifaux ;* *- Les opérations d'animation et de dynamisation de l'artisanat, du commerce et de l'agriculture ;* *- La contractualisation avec le Département de la Loire et la Région Rhône-Alpes sur des politiques de développement intercommunal ;* *- Participation aux réflexions en matière d'emploi (Maisons de l'Emploi).*
Environnement :	*- Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ;* *- Aménagement de rivières dans le cadre de procédures contractuelles opérationnelles : financement des structures animatrices, études, travaux de restauration et d'entretien de la ripysilve sur les cours d'eau et petit entretien sélectif des berges, aménagement de seuils et d'ouvrages piscicoles ;* *- Charte paysagère : maîtrise d'ouvrage ;* *- Études liées à la résorption des points noirs agricoles ;* *- Études et/ou réalisations des projets de technologies innovantes (éolien, hydraulique) pour un développement durable.*
Tourisme :	*- Équipements touristiques d'intérêt communautaire : l'aménagement, la gestion, le développement et la promotion de l'Espace Nordique du Haut-Pilat, des Via Ferrata de Planfoy, du site de la Croix de Chaubouret.* *- Actions de promotion et d'animation concernant le territoire dans sa Globalité : accueil et information touristique (Offices de Tourisme/Syndicats d'Initiatives), signalétique touristique définie dans un schéma conformément à la charte de signalisation du Parc naturel régional du Pilat, soutien technique et financier à la création d'hébergements ruraux de loisirs (gîtes ruraux et chambres d'hôtes réalisés par des tiers, privés) ;* *- Réalisation d'Inventaires relatifs au petit patrimoine à caractère architectural, culturel, historique, vernaculaire, naturel, environnemental et industriel ;* *- Mise en valeur du petit patrimoine d'intérêt communautaire : sont déclarés d'intérêt communautaire : les croix situées sur le chemin des croix de Saint-Sauveur-en-Rue et le site du Noharet.*

⇒ Le SCoT Sud Loire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Loire, approuvé initialement le 3 février 2010, regroupait les intercommunalités de Saint-Etienne Métropole, Loire Forez, Pays de Saint Galmier, Monts du Pilat et la commune de Chazelles sur Lyon, et concernait 117 communes pour près de 500 000 habitants.

Toutefois, ce dernier a été annulé par jugements du Tribunal Administratif de Lyon, en date du 24 avril 2012, suite aux nombreux recours qui ont été déposés.

Les membres du Conseil Syndical ont cependant jugé nécessaire de relancer une procédure d'élaboration. C'est ainsi qu'en séance du 19 juillet 2012, ils ont validé la délibération actant la prescription d'un nouveau SCoT pour le territoire Sud-Loire, et fixé de nouveaux objectifs et priorités, qui sont les suivants :

- *Miser sur les forces et acquis économiques du territoire. Faire du Sud Loire un pôle économique majeur et "multi-spécialisé" dans l'aire métropolitaine lyonnaise en misant sur quelques pôles d'excellence et quelques filières spécifiques ;*
- *Resserrer les liens entre le monde économique, la recherche, l'enseignement supérieur et la formation ;*
- *Renforcer l'attractivité résidentielle et la qualité urbaine pour faire face au défi démographique ;*
- *Lutter contre le développement erratique de l'habitat et le phénomène de mitage urbain en renforçant le rôle de centralités dans l'optique d'un développement multipolaire ;*
- *Lutter contre l'étalement urbain et promouvoir l'utilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés, en prenant en compte les spécificités du périurbain et en permettant la valorisation de tous les territoires, y compris les territoires agricoles stratégiques ;*
- *Améliorer l'accessibilité multimodale du territoire et valoriser l'étoile ferroviaire stéphanoise, notamment en favorisant l'accessibilité externe par la desserte TGV ;*
- *Inscrire le Sud Loire dans l'aire métropolitaine lyonnaise à travers un projet de rayonnement économique et urbain fort, et valoriser sa position à l'interface entre Rhône Alpes et Auvergne ;*
- *Améliorer la protection et la valorisation des ressources naturelles, des patrimoines et des paysages, et prévenir les risques sur la santé ou sur la sécurité publique. Au regard des spécificités du territoire Sud Loire, il s'agira notamment de préserver et valoriser les cœurs verts, d'identifier les corridors écologiques pour le maintien de la biodiversité, de placer le fleuve Loire comme un élément fédérateur du territoire ou encore de maintenir les couronnes vertes périurbaines.*

Le nouveau SCoT Sud Loire a été approuvé le 19 décembre 2013.

⇒ Le Parc Naturel Régional du Pilat

Classé Parc Naturel Régional (PNR) en 1974, le Pilat couvre une surface totale de 700 km², et rassemble près de 50.000 habitants sur 47 communes réparties au sud des départements de la Loire et du Rhône, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Il rassemble par ailleurs quatre intercommunalités, qui sont la Communauté de communes Région de Condrieu, la Communauté de communes Monts du Pilat, la Communauté d'agglomération Saint-Etienne Métropole et la Communauté de communes Pilat Rhodanien.

Le Parc naturel du Pilat est géré Syndicat Mixte du Parc du Pilat. Comme pour tous les Parcs Naturels Régionaux français, le PNR du Pilat a pour missions principales :

- de protéger le patrimoine naturel et culturel du territoire, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
- d'assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- de contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie,
- de contribuer à l'aménagement du territoire,
- de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires.

Outre les communes intégrantes au Parc naturel du Pilat, 16 « villes portes », situées à proximité du périmètre du Parc, ont choisi de participer volontairement à la vie et à la gestion du Parc, en adhérent au syndicat.

Les Parcs Naturels Régionaux sont labellisés pour une période de 12 ans, via une charte, définissant un projet de territoire.
Actuellement, la Charte « Objectif 2025 » du Parc du Pilat détermine les objectifs à atteindre et les actions à conduire pour la période 2013-2025, afin de protéger le massif, tout en créant les conditions d'un développement économique durable.
Cette charte a été définie et adoptée en concertation avec les élus locaux membres du PNR du Pilat, les associations et les acteurs du Pilat.

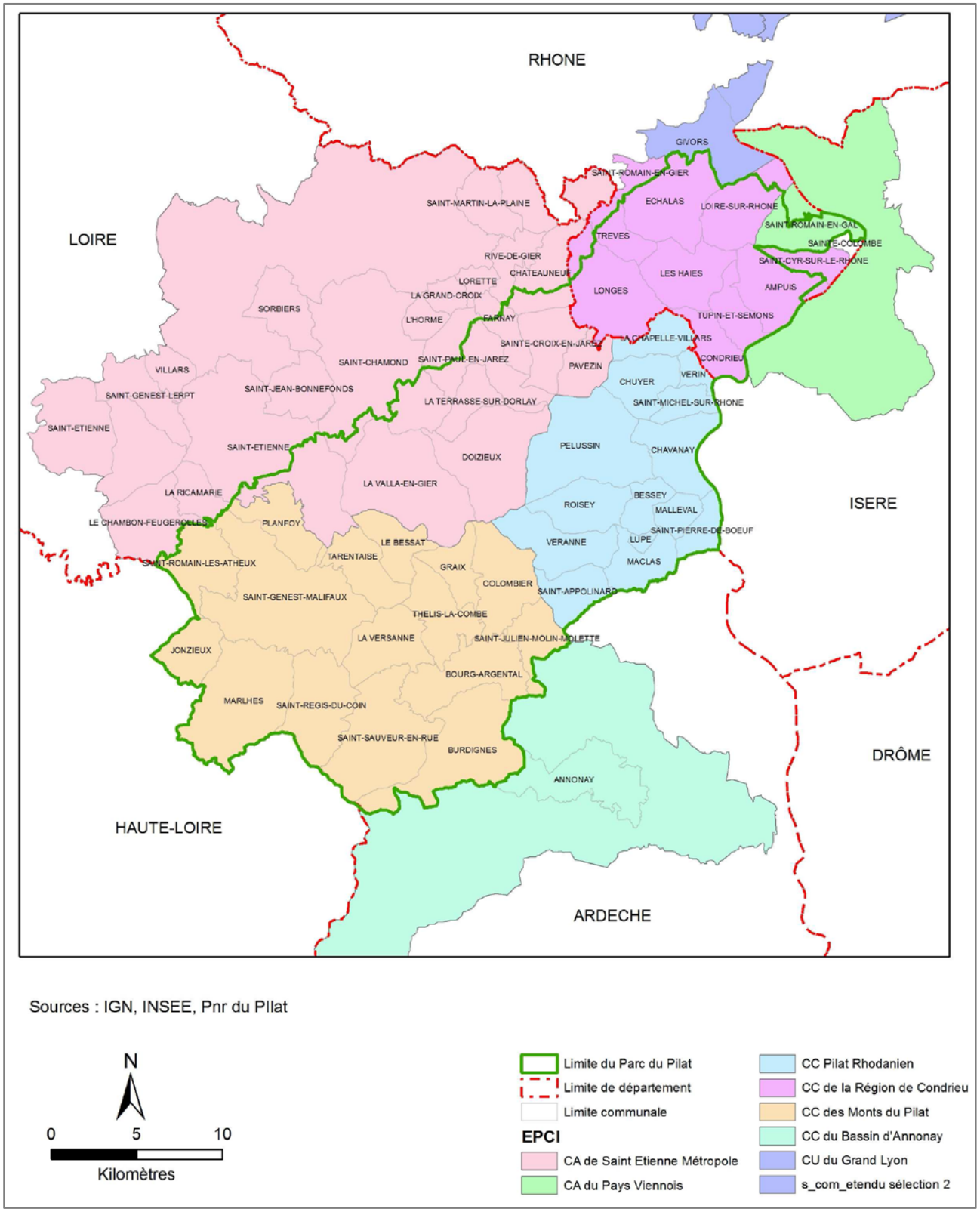
La Charte « Objectifs 2025 » fixe ainsi les quatre objectifs suivants :
- *Être un lieu de vie remarquable ;*
- *Être un réservoir de biodiversité protégé et connecté ;*
- *Être un lieu de ressources et de production à haute valeur ajoutée environnementale et sociale ;*
- *Être bien présent dans la région et au-delà.*

Pour la réalisation de ces objectifs, la Charte prévoit également la mise en place de 3 axes stratégiques, traduisant les grandes vocations du territoire.

⇒ Le SICTOM Velay-Pilat

La commune de Saint-Régis-Du-Coin fait également partie du Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) Velay-Pilat. La gestion des déchets sur la commune est assurée par la Communauté de communes des Monts du Pilat, qui a choisi de déléguer ses compétences de collecte, d'élimination et de valorisation des déchets des ménages à ce syndicat.
Créé en 1983, il assure à ce jour la collecte et le traitement des déchets de 35 664 habitants (données en 2009), répartis sur 24 communes des cantons de St-Didier-en-Velay, Saint-Genest-Malifaux, Aurec-sur-Loire et Bourg-Argental, répartis entre les départements de la Loire et de la Haute-Loire.

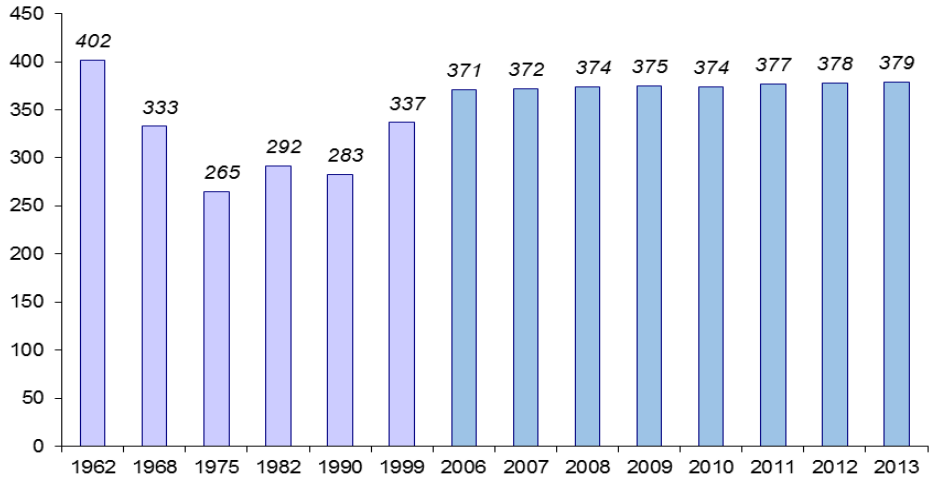
Le SICTOM Velay-Pilat dispose par ailleurs de quatre déchetteries, situées sur les communes d'Aurec-sur-Loire, de Saint-Just-Malmont, de Saint-Genest-Malifaux et de Bourg-Argental. La commune de Saint-Régis-Du-Coin est rattachée à celle de Saint-Genest-Malifaux.


RHONE
LOIRE
ISERE
DRÔME
ARDECHE
HAUTE-LOIRE
GIVORS
SAINT-ROMAIN-EN-GIER
SAINT-MARTIN-LA-PLAINE
ECHALAS
LOIRE-SUR-RHONE
SAINT-ROMAIN-EN-GAL
SAINTE-COLOMBE
SAINT-CYR-SUR-LE-RHONE
TREVES
RIVE-DE-GIER
CHATEAUNEUF
LORETTE
LA GRAND-CROIX
LES HAIES
LONGES
AMPUIS
SORBIERS
L'HORME
FARNAY
TUPIN-ET-SEMONS
SAINTE-CROIX-EN-JAREZ
LA CHAPELLE-VILLARS
SAINT-CHAMOND
SAINT-PAUL-EN-JAREZ
PAVEZIN
CONDRIEU
VILLARS
VERIN
CHUYER
SAINT-JEAN-BONNEFONDS
SAINT-GENEST-LERPT
LA TERRASSE-SUR-DORLAY
SAINT-MICHEL-SUR-RHONE
SAINT-ETIENNE
PELUSSIN
CHAVANAY
SAINT-ETIENNE
DOIZIEUX
LA VALLA-EN-GIER
LA RICAMARIE
BESSEY
ROISEY
MALLEVAL
LE CHAMBON-FEUGEROLLES
PLANFOY
SAINT-PIERRE-DE-BOEUF
VERANNE
LUPE
LE BESSAT
TARENTAISE
MACLAS
SAINT-ROMAIN-LES-ATHEUX
GRAIX
COLOMBIER
SAINT-APPOLINARD
SAINT-GENEST-MALIFAUX
THELIS-LA-COMBE
LA VERSANNE
SAINT-JULIEN-MOLIN-MOLETTE
JONZIEUX
BOURG-ARGENTAL
MARLHES
SAINT-REGIS-DU-COIN
SAINT-SAUVEUR-EN-RUE
BURDIGNES
ANNONAY
Sources : IGN, INSEE, Pnr du Pilat
N
0
5
10
Kilomètres
Limite du Parc du Pilat
Limite de département
Limite communale
EPCI
CA de Saint Etienne Métropole
CA du Pays Viennois
CC Pilat Rhodanien
CC de la Région de Condrieu
CC des Monts du Pilat
CC du Bassin d'Annonay
CU du Grand Lyon
s_com_etendu sélection 2

2.2. Les dynamiques démographiques

2.2.1. Évolutions démographiques

Evolution de la population communale de 1962 à 2010
(source: INSEE, RGP99 et recensements de la population)



Après une variation à la baisse durant les décennies 1970 et 1980, la population de Saint-Régis-du-Coin tend globalement à augmenter depuis le début des années 1990. Ainsi entre 1999 et 2013, avec une population municipale ayant atteint 379 habitants, la commune a connu une hausse de 12,5 % de sa population. Néanmoins, depuis 2006, la croissance démographique de la commune est très faible (+2,15% entre 2006 et 2013).

À l'instar de la majorité des communes du département de la Loire et de l'ancienne région Rhône-Alpes, la commune de Saint-Régis-du-Coin connait une nette croissance démographique depuis le début des années 2000.
Selon l'Insee, en effet : *« L'essor démographique de la région [Rhône-Alpes] concerne la quasi-totalité du territoire rhônalpin. Entre 1999 et 2009, la population a augmenté dans 89 % des communes de la région (soit pour* 2 570 communes sur un total de 2 879) *et ce, dans chacun des huit départements.* »

2.2.2. Soldes naturel et migratoire

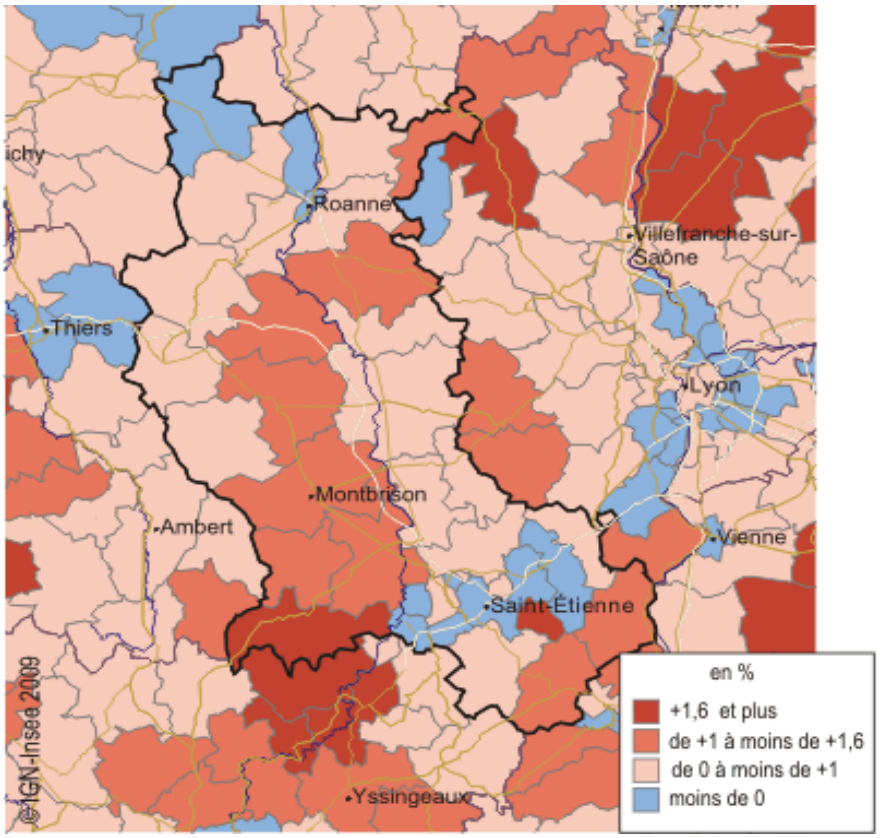
Indicateurs démographiques de Saint-Régis-Du-Coin
(Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil).

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009
Variation moyenne annuelle de la population (%)	***- 3.2***	***+1.4***	***- 0.4***	***+1.9***	***+1.1***
- due au solde naturel (%)	- 2.9	+1.4	-1.2	+1.4	+0.7
- due au solde migratoire (%)	- 0.3	- 0.1	+0.8	+0.5	+0.5
Taux de natalité (‰)	10.9	11.3	16.0	10.5	10.8
Taux de mortalité (‰)	13.7	11.8	8.2	5.1	6.2

À partir du début des années 1980, le solde naturel de la population communale est redevenu positif, et demeure depuis relativement stable, stagnant à + 0,5 % depuis 1990. Toutefois, à cette même période, le solde migratoire apparaissait quant à lui négatif, donnant ainsi une variation annuelle moyenne de la population à la baisse. Ce n'est qu'en 1990 que les deux soldes – naturel et migratoire – affichent des variations positives, permettant ainsi une évolution moyenne de la population communale de près de 2 % entre 1990 et 1999. Depuis les années 1990, ces derniers demeurent alors tous deux positifs, le solde migratoire enregistrant toutefois des variations supérieures au solde naturel, essentiellement dues au phénomène de périurbanisation.
Observé depuis le milieu des années 1970, le mouvement de périurbanisation se poursuit actuellement dans l'ancienne région Rhône-Alpes, et fait notamment sentir son influence sur des territoires ruraux de plus en plus éloignés des villes. En effet, selon l'Insee :
« Aujourd'hui, les communes de moins de 2 000 habitants regroupent un rhônalpin sur quatre. Elles constituent la source principale de la croissance démographique : au cours des 10 dernières années, 44 % de l'augmentation de la population s'explique par celle de ces communes. »

Dans le département de la Loire, les trois anciens grands bassins industriels de Saint-Étienne, Roanne et Saint-Chamond connaissent encore des difficultés de reconversion économique et enregistrent un solde migratoire toujours déficitaire. Mais à l'inverse, ce dernier demeure positif pour les communes de la Plaine du Forez ainsi que du sud et de l'ouest du département, qui profitent du desserrement de Saint-Étienne.
Ainsi, selon l'Insee : *« Ce mouvement traduit, au-delà du seul desserrement urbain, une amorce de repeuplement des campagnes plus éloignées des villes. L'augmentation de la population de l'espace à dominante rurale de la Loire, due au solde migratoire apparent, est en progression pour atteindre +0,8 % par an. »*
Accueillant aujourd'hui de nouveaux habitants qui travaillent à Saint-Étienne, la commune de Saint-Régis-du-Coin fait ainsi partie des communes rurales du Rhône-Alpes en voie de périurbanisation.

Variation annuelle moyenne due au solde migratoire entre 1999 et 2006 dans le département de la Loire *(Insee, Recensements 1999 et 2009.)*



2.2.3. Répartition par âge

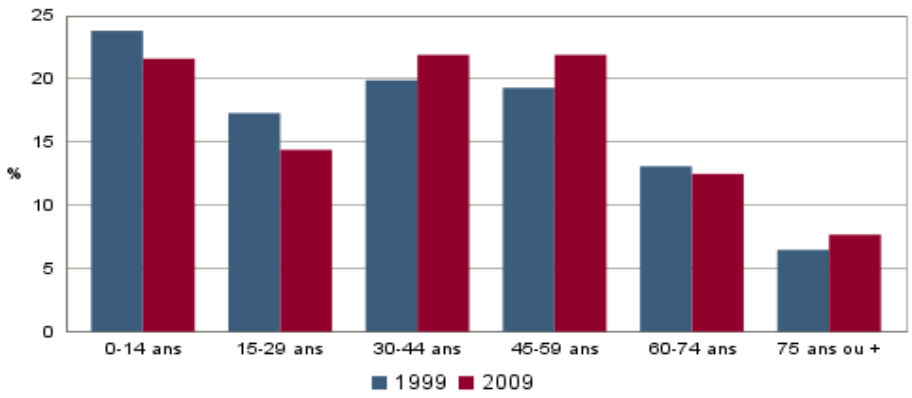
Bien que la population de Saint-Régis-Du-Coin ait augmenté entre 1999 et 2009, il s'avère que sa répartition par tranche d'âge soit approximativement restée la même. Les variations sont en effet de l'ordre de 2 à 3 points de pourcentage maximum, entre ces deux années.

- Les trois classes de 0 à 14 ans, de 30 à 44 ans et de 45 à 59 ans ont une représentation globalement similaire de la population communale (d'environ 22%), et rassemblent à elles trois, près des deux tiers de celle-ci ;
- La part des 15-25 ans apparait quant à elle, en diminution et représente désormais moins de 15 % des habitants de la commune ;
- Les deux tranches de population âgées de plus de 60 ans demeurent quant à elles, les moins représentées, puisqu'elles ne concernent seulement 20% de la population communale.

La commune de Saint-Régis-Du-Coin semble connaitre un vieillissement relatif de sa population : la part des jeunes, âgés de 0 à 14 ans et de 15 à 29 ans, a sensiblement diminué au profit des classes plus âgées, allant de 30 à 44 ans et de 45 à 59 ans, tandis que la part des personnes âgées de 60 à 74 ans et de 75 ans ou plus est globalement restée la même.

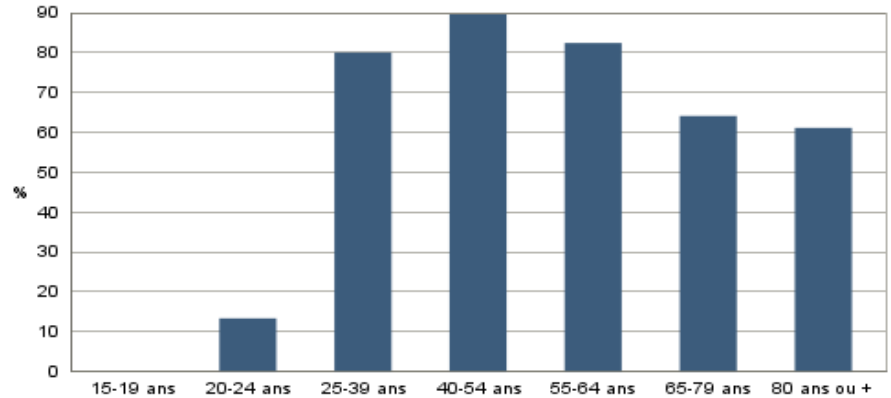
Cette tendance témoigne ainsi de l'arrivée des populations nouvelles durant ces dernières années, qui se caractérisent essentiellement par des périurbains âgés de 30 à 60 ans, avec des enfants en bas âge. À l'inverse, elle souligne également le départ des adolescents et des jeunes adultes âgés de 15 à 30, vers des territoires plus urbanisés.

Répartition de la population par tranche d'âge
(Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.)

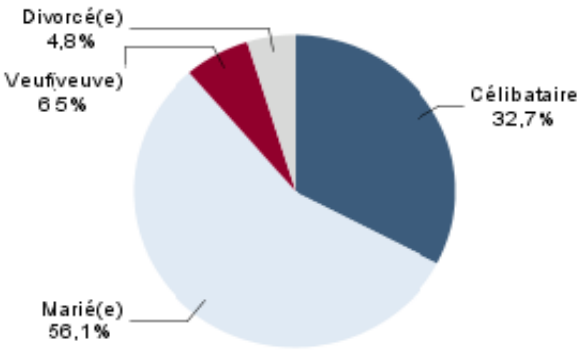


2.2.4. Caractéristiques des ménages

Personnes déclarant vivre en couple selon l'âge en 2009
(Insee, RP1999 et RP2009.)



État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009 *(Insee, RP1999 et RP2009.)*



À Saint-régis-Du-Coin, les ménages en couple représentent une très grande majorité des personnes âgées de 25 à 64 ans, et notamment chez les 40-54 ans, où pas moins de 9 personnes sur 10 déclarent vivre en couple.
Ils sont en revanche moins importants chez les personnes âgées de 65 ans et plus, et très peu nombreux chez les jeunes âgés de 20 à 24 ans, où ils représentent à peine 15% de cette population.

Ce constat atteste parfaitement de la prédominance des familles avec enfants dans la commune, qui tend à se renforcer avec l'arrivée de nouveaux périurbains.

Parallèlement, la présence de personnes non mariées sur la commune semble relativement importante, représentant plus de 40% de la population communale. Près d'un tiers se déclare en effet célibataire, auquel s'ajoute environ 10% de personnes veuves ou divorcées.
La part importante des célibataires représente ainsi la plupart des jeunes ménages âgés de 20 à 24 ans, tandis que la part des veufs et veuves représente le reste des personnes âgés de 65 ans et plus ne vivant pas en couple.

La part des divorcés, n'atteignant pas les 5%, est la moins représentative de la population communale. On peut donc penser que les ménages recomposés et les familles monoparentales sont assez peu présents sur la commune.

2.2.5. Population active

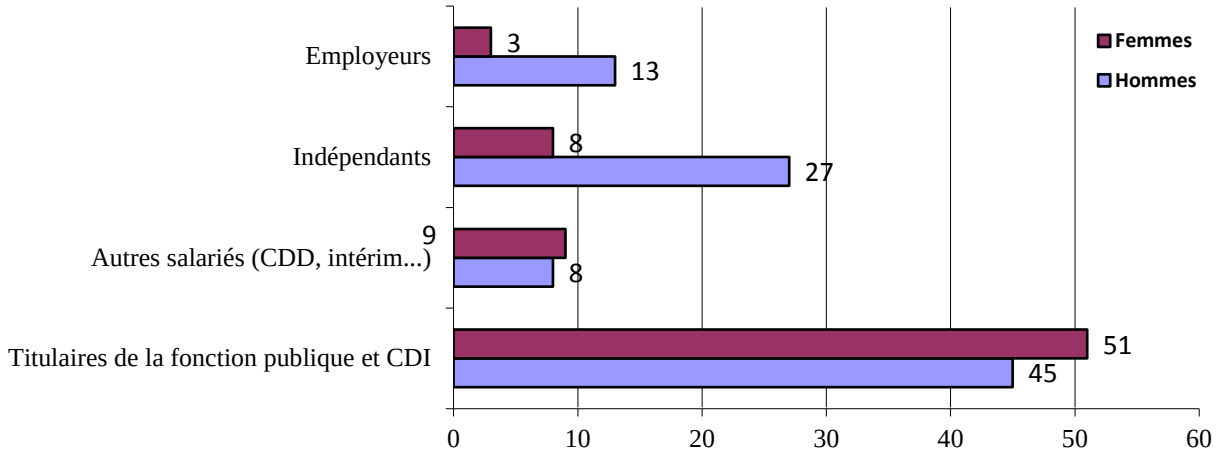
Population de 15 à 64 ans par type d'activité
(Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.)

	2009 (%)	1999 (%)
Actifs	74,7	69,1
Actifs ayant un emploi	70,0	62,8
Chômeurs	4,6	5,8
Inactifs	25,3	30,9
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	10,1	12,1
Retraités ou préretraités	8,0	9,2
Autres inactifs	7,2	9,7

À l'instar de la population communale, la population active de Saint-Régis-Du-Coin a augmenté entre 1999 et 2009, concernant ainsi près de trois quarts des habitants de la commune en 2009.
Cette année-là, le taux d'activité sur la commune, atteignant 74,7% de la population, apparait alors supérieur à la moyenne du département de la Loire (70,3%).
Corrélativement, le taux de chômage a diminué sur cette même période, se retrouvant sous la barre des 5% en 2009, et demeurant ainsi nettement inférieur à la moyenne départementale (11%).

En 2009, la majorité des actifs ayant un emploi sur la commune sont salariés (70%) : la part des femmes apparait nettement supérieure à celle des hommes, puisque plus de 8 femmes actives occupées sur 10 sont salariées, contre à peine 6 hommes sur 10.
Parmi ces salariés, la plupart disposent d'un Contrat à Durée Indéterminée ou sont titulaires de la fonction publique. Les contrats de courte durée (CDD, intérims et autres) ne représentent en effet, seulement 10% des salariés hommes et femmes confondus.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus ayant un emploi selon le sexe en 2009
(Insee, RP2009)



La part des non-salariés sur la commune concerne essentiellement les hommes, qui apparaissent trois fois plus nombreux que les femmes à occuper ce statut.
Parmi ces derniers, la part des indépendants est près de deux fois supérieure à celle des employeurs, autant du côté des hommes que des femmes.

En 2009, le nombre d'emplois à Saint-Régis-Du-Coin est de 51 : il a légèrement diminué depuis 1999, perdant en effet deux emplois sur cette période.
À l'inverse, le nombre d'actifs ayant un emploi dans la commune a largement progressé sur cette même période, gagnant ainsi plus de 30 actifs occupés durant la décennie.

Toutefois, l'indicateur de concentration d'emploi indique que la majorité de ces actifs n'exercent pas leur activité sur le territoire communal. Ce dernier est même en baisse depuis 1999, signe que les nouveaux actifs ayant un emploi, arrivés à Saint-Régis-Du-Coin durant cette période, travaillent pour la plupart à l'extérieur de la commune.

Emploi et activité
(Insee, RP1999 et RP2009)

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	51	53
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	166	131
Indicateur de concentration d'emploi	30,7	40,5

2.2.6. Déplacements quotidiens

En 2009, les actifs ayant un emploi et travaillant à Saint-Régis-du-Coin sont relativement peu nombreux (26,5%) en comparaison de ceux qui travaillent à l'extérieur de la commune (73,5%).
Par ailleurs, la part de ceux qui exercent une activité professionnelle dans la commune est en légère diminution par rapport à 1999 (- 6.4%), tandis qu'à l'inverse, la part des actifs occupés qui travaillent à l'extérieur sont en augmentation (+ 45,2%).

Lieu de travail des actifs ayant un emploi et résidant dans la commune
(Insee, RP1999 et RP2009)

	2009		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	***166***	***100.0***	***131***	***100.0***
Dans la commune de résidence	44	26.5	47	35.9
Dans une commune autre que celle de résidence :	122	73.5	84	64.1
- *dans une autre commune du département*	102	61.4	74	56.5
- *dans un autre département de la région*	8	4.8	3	2.3
- *dans une autre région en France métropolitaine*	12	7.2	7	5.3

Cette tendance confirme ainsi l'essor de la périurbanisation, entrainant une augmentation des déplacements quotidiens domicile/travail entre les petites communes rurales et les pôles urbains.
Pour la commune de Saint-Régis-Du-Coin, ces déplacements ont essentiellement lieu en direction de Saint-Etienne et de Firminy, qui apparaissent comme les deux pôles les proches de la commune.

Les actifs de Saint-Régis-Du-Coin ayant un emploi à l'extérieur du territoire travaillent en effet pour la grande majorité (83,5%) dans une commune située dans le département de la Loire. Ainsi, les déplacements quotidiens liés au travail pour les habitants de la commune ont donc essentiellement lieu dans le département même.
Par ailleurs, au vu de la proximité de la région Auvergne par rapport à la commune, les déplacements domicile/travail entre Saint-Régis-Du-Coin et une commune située dans une autre région arrivent en deuxième position. Les déplacements ayant lieu dans un autre département de la région, ne concernent quant à eux, qu'une minorité des travailleurs extérieurs à la commune.

2.3. Les dynamiques en matière d'habitat

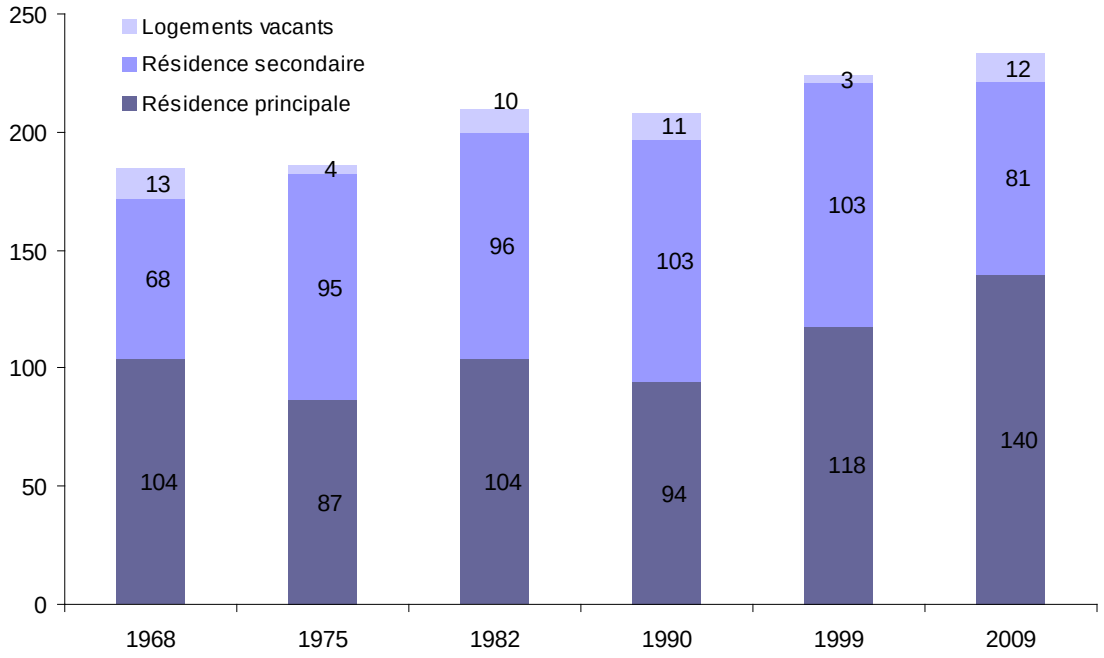
2.3.1. Parc de logements

En 2009, Saint-Régis-Du-Coin comprend un total de 233 logements, majoritairement constitués de résidences principales (60,1 %). Leur nombre n'a cessé d'augmenter à partir des années 1990, après avoir connu une période de fluctuation auparavant.
La part des résidences principales connait une augmentation constante depuis les années 1990, affichant un taux de variation positif de 12,02 % entre 1990 et 2009.

La part des résidences secondaires, bien qu'inférieure à celle des résidences principales (34,8 %), reste toutefois relativement importante, puisqu'elle concerne plus d'un tiers des logements. Dans les années 1990, ces dernières étaient même supérieures aux résidences principales, avant de diminuer progressivement depuis le début des années 2000.

Le nombre de logements vacants demeure quant à lui, relativement faible, ne représentant que 5,1 % des logements présents sur la commune, bien qu'il soit pourtant quatre fois plus nombreux depuis 1999.

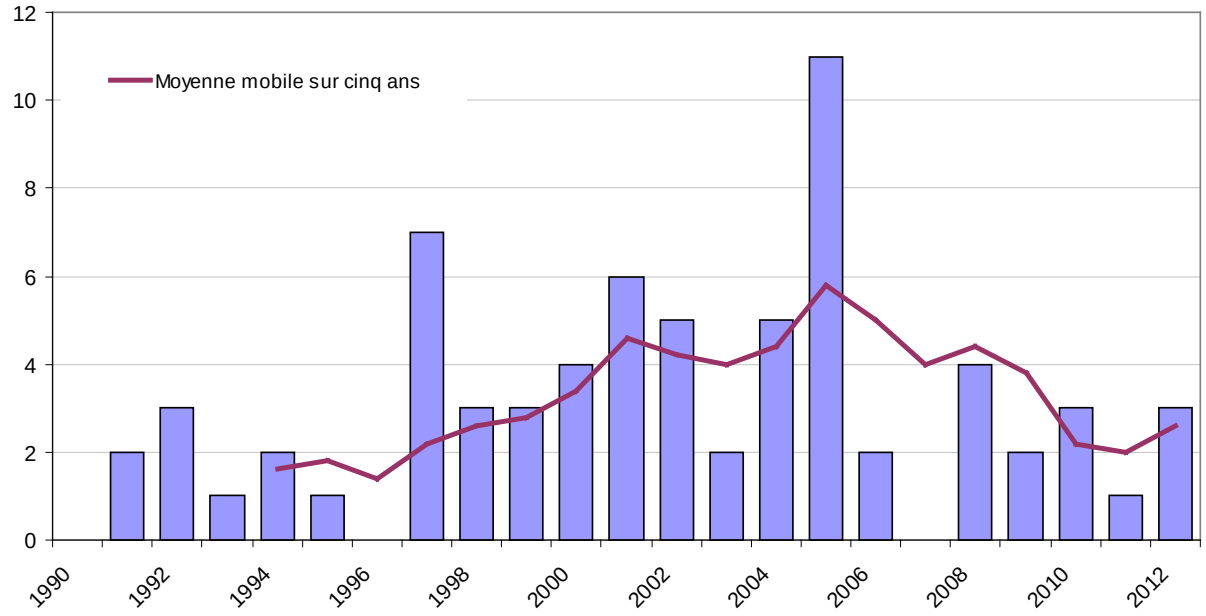
Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2009
(source : INSEE, RP2009)



2.3.2. Production de logements neufs

Le décompte annuel des permis de construire pour les logements autorisés sur la commune de Saint-Régis-du-Coin montre que sur la période 1990/2013, le nombre annuel moyen de permis de construire accordés est de 3 ; ce chiffre est relativement constant sur l'ensemble de la période avec une variabilité de l'ordre de plus ou moins 2,5 logements autorisés. Deux pics plus importants sont cependant observés en 1997 et en 2005 avec respectivement 7 et 11 permis ces années.

Logements autorisés sur la commune de Saint-Regis-du-Coin
(source : DREAL Rhône-Alpes)



Cette production de logements neufs concerne essentiellement des logements individuels.

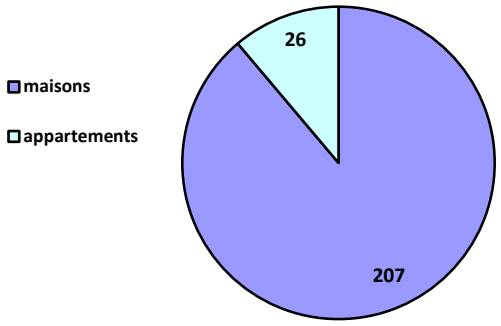
2.3.3. Caractéristique des résidences principales

En 2009, parmi les résidences principales de la commune, 75% des occupants sont des propriétaires, au détriment des locataires, qui ne représentent que 21% de la population communale.
Depuis 1999, le nombre de propriétaires a largement augmenté (+ 50%), tandis que le nombre de locataires est quant à lui, plus faiblement diminué (- 11,8%).
Le parc de logements HLM de la commune a perdu seulement un de ses occupants depuis 1999.

Résidences principales selon le statut d'occupation
(Insee, RP1999 et RP2009)

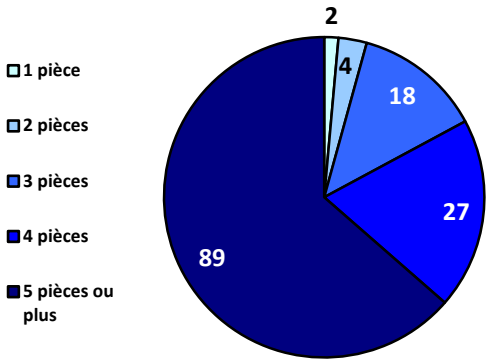
	2009		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	***140***	***100.0***	***118***	***100.0***
Propriétaire	105	75,0	70	59.3
Locataire	30	21.4	34	28.8
dont HLM	*9*	*6.4*	*8*	*6.8*
Logé gratuitement	5	3.6	14	11.9

Types de logements en 2009
(Insee, RP1999 et RP2009)



Les résidences – principales et secondaires – sur la commune sont majoritairement représentées par des maisons individuelles pour près de 89%, au détriment des appartements (11%). Le parc de logements de Saint-Régis-Du-Coin se compose donc pour la majeure partie, d'un habitat de type individuel. Les logements collectifs ne sont en effet qu'au nombre de 30 sur la commune.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2009
(Insee, RP1999 et RP2009)



Les résidences principales de Saint-Régis-Du-Coin sont pour l'essentiel des logements de grande superficie : environ 83 % d'entre elles possèdent plus de quatre pièces, dont 63,6 % cinq pièces ou plus.
Les logements de trois pièces ne représentent pas tout à fait un tiers des résidences de la commune, tandis que les logements d'une à deux pièces sont inférieurs à 5%.
Ce constat va ainsi de pair avec la prédominance des maisons individuelles sur la commune.

2.3.4. Les orientations du Programme Local d'Habitat

La Communauté de Communes des Monts du Pilat a approuvé, en avril 2011, son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour une durée de six ans.

Un PLH a pour vocation de définir les grandes orientations de la politique d'habitat et de les décliner dans un programme d'actions à mettre en œuvre tout au long de sa durée. Établi à une échelle intercommunale, il est un outil d'aide à la décision pour les élus locaux en matière d'habitat : il définit un cadre et donne les moyens d'intervention nécessaires en faveur du logement.

Au vu des caractéristiques du territoire intercommunal de la Communauté de communes des Monts du Pilat, en termes de paysages, d'activités économiques, de tourisme et d'équipements et de services publics, on peut dire que ce dernier offre une certaine qualité de vie protégée, tout en demeurant à proximité des pôles économiques des agglomérations stéphanoise, annonéenne et lyonnaise. Les ménages sont ainsi attirés à la fois par ce cadre de vie à dominante plutôt rurale, et la possibilité de s'installer dans une maison individuelle à proximité des bassins d'emplois.

L'enjeu primordial du PLH est alors de conserver l'attractivité résidentielle du territoire, tout en consommant moins de foncier et en répondant aux besoins de la population déjà résidente. La réalisation de cet enjeu passe notamment par la maîtrise foncière et de l'urbanisation, la mobilisation et la requalification de l'habitat existant, la diversification de l'offre nouvelle et sa qualité.

Le PLH précise les objectifs quantitatifs et qualitatifs qui en découlent :

En terme quantitatif, **le PLH a défini « *la programmation de 92 logements par an, soit 552 logements sur 6 ans* » pour tout le territoire des Mont du Pilat**. Cet objectif se destine ainsi à répondre aux besoins des populations, tout en respectant les principes d'économie d'espace et de qualité urbaine.

Cinq objectifs qualitatifs ont été identifiés dans le PLH :

- Objectif 1 : S'assurer de la qualité de l'offre et répondre aux exigences du développement durable ;
- Objectif 2 : Maîtriser l'urbanisation et le foncier ;
- Objectif 3 : Produire une offre adaptée de logements accessibles socialement, bien articulée à la demande ;
- Objectif 4 : Poursuivre et étendre la réhabilitation du parc privé ancien, lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- Objectif 5 : Poursuivre la mise en œuvre de la politique de l'habitat au niveau communautaire.

Afin d'assurer la mise en place de ces différents enjeux sur le territoire intercommunal, la Communauté de Communes a prévu un programme d'actions du PLH des Monts du Pilat, organisé autour des six actions :

1. Mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général (PIG) en faveur de la requalification du parc privé, centré sur l'habitat indigne, l'adaptation du parc au vieillissement et au handicap et la lutte contre la précarité énergétique ;
2. Encourager financièrement l'accession sociale des logements vacants dans les centres-bourgs ;
3. Aider les communes dans la mise en œuvre d'un urbanisme durable ;
4. Soutenir la requalification du parc social public existant et la production d'une offre nouvelle adaptée aux besoins locaux ;
5. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier ;
6. Animer le PLH.

Pour la commune de Saint-Régis-du-Coin, **la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat se traduit par l'objectif de production de 13 logements neufs dans les six ans de la mise en œuvre du PLH**. Des objectifs de création de logements sociaux et de logements locatifs libres sont également fixés, mais pour l'ensemble des communes « rurales » de la Communauté de communes (Le Bessat, Burdignes, Colombier, Graix, Tarentaise, Thélis-la-Combe, La Versanne et Saint-Régis-du-Coin), avec un total de 4 logements locatifs sociaux, 4 logements locatifs conventionnés et 5 logements locatifs libres prévus pour l'ensemble de ces communes.

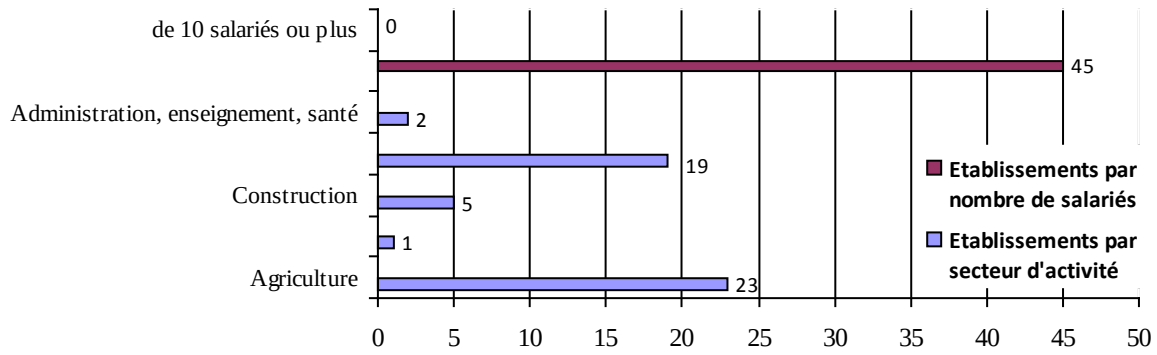
Par ailleurs, le PLH fixe également des objectifs de production dans la typologie des logements, afin d'assurer la diversité des modes de production favorisant un habitat plus dense et donc moins consommateur d'espace. Pour les communes « rurales » du PLH, dont Saint-Régis-du-Coin, la production de logements doit se répartir entre : 72% de logements individuels purs et 28% de logements individuels groupés, le PLH ne fixant pas d'objectifs en termes de production de logements collectifs, même si ceux-ci sont encouragés.

2.4. Activité économique

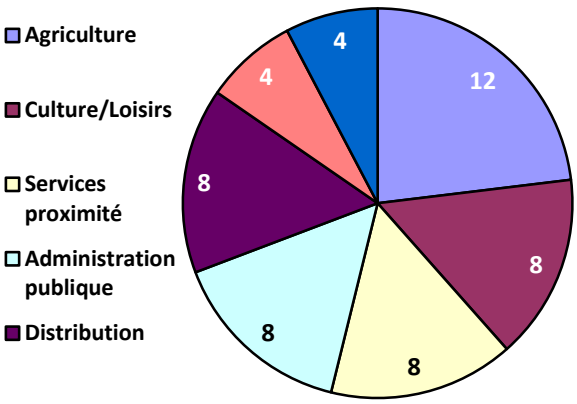
2.4.1. *Emplois et entreprises*

Sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin, la majorité des établissements actifs sont issus du secteur agricole, qui représente presque la moitié de la production économique de la commune (46 %). Les établissements du secteur tertiaire, concernant le commerce, les transports et autres services, ainsi que l'administration publique, concernent quant à eux près de 40 % des établissements actifs communaux. En revanche, les exploitations industrielles et de la construction sont très peu présentes sur le territoire, puisqu'elles ne représentent à elles trois, qu'à peine 15% des établissements actifs de la commune. Par ailleurs, la totalité de ces établissements confondus comprennent moins de 10 salariés.

Établissements actifs par secteur d'activité sur la commune au 31 décembre 2010
(Insee, CLAP)



La répartition des emplois par fonction sur la commune, va globalement de pair avec celle des établissements actifs. Ainsi, en 2007, parmi les 52 emplois présents sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin, 23% proviennent du secteur agricole. Les emplois - tous confondus - issus du tertiaire arrivent toutefois en première position, avec une représentation de 61%, bien que leur nombre d'établissements soit inférieur à ceux du milieu agricole. Enfin, le secteur primaire est celui qui rassemble le moins d'emploi sur la commune, avec une faible représentation de 7.6%.



Secteur d'activité des actifs ayant un emploi sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin en 2007
(INSEE, données 2007).

Par ailleurs, les cadres et cadres supérieurs sont également peu présents parmi les actifs travaillant sur la commune, puisqu'ils ne représentent que 7,6 % des emplois.

Ainsi, il semblerait que la plupart des actifs non-salariés de la commune soit issue du secteur agricole et travaillent à l'intérieur même de Saint-Régis-Du-Coin, tandis que la majorité des salariés et des cadres travaillent à l'extérieur de Saint-Régis-Du-Coin.

2.4.2. Secteur agricole

⇒ Recensement général agricole de 2010

En 2010, selon les chiffres du dernier Recensement Général Agricole réalisé, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations de Saint-Régis-Du-Coin représentait 796 hectares. La commune comptait au total 27 emplois liés à l'agriculture, pour 20 exploitations agricoles, sur son territoire.

Évolution du nombre d'agriculteurs, des emplois agricoles et des surfaces agricoles utilisées sur la commune entre 1988 et 2010
(Agreste, recensement général agricole 2010)

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			**Travail dans les exploitations agricoles** (en unité de travail annuel)			**Superficie Agricole Utilisée (SAU)** (en hectare)		
	2010	***2000***	***1988***	***2010***	***2000***	***1988***	***2010***	***2000***	***1988***
Saint-Régis-Du-Coin	20	23	35	27	32	48	796	794	789

Le nombre d'exploitations agricoles, ainsi que le nombre d'emplois primaires, sont cependant en diminution constante depuis l'année 1988 : entre 1988 et 2010, ils ont en effet été réduits de plus d'une fois et demie. Durant la dernière décennie (2000-2010), la commune a notamment perdu 5 emplois agricoles ainsi que 3 exploitations sur son territoire.
Alors qu'en 2000, plus d'une exploitation sur deux couvrait deux emplois agricoles, en 2010, la majorité des exploitations agricoles de la commune n'abrite qu'un seul emploi.

Évolution de la répartition de la culture et des productions animales sur la commune entre 1988 et 2010
(Agreste, recensement général agricole 2010)

	2010	***2000***	***1988***
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	1 028	937	949
Orientation technico-économique de la commune	Bovins mixte	Bovins mixte	
Superficie (en hectare) :			
- ***de terres labourables***	289	255	170
- ***de cultures permanentes***	0	0	0
- ***toujours en herbe***	506	538	616

La majorité des exploitations agricoles est orientée vers les bovins mixtes. Le cheptel a par ailleurs augmenté entre 2000 et 2010 (+ 9,7 %), alors que le nombre d'exploitations agricoles a diminué d'environ 25 % sur cette période.

Parallèlement, la superficie des terres labourables a constamment augmenté depuis 1988, au détriment des surfaces en herbe, qui ont à l'inverse diminué depuis cette même année.
Ainsi entre 2000 et 2010, la superficie des terres labourables a augmenté de 34 hectares, tandis que celle des terres toujours en herbe a diminué de 32 hectares. Toutefois, malgré cette réduction, ces dernières représentent encore l'essentielle de la Superficie Agricole Utilisée (63,6 %) en 2010.

Parmi les cheptels et les surfaces labourables sur la commune, il existe plusieurs sortes d'élevages et de cultures, à savoir :

- 12 élevages de vaches laitières ;
- 3 élevages d'autres bovins et de buffles ;
- 2 élevages de chevaux et d'autres équidés ;
- 1 élevage d'ovins et de caprins ;
- 1 élevage d'autres animaux ;
- 4 cultures de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses ;
- 1 culture de la vigne.

Saint-Régis-Du-Coin est enfin située sur le territoire de deux zones IGP (Indication Géographique Protégée) : l'IGP Volailles d'Auvergne et l'IGP Volailles du Forez.

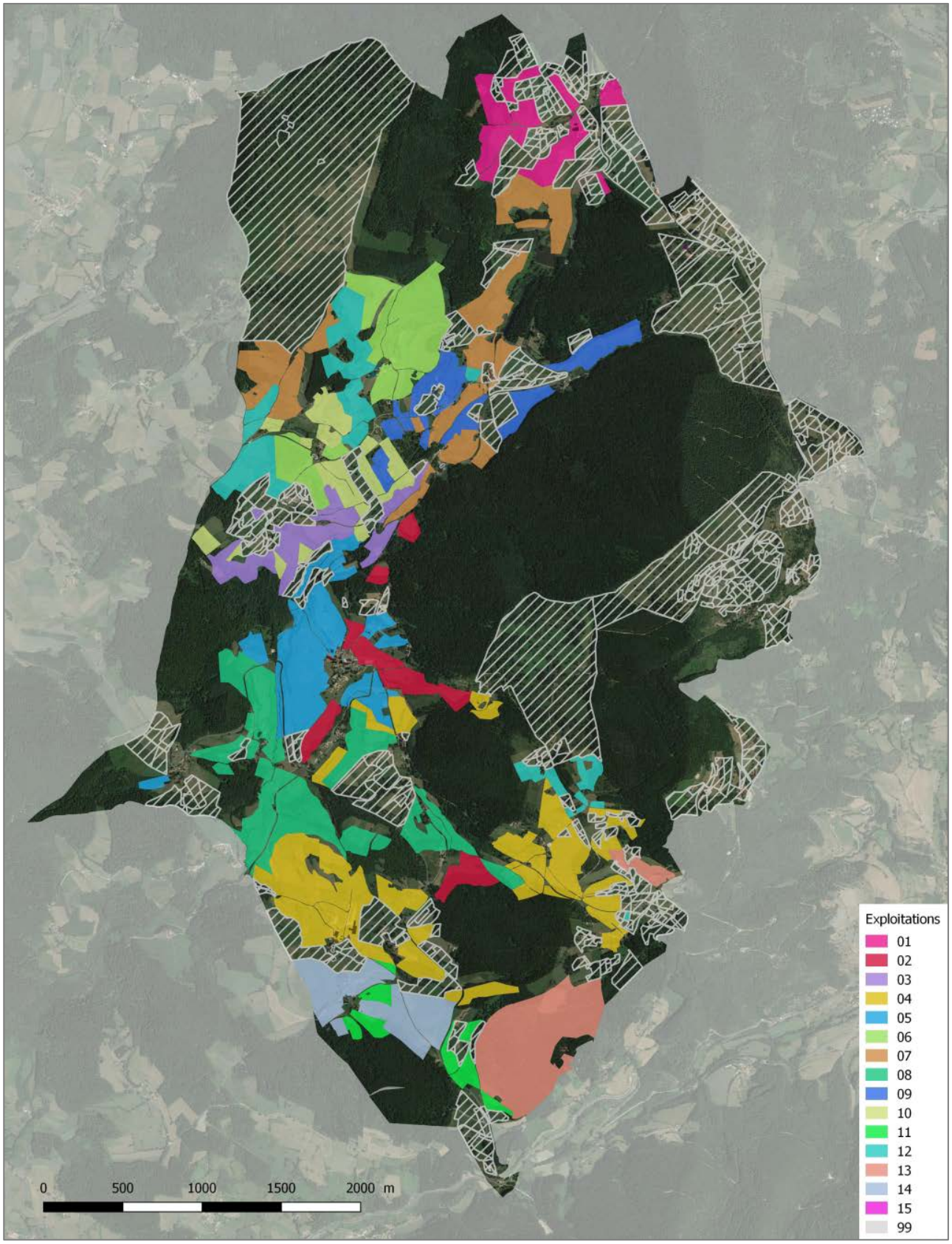
⇒ Enquête agricole réalisée en 2013

Une enquête a été réalisée auprès des exploitants de la commune, c'est-à-dire ceux dont le siège d'exploitation est situé sur la commune de Saint-Régis-du-Coin.
Quatorze structures agricoles communales sur les seize que compte la commune ont répondues à l'enquête. L'une de ces structures n'a pas souhaité répondre à l'enquête ; une autre structure ne possède pas de foncier agricole.

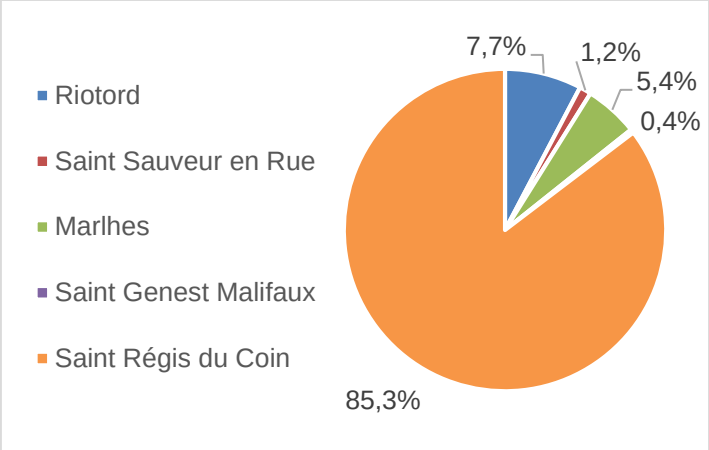
Au total ces structures valorisent 531 hectares de terrains agricoles de la commune de Saint-Régis-du-Coin sur les 1 037 hectares de terrain agricoles estimés pour toute la commune, soit 51% de la Surface Agricole Utile (SAU) Communale. Parmi les terrains qui ne sont pas comptabilisés dans ceux exploités par les agriculteurs de la commune figurent notamment ceux concernés par le site Natura 2000 « *Tourbières du Pilat et Landes de Chaussitre (FR8201761)* » gérés par le Parc Naturel Régional du Pilat, pour une superficie de 202 hectares (20% de la SAU communale).

Onze exploitations de la commune valorisent également 104 hectares de terrains agricoles sur les communes voisines. Toutes ces communes sont celles limitrophes de Saint-Régis-du-Coin à l'exception de *La Versanne* sur laquelle aucun exploitant de la commune n'a de terres exploitées.

La superficie moyenne des exploitations ayant leur siège sur Saint-Régis-du-Coin est de 50 ha. Le parcellaire des exploitations est relativement bien regroupé, et compte-tenu de la superficie de la commune, les déplacements agricoles sont le plus souvent limités ; ils peuvent néanmoins être importants pour les onze exploitations valorisant également des terrains sur les communes limitrophes. Parmi les exploitations enquêtées, cinq déclarent avoir des problèmes de déplacement.



Parcellaire des exploitations de la commune et parcellaire agricole communale
(nb : l'exploitation 99 correspond aux terrains exploités par des agriculteurs qui n'ont pas leur siège sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin)



Localisation des surfaces exploitées par les structures ayant leur siège sur Saint-Régis-du-Coin

Les seize structures agricoles de la commune se répartissent entre 6 exploitations indépendantes (un seul chef d'exploitation), 5 exploitations sociétaires (GAEC), et 4 exploitations en multi-activités.

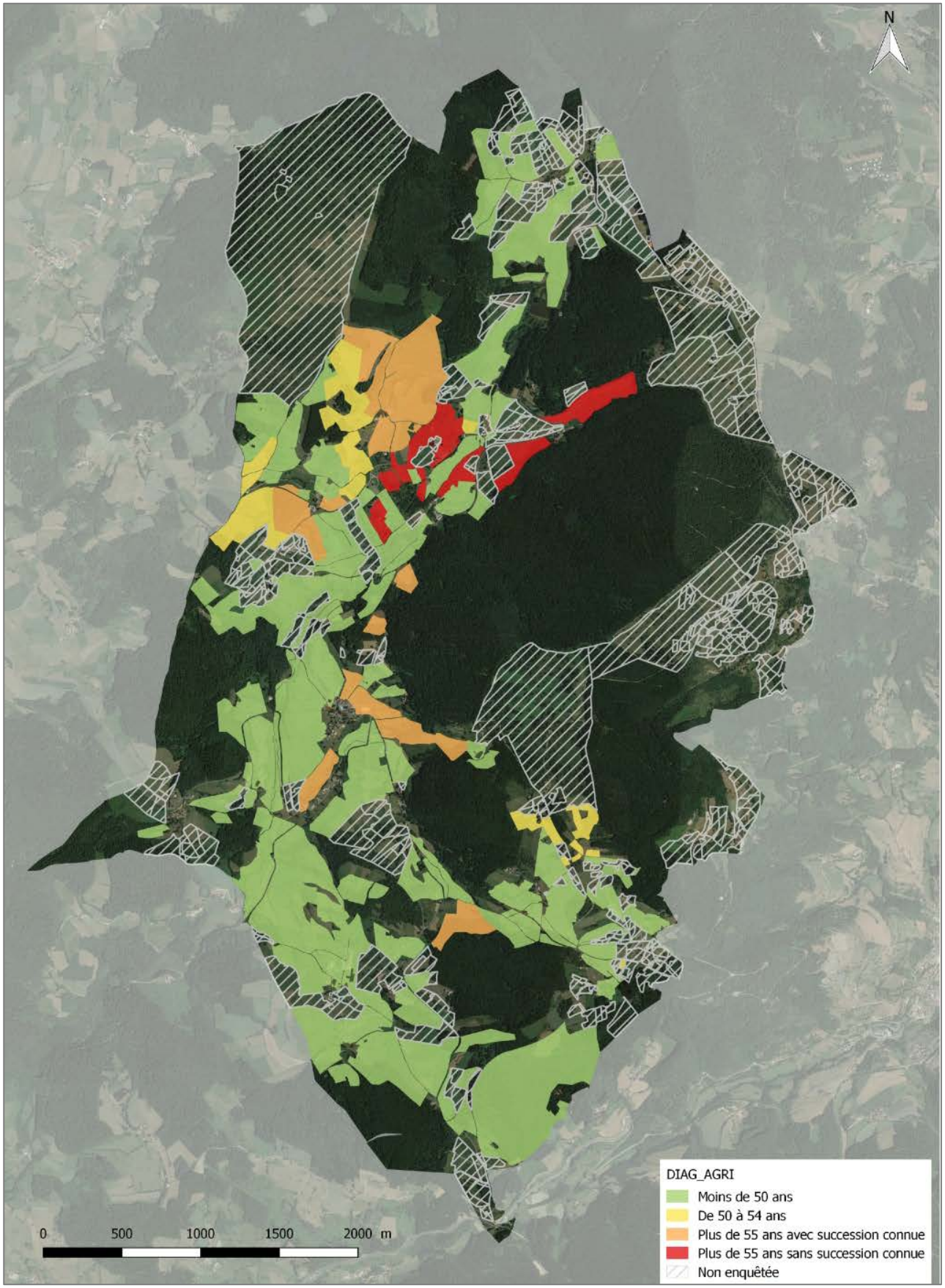
La moyenne d'âge des exploitants (en prenant les associés) de la commune est de 42 ans, dont 24 ans pour le plus jeune et 58 ans pour le plus âgé. Sur les seize exploitations enquêtées, seuls deux chefs d'exploitations ont plus de 55 ans et dont un seul est sans successeur connu. Cette exploitation représente une superficie de 28 hectares pour Saint-Régis-du-Coin.

L'essentiel des terrains agricoles de Saint-Régis-du-Coin est valorisé par des exploitations d'élevage (bovin, caprin, buffle, canidé). Parmi les seize exploitations de la commune, cinq sont productrice de lait de vache pour une superficie exploitée sur Saint-Régis-du-Coin de 213 ha, six sont mixte avec soit une production de lait de vache et de viande bovine pour une superficie exploitée sur Saint-Régis-du-Coin de 107 ha, soit une production de lait de vache et de caprin pour une superficie exploitée sur Saint-Régis-du-Coin de 85,3 ha, deux sont exclusivement concernées par l'élevage caprin pour une superficie exploitée sur Saint-Régis-du-Coin de 80 ha, une est production végétale pour une superficie exploitée sur Saint-Régis-du-Coin de 45 ha, et enfin une exploitation de la commune n'est pas renseignée.

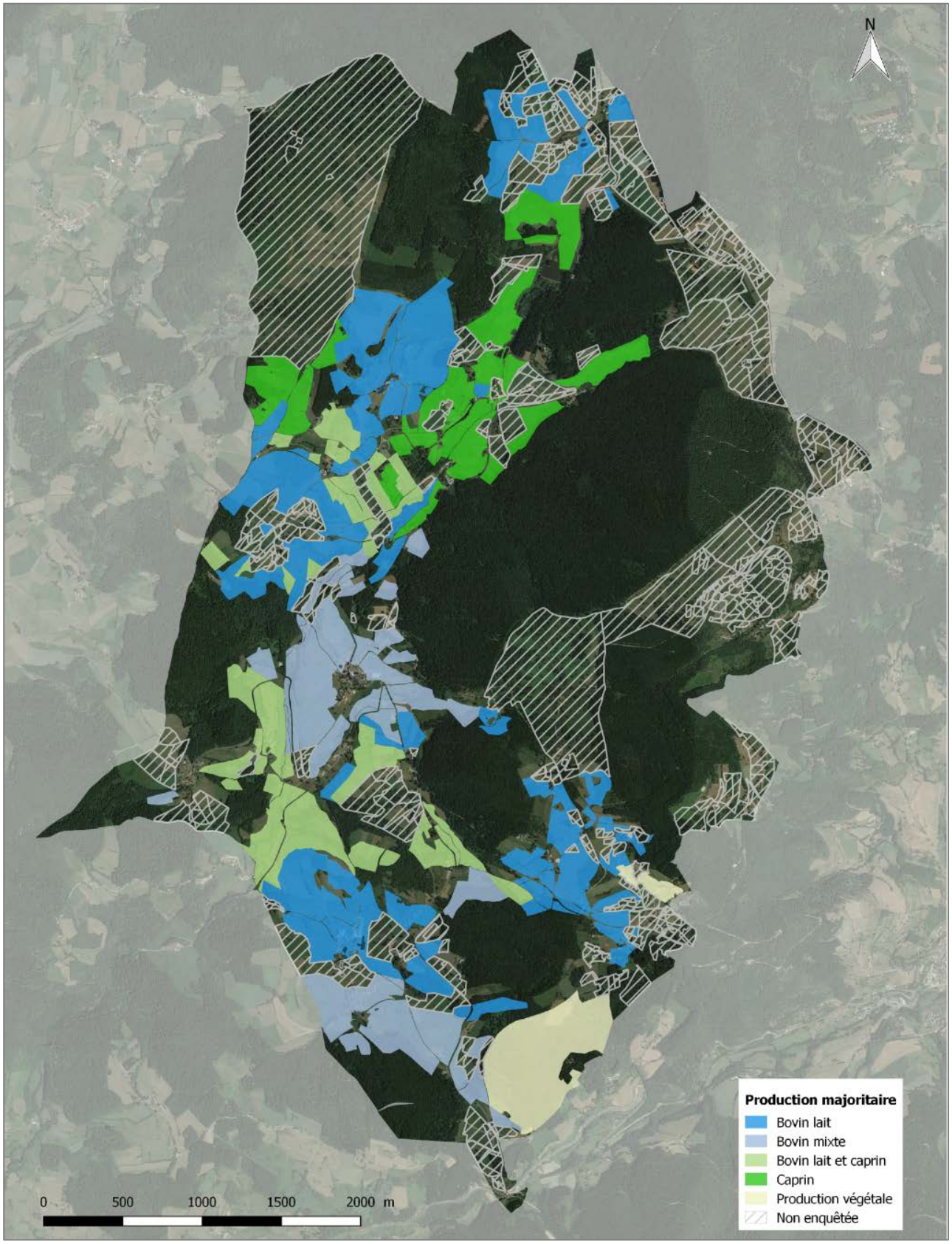
Concernant les bâtiments agricoles, on recense sur Saint-Régis-du-Coin :

- 9 stabulations,
- 11 étables dont deux inoccupées,
- 9 chèvreries,
- 2 granges
- 21 bâtiments de stockage dont 1 inoccupé,
- 23 logements dont 18 d'exploitants, 4 de parents d'exploitants, et 1 inoccupé.

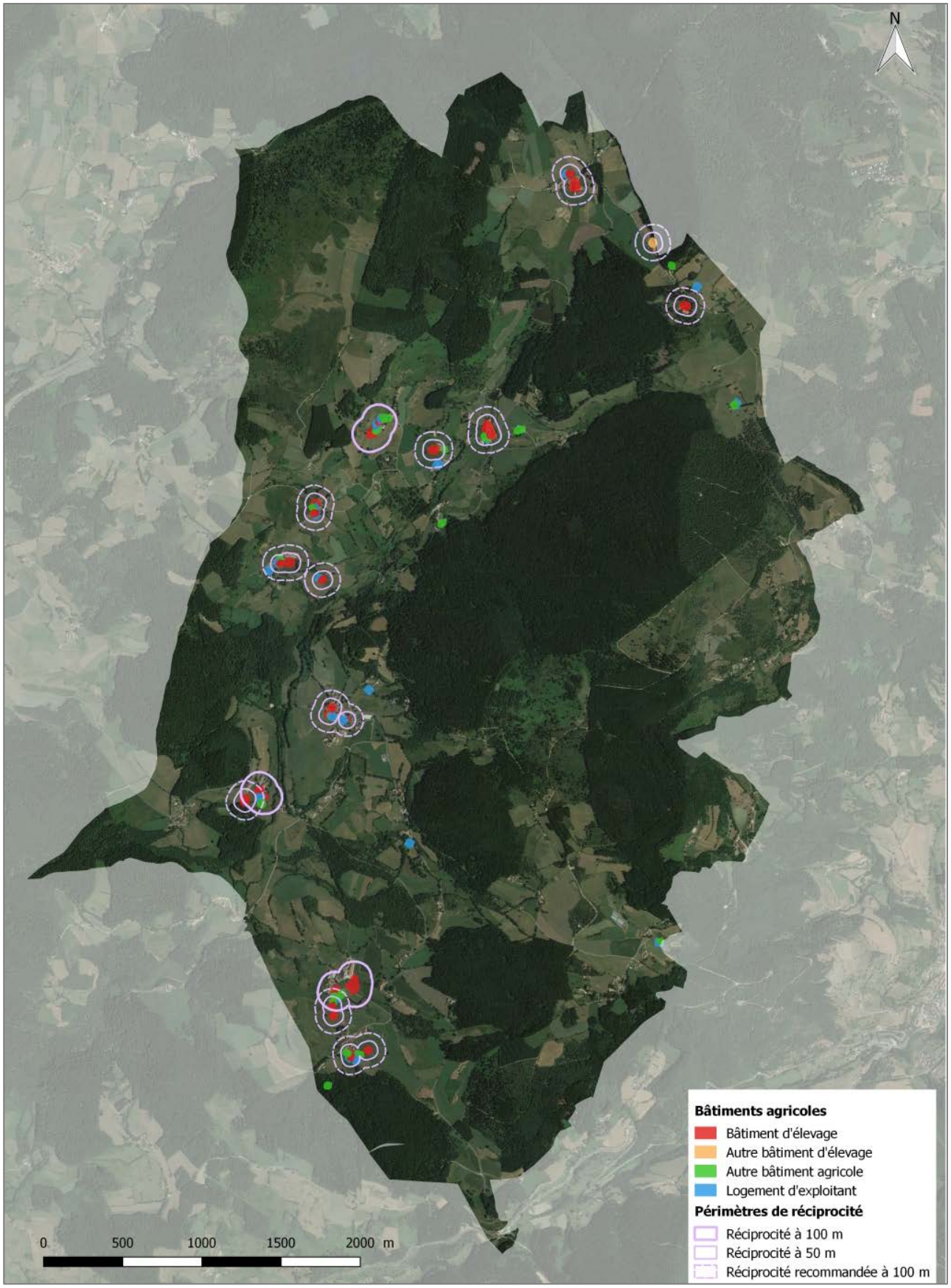
Certains de ces bâtiments correspondent à une fonction principale mais peuvent également avoir une autre fonction, notamment de stockage. Cinq exploitations sont en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.
Parmi les exploitations enquêtées, cinq déclaraient avoir des projets de construction dont deux ont, depuis l'enquête, réalisé les bâtiments envisagés, et une autre concernait seulement la construction du logement de l'exploitant ; les deux restantes envisagent une extension des bâtiments existants.



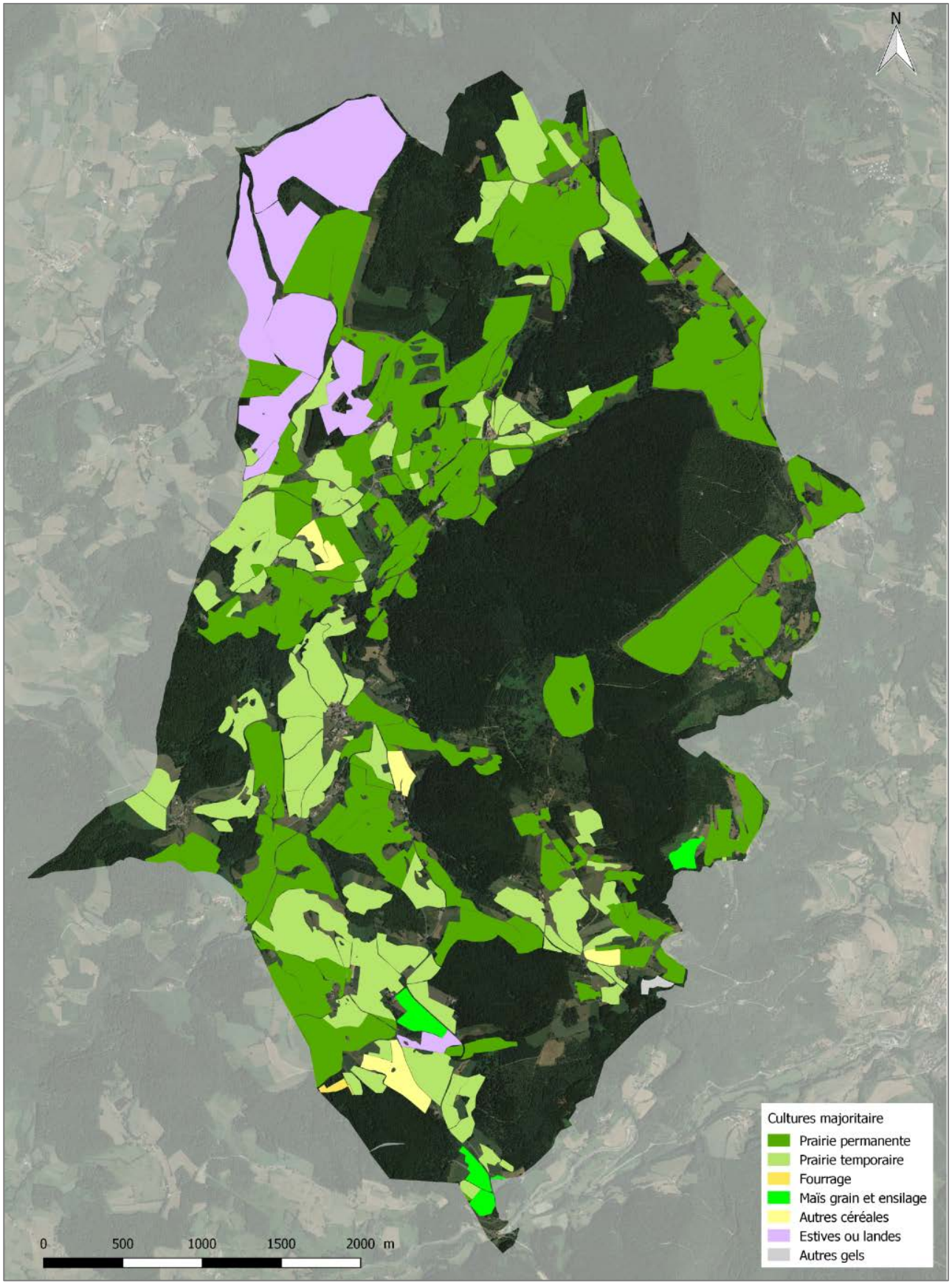
Age de l'exploitant principal des exploitations de la commune et successions envisagées



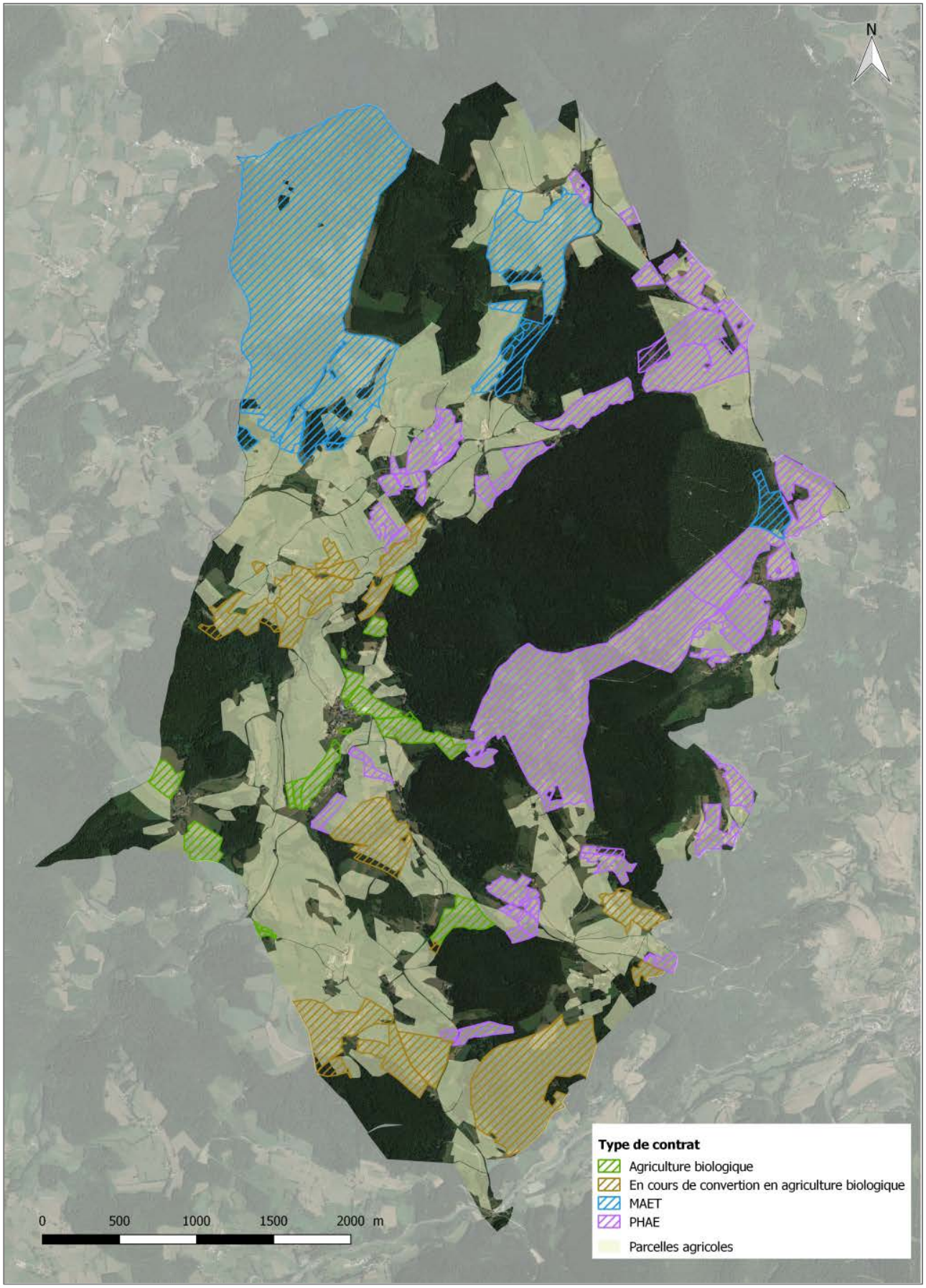
Orientation technico-économique des exploitations de la commune



Les bâtiments agricoles situés sur la commune de Saint-Régis-du-Coin

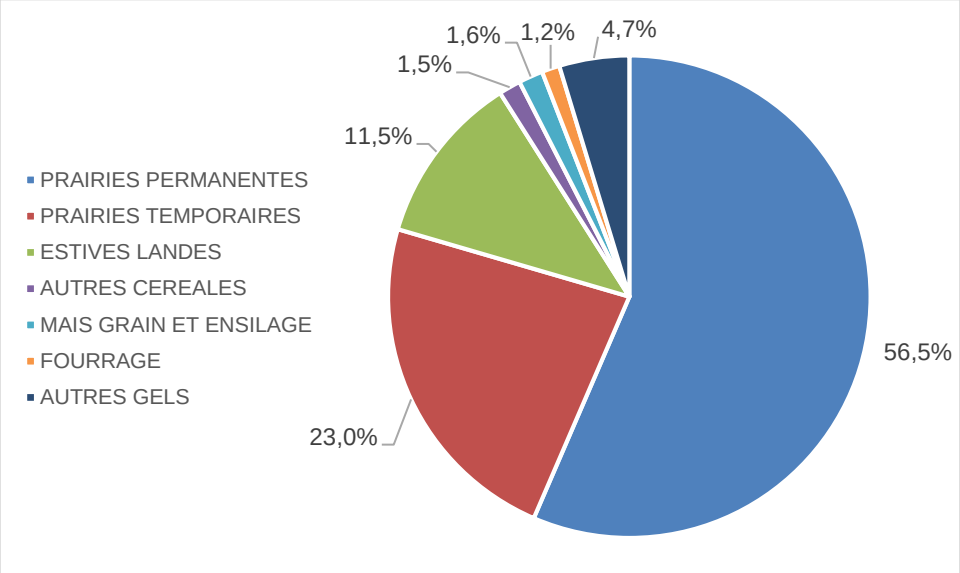


Culture majoritaire des îlots agricoles de Saint-Régis-du-Coin
(Source : RPG 2012)



Surfaces engagées dans des contrats environnementaux

Concernant les ilots agricoles renseignés à la PAC et qui figurent dans les Registre Parcellaire Graphique de 2012, la répartition de la superficie des ilots en fonction de la culture majoritaire est la suivante :



Part de la superficie des ilots PAC selon la culture majoritaire de l'ilot
(Source : RPG 2012)

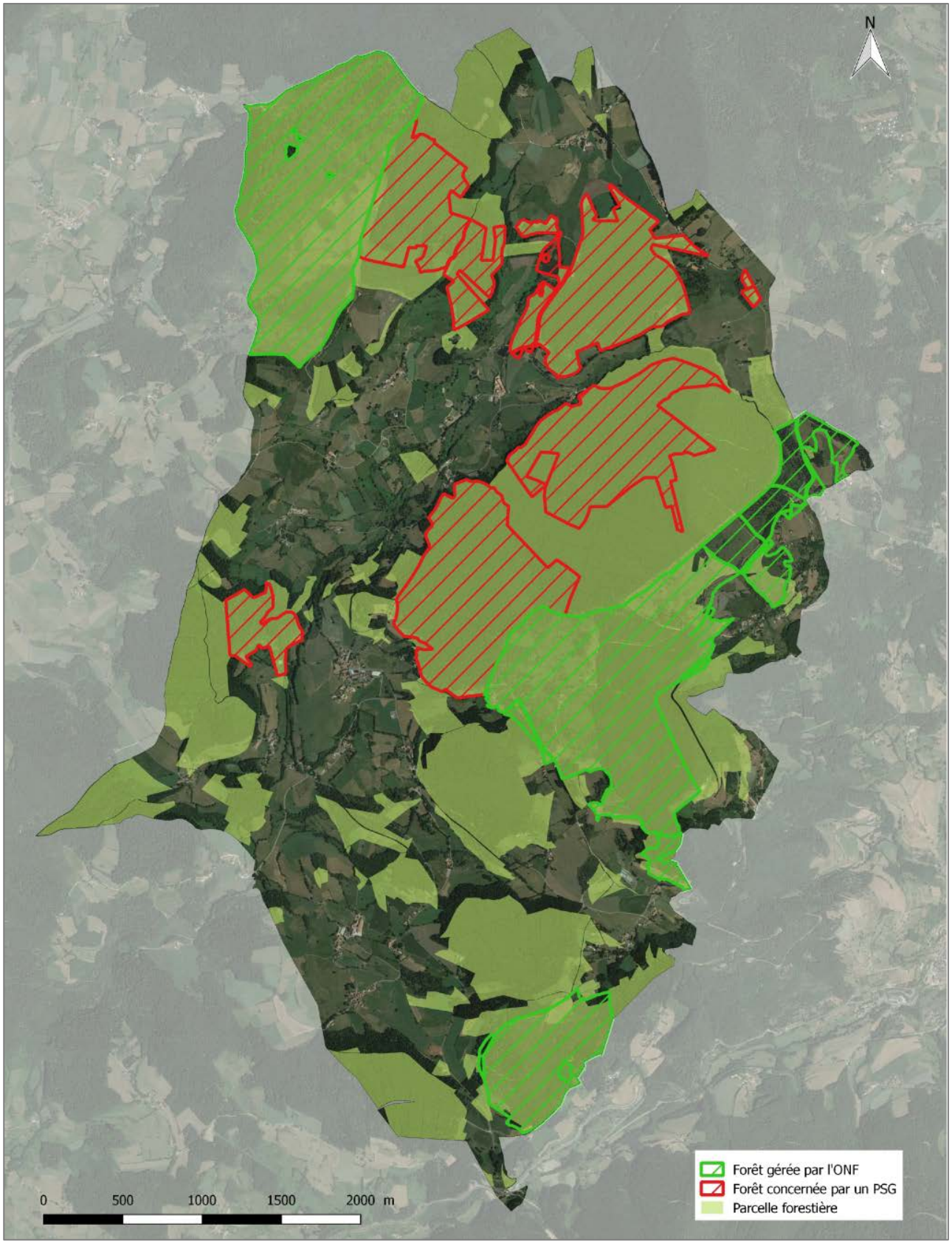
Les prairies permanentes représentent plus de la moitié de la superficie des ilots PAC (526 ha), suivies des prairies temporaires (214 ha) et des landes (107 ha) ; les autres cultures ne représentent qu'une superficie plus restreinte (84 ha).

Enfin, concernant les surfaces engagées dans des contrats environnementaux, sur les 1 037 ha de terrains agricoles recensés sur le territoire de Saint-Régis-du-Coin, 587 ha (56,6%) sont engagés dans différents contrats environnementaux dont :

- 34,1 ha en agriculture biologique ;
- 120,8 ha en convention à l'agriculture biologique,
- 220,5 ha en MAET,
- 211,6 ha en PHAE.

2.4.3. Secteur forestier

Les parcelles forestières de Saint-Régis-du-Coin représentent une superficie d'environ 1 137 hectares. Parmi celles-ci, 327 ha (29%) sont des espaces forestiers gérés pas l'ONF (nb : certaines parcelles gérées par l'ONF sont actuellement occupées par des landes, des pâtures ou des milieux tourbeux), et 301 ha (26%) sont concernés par un Plan Simple de Gestion ; plus de la moitié des espaces forestiers de la commune de Saint-Régis-du-Coin sont donc concernés par un programme de gestion durable de la ressource forestière.



Les espaces forestiers et les périmètres de gestion forestière de la commune de Saint-Régis-du-Coin

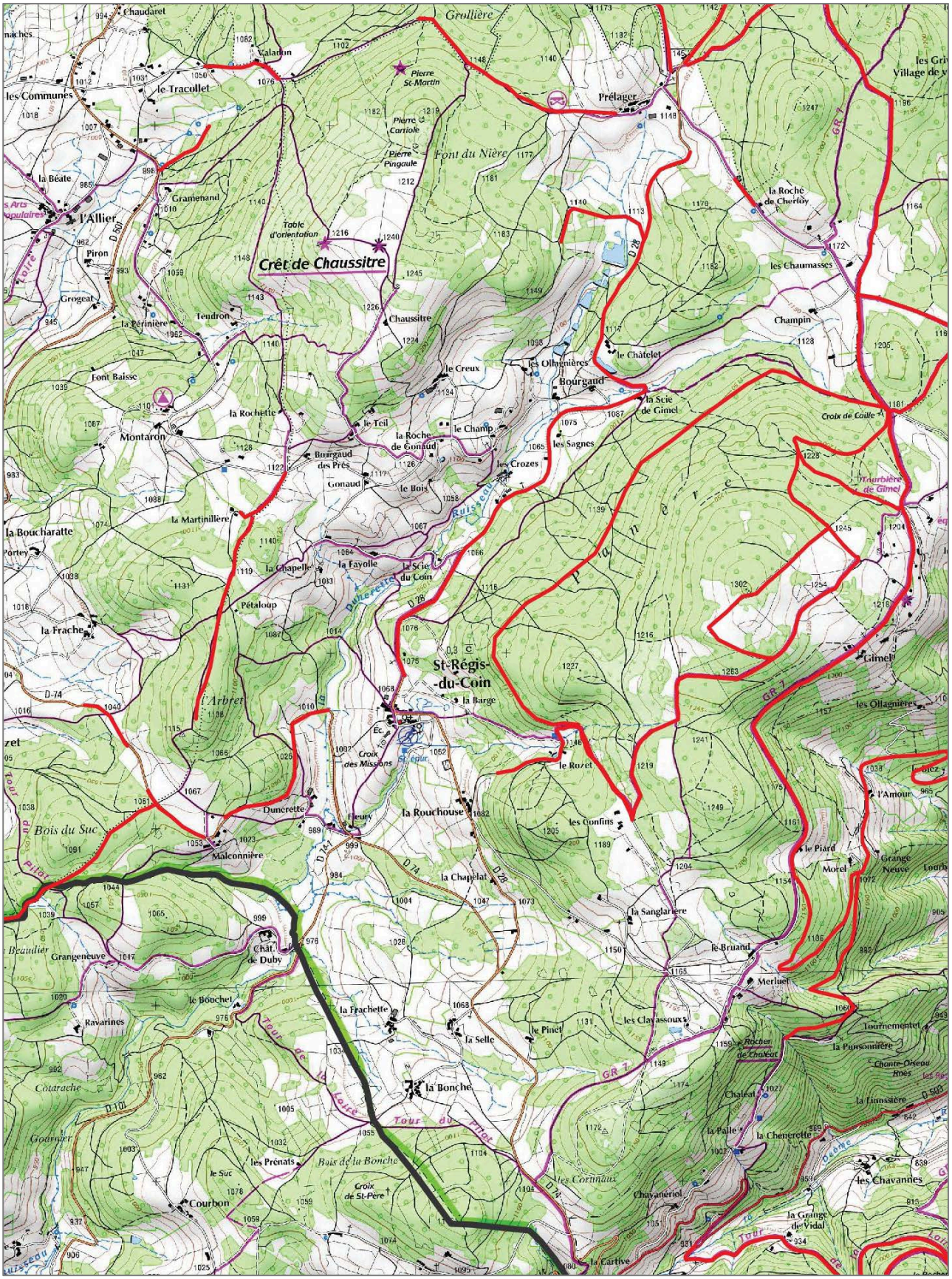


Schéma de desserte forestière de 2008 sur Saint-Régis-du-Coin
(Source : DDT42)

Les Plans Simples de Gestion sont au nombre de deux sur la commune, pour des superficies respectives de 172 et de 128 ha.
Concernant les espaces boisés ne présentant pas de garanties de gestion durable, en application de l'arrêté préfectoral n°04-881 du 3 août 2004, les coupes d'un seul tenant supérieures ou égales à deux hectares, enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie ne peuvent être réalisées qu'après l'obtention d'une autorisation préfectorale. De plus, en application de l'arrêté préfectoral n°04-860 du 3 août 2004, dans tout massif d'une superficie supérieure ou égale à quatre hectares, après toute coupe rase d'une surface supérieure à un hectare, il est obligatoire de prendre, dans les cinq ans suivant la date de début de la coupe rase, les mesures nécessaires au renouvellement naturel ou artificiel des peuplements forestiers.

Concernant l'accès à la ressource, les routes départementales n°28, 74 et 74.1 sont autorisées pour le transport du bois rond tandis que l'État a défini un schéma de desserte forestière comprenant notamment plusieurs chemins de Saint-Régis-du-Coin.

En terme d'activité, la forêt communale de Saint-Régis-Du-Coin est principalement affectée à la production de bois d'œuvre résineux.

2.4.4. Secteur tertiaire

⇒ **Tourisme**

De nombreux points d'intérêts touristiques se situent à Saint-Régis-Du-Coin, ainsi qu'aux alentours, permettant la pratique de plusieurs sports d'hiver et d'été.
La commune abrite en effet le Mont Chaussitre, ainsi qu'une partie du Mont Tracol, et se situe également à proximité immédiate de plusieurs autres monts et cols, tels que le Col du Grand Bois (4,8 km), le Col de la République (4,8 km) ou encore le Mont Pilat (6,4 km).
Le Crêt de Chaussitre et les tourbières de Gimel – correspondant à la plus grande des zones humides du Parc Naturel du Pilat – sont également deux sites naturels remarquables ouverts au public, présents sur la commune.




La table d'orientation et la vue depuis le Crêt de Chaussitre.

Ces divers espaces naturels offrent ainsi de nombreux parcours de promenades et de randonnées :

- Randonnées pédestres : GR 7 (il rejoint l'espace nordique du Haut-Pilat) ;
- Parcours V.T.T. : au départ de Saint-Régis, de nombreux itinéraires sont balisés.
- Pistes de ski de fond et raquettes : 4 pistes balisées et tracées, une de 6,5 km, deux de 10 km et une de 16 km.

Par ailleurs, la commune de Saint-Régis-Du-Coin possède plusieurs structures d'accueil : un gîte collectif dans le bourg (ancien foyer de ski de fond) qui propose également du matériel de ski de fond et de randonnée en raquettes à la location, deux gîtes ruraux situés dans les hameaux des *Confins* et des *Chaumasses*.



Le gîte collectif
de Saint-Régis-Du-Coin.

Le bourg de Saint Régis est notamment situé au départ d'un réseau d'itinéraires de ski de fond, qui s'étend sur 35 km et rejoint l'espace nordique du Haut-Pilat. Le bourg offre des possibilités d'hébergement et de restauration, ainsi que de location de matériels de skis et de raquettes.
L'importance de l'activité touristique à Saint-Régis-Du-Coin peut également se mesurer au nombre important de résidences secondaires présentes sur la commune. Comme il a été cité précédemment, près d'un tiers des logements sont des résidences secondaires. Par conséquent, les touristes représentent un nombre important de la population présente sur la commune.

⇒ Commerces

La commune ne dispose que d'un seul commerce de proximité, qu'est le Café Restaurant *Beal*.

Saint-Régis-Du-Coin compte par ailleurs, un foyer de ski : le *Foyer Ski Nordique*, ouvert durant la période hivernale, et offrant un service de location de matériels de sport d'hiver, ainsi qu'un lieu d'hébergement. Ce foyer apparait ainsi comme le seul et unique lieu d'hébergement sur la commune, qui ne dénombre en effet aucun hôtel, ni camping sur son territoire. Plusieurs gîtes sont en revanches présents.



Café restaurant Beal, sur la place de Saint-Régis-Du-Coin.

2.5. Équipements et services publics

2.5.1. Services publics administratifs et de sécurité

En plus de la Mairie, ouverte au public tous les matins de la semaine (de 10h à 12h00) excepté les mercredis, la commune de Saint-Régis-Du-Coin compte également la présence d'un bureau de poste, ouvert du lundi au samedi matin (de 10h à 11h30 du lundi au vendredi et de 9h30 à 11h30 le samedi).



Les services publics administratifs de Saint-Régis-Du-Coin.

Pour les autres services d'ordres administratifs et sociaux, les habitants de la commune peuvent se rendre à Saint-Genest-Malifaux (6,5 km), où se trouvent notamment le Trésor Public, une antenne « Emploi-Formation Haut-Pilat », une assistante sociale, ainsi qu'une Association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR). Pour les autres services (Pôle emploi, Sécurité sociale, etc.), les villes les plus proches sont Firminy (17 km) et Saint-Etienne (21 km).

Concernant les services de sécurité, la commune de Saint-Régis-Du-Coin possède un local destiné au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 42) situé dans le bourg de la commune. La Brigade de gendarmerie la plus proche, se situe quant à elle, dans la commune voisine de Saint-Genest-Malifaux.

2.5.2. Services scolaires



L'École La Source de Saint-Régis-Du-Coin.

La commune de Saint-Régis-du-Coin possède une école primaire privée : l'École *La Source*, qui dépend de l'Académie de Lyon et de l'Inspection académique de la Loire**.**
Durant l'année scolaire 2012/2013, elle rassemblait au total 37 élèves, répartis dans les classes allant de la première section de maternelle au CM2.

Les écoles primaires publiques les plus proches de la commune se situent, quant à elles, à Saint-Genest-Malifaux (École publique de l'Étang et École publique de la République) et à Bourg-Argental.
Pour l'enseignement secondaire, les élèves de la commune peuvent se rendre au collège privé de Saint-Régis, situé dans la commune de Saint-Genest-Malifaux, ou bien dans les divers autres collèges et lycées publics et privés de Saint-Etienne. Les lycées les plus proches de la commune se situent également à Saint-Etienne (Lycée Honoré d'Urfé, Lycée Claude Fauriel).

2.5.3. Services de santé

La commune de Saint-Régis-Du-Coin ne dispose d'aucun centre médical, ni de médecin sur son territoire. Les services de santé les plus proches de la commune se situent dans la commune voisine de Saint-Genest-Malifaux, où se trouvent quatre médecins et un dentiste. Pour les services de santé plus spécialisés, les habitants de la commune doivent se rendre à Firminy ou à Saint-Etienne.

2.5.4. Activités de loisirs et vie associative

En termes d'équipements sportifs et de loisirs, la commune de Saint-Régis-Du-Coin ne possède qu'une bibliothèque municipale, dépendant du réseau de la médiathèque départementale, et située dans les locaux de la mairie.
Concernant la pratique d'activités sportives, la commune ne possède aucune infrastructure sportive. Mais elle dispose toutefois de nombreux circuits de randonnées aménagés au public, ainsi que de plusieurs étangs et points d'eau, permettant aux populations locales de pratiquer diverses activités en plein air, telles que la marche, le vélo, le ski de fond, les raquettes, ou encore la pêche.

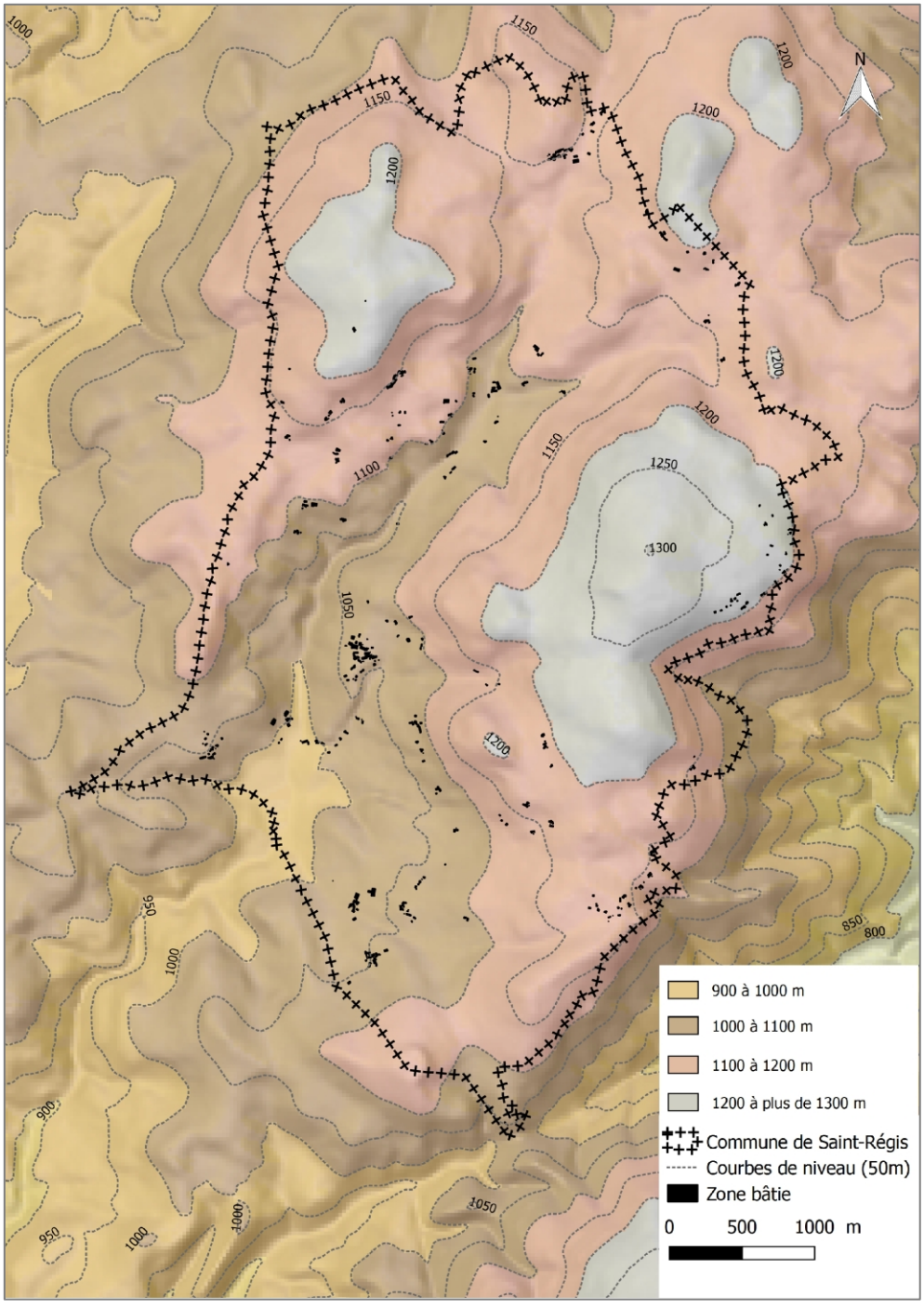
Par ailleurs, la commune dispose de quelques associations culturelles et de loisirs, telles que :

- l'association Communale De Chasse ;
- l'association d'Éducation Populaire AEP ;
- l'association de la Ste Famille Saint-Régis ;
- l'association Familiale Rurale ;
- l'association pour la protection et l'aménagement des étangs du Chatelet ;
- la Paroisse De St Régis Du Coin.

3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. Environnement naturel

3.1.1. Topographie



Relief de la commune de Saint-Régis-du-Coin

Saint-Régis-Du-Coin est une commune de montagne, qui se trouve à une altitude moyenne de 1 140 mètres : son territoire est en effet compris entre une altitude minimale de 977 mètres et une altitude maximale atteignant 1 302 mètres.

Le relief de la commune est donc assez varié : sur le Pilat des hauts plateaux, la topographie est celle d'une pénéplaine[1], où alternent sapinières, pâturages et prairies humides, avec un relief davantage marqué vers le Mont Chaussitre qui culmine à 1 250 mètres d'altitude, ainsi que sur le secteur Ouest de la commune, qui atteint par endroits plus de 1 300 mètres d'altitude.
Le bourg de Saint-Régis-Du-Coin, où sont implantés les principaux services et commerces de la commune, est quant à lui, situé à une altitude de 1 062 mètres.
Enfin, le secteur Sud-est de la commune, à proximité des lieux-dits *Dunerette* et *Fleury*, reste la partie la plus basse du territoire communal, situés à une altitude inférieure à 1 000 mètres.

3.1.2. La géologie

⇒ Contexte géologique

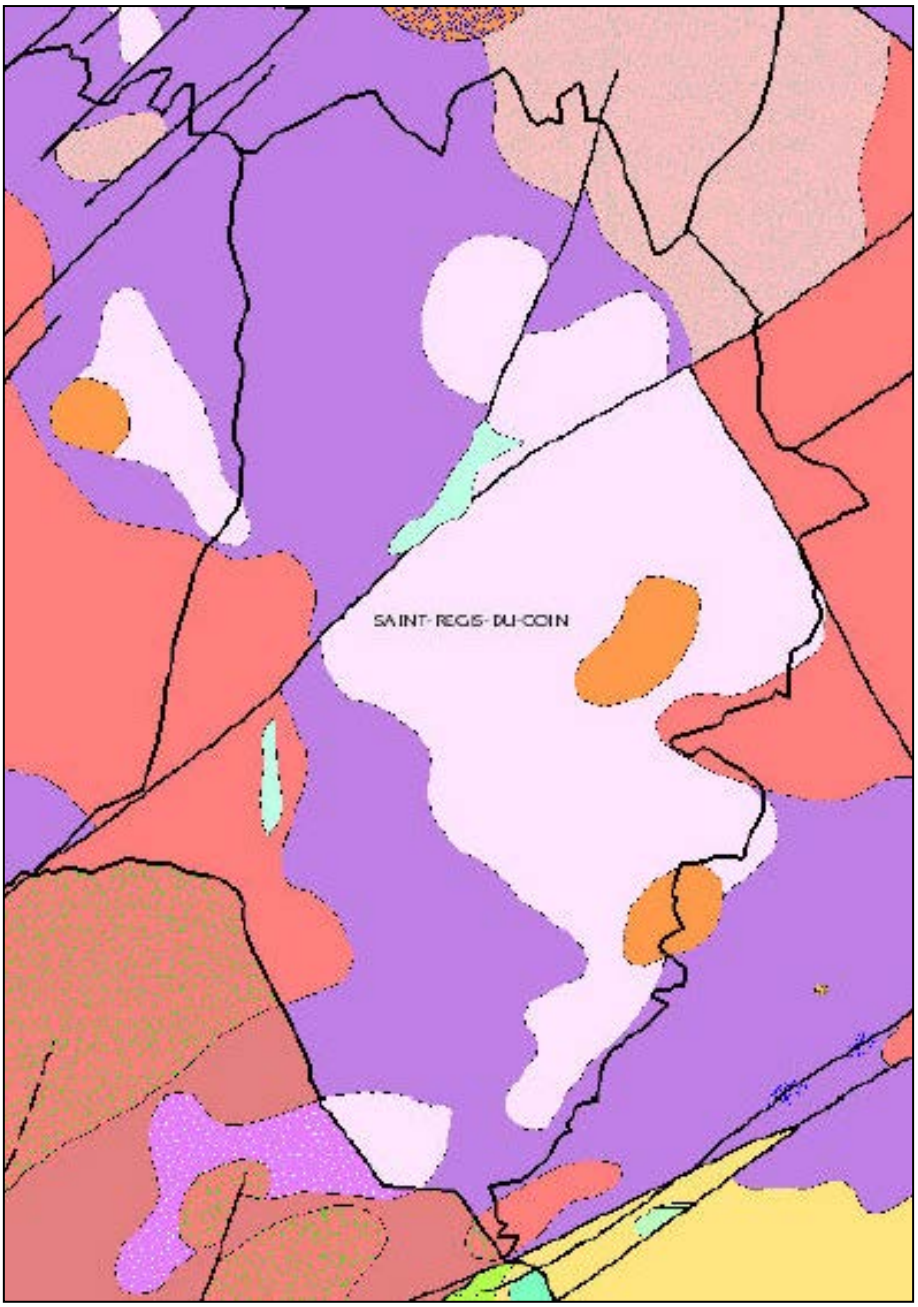
Le Massif montagneux du Pilat forme la partie septentrionale des Monts du Vivarais, il appartient à la grande chaîne appelée, en géologie moderne, Hercynienne.

Lors de la dernière glaciation, les versants nord au-dessus de 900 mètres ont vu se former des coulées de blocs rocheux appelés localement « chirats ». Ces derniers ont recouvert plusieurs cimes de plusieurs crêts (Vicinal ou Piala, de la Bote ou de la Dame, Fer au-Mulet, Pic des Trois-Dents, et du crêt d'Œillon), ainsi que la plupart de leurs déclivités. Ces amas rocheux s'étendent sur des espaces considérables, dont la superficie représente plusieurs hectares.
Des chirats semblables, mais de dimensions moindres, existent également sur les pentes des crêts Pied-Froid à Yzeron, Chatelard à Courzieu, Chevreaux à Vaugneray, Chatoux à Rivollet, ainsi que sur d'autres crêts granitiques du Lyonnais et du Beaujolais.
La présence de ces roches peut donc également apparaitre localement sur les sommets les plus élevés de la commune de Saint-Régis-Du-Coin, comme à proximité du Mont Chaussitre.


Chirats au Crêt de l'Oeillon, Massif du Pilat.

[1] Large espace avec de faibles dénivellations résultant d'une longue érosion et de la coalescence des bassins hydrographiques.

Le relief du Haut plateau, à l'Ouest de la commune, est taillé dans un substrat granitique, typique d'une pénéplaine avec de larges ondulations trouées localement par des alvéoles qui, malgré leur diamètre important, restent assez discrètes.



Carte géologique de Saint-Régis-Du-Coin
(*BRGM, Info terre)*.

Violet : Leucogranite à biotite et muscovite en filon
Violet rose : Altérites, arènes granitiques
Rose : Granite monzonitique à biotite et cordiérite
Orange : Leucogranodiorite monzonitique peralumineuse à cordiérite
Bleu : alluvions

Sur la moitié Ouest, du Nord au Sud de la commune, le sol est globalement composé de leucogranite à biotite et muscovite en filon (en violet sur la carte). Il s'agit d'un granite très clair, gris-beige à rosé, homogène et en principe équant, de grain fin à moyen selon le sous-type et feldspaths automorphes, moucheté de micas millimétriques.

À l'extrémité Ouest de la commune, on retrouve également la présence de granite monzonitique à biotite et cordiérite (en rose sur la carte). Ce granite est une roche homogène à l'affleurement et équante, sombre car riche en biotite, de grain moyen (3 mm), à feldspaths automorphes avec localement quelques mégacristaux trapus d'orthose. Elle est principalement cantonnée à l'ouest de Bourg-Argental et au sud le cours de la Déome, toutefois, on retrouve également cette roche sur des petits massifs, comme au Nord-ouest de Saint-Sauveur-en-Rue et au Sud-ouest de Marlhes.

Sur la moitié Est de la commune, on retrouve des altérites qui sont des arènes granitiques formées par l'altération des granites en places, c'est-à-dire des leucogranites à biotite et muscovite en filon.

Sur les secteurs boisés situés en altitude, à l'est de la commune, on trouve également sur de plus petites surfaces, la présence de leucogranodiorite monzonitique peralumineuse à cordiérite (en orange sur la carte). Ce granite est une roche homogène, de teinte claire beige à rosée, dont la matrice quartzo-feldspathique de grain moyen (3-5 mm) comporte peu de biotite en cristaux millimétriques épars, mais constamment de la cordiérite en nodules centimétriques parfois arborescents et à auréole blanche.

Enfin, sur le secteur des Étangs de Prélager et sur le bourg de la commune, on retrouve ponctuellement la présence d'alluvions (en vert sur la carte), constitués de matériaux solides, qui sont transportés et déposés par les eaux courantes.

⇒ Composition des sols :

Les sols sur la commune sont de plusieurs types en fonction de la topographie de la commune : sols ocres podzoliques, sols bruns ocreux ou sols bruns. Dans les fonds de vallons, le degré d'hydromorphie (saturation des pores d'un sol en eau sur une période plus ou moins longue de l'année) reste en général élevé.

Tableau synthétique de la composition des sols sur la commune :

	Sols	*Humus*[2]	*Altitude*
Zone de crêt	Ocres podzoliques à rankers cryptopodzoliques	Mor-moder	Plus de 1.200 mètres
Zones montagnardes fertiles	Brun ocreux	Mull-moder	1.150 mètres
Zones Montagnardes pauvres	Ocre podozolique	Mor	1.100 à 1.200 mètres
Zones humides	Hydromorphes	Tourbe	1.100 mètre et plus

[2] L'humus est la partie supérieure du sol, principalement composée de débris végétaux et de matières organique.

3.1.3. Climatologie

Le Massif du Pilat se caractérise par la présence de plusieurs climats, à la fois méditerranéen, montagnard et continental :
La vallée du Rhône : sur son versant sud, le plus chaud, le Pilat est très influencé par le climat méditerranéen. On y retrouve ainsi des arbres fruitiers, des vignes...
Le plateau du Grand-Bois : sur le plateau de Saint-Genest-Malifaux, l'influence du climat continental y est très marquée. Le climat est ainsi beaucoup plus froid. L'hiver y est particulièrement froid, et la neige abondante. La végétation se rapproche des Vosges, on y trouve alors des conifères, genêts, fougères....
Sur les crêts : on retrouve l'influence d'un climat montagnard. L'altitude, la neige et les vents empêchent la forêt de progresser, la végétation se compose donc de plantes d'altitude comme les landes à bruyères ou la callune.

La commune de Saint-Régis-Du-Coin se trouve partagée entre l'influence d'un climat méditerranéen en basse altitude et d'un climat de type montagnard en haute altitude, à proximité du Mont Chaussitre.
Sur le haut plateau de la commune, les conditions climatiques sont en effet dominées par des incursions de nord-ouest, qui apportent d'importantes précipitations annuelles (entre 1.000 et 1.100 mm en moyenne). Les chutes de neige peuvent intervenir dès le début du mois de novembre et jusqu'à fin avril, rappelant la rigueur des températures sur ce secteur.

3.1.4. La qualité de l'air

Il n'existe pas de réseau de mesure permanent de la qualité de l'air sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin, ni dans des communes limitrophes.
L'association Air Rhône-Alpes gère un observatoire environnemental relatif à l'air et à la pollution atmosphérique de la région Rhône-Alpes. Celle-ci est divisée en six Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA), opérant sur les différentes agglomérations de la région. La commune de Saint-Régis-du-Coin fait ainsi partie de l'Association de Mesure de la Pollution Atmosphérique de Saint-Etienne et du Département de la Loire (AMPASEL).

Le caractère rural de Saint-Régis-du-Coin, situé en altitude, loin des vallées très fréquentées et industrialisées lui permet d'avoir une bonne qualité de l'air. La circulation automobile demeure réduite sur la commune et elle ne compte pas d'établissement industriel qui pourrait rejeter des effluents gazeux. La commune reste toutefois sous l'influence des masses d'air venant des grandes régions urbanisées et notamment des régions stéphanoise et lyonnaise et des polluants atmosphériques qu'elles peuvent amener.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de la région Rhône-Alpes a été adopté en 2014. Il détermine :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

L'approbation du SRCAE marque l'entrée dans la phase de la mise en œuvre de ses objectifs et de ses orientations pour une durée de 5 ans. Une gouvernance régionale va désormais être mise en place pour suivre cette mise en œuvre. Les observatoires présents en région y contribueront également.

3.1.5. Contexte hydrographique

⇒ Le réseau hydrographique

La Rivière *La Dunerette* est le seul cours d'eau, avec ses affluents, qui traverse la commune de Saint-Régis-du-Coin. Longue de 42,1 km, elle est un affluent du Lignon du Velay et donc un sous-affluent de la Loire. Elle prend sa source sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin, pour se diriger ensuite vers le Sud et de rejoindre le département de la Haute-Loire où son cours s'infléchit vers l'Ouest avant se jeter dans le Lignon-du-Velay, en aval de la ville d'Yssingeaux. Elle prend, en Haute-Loire, le nom de *La Dunières* après avoir traversé le village de Riotord.

Comme la plupart des cours d'eau issus du massif central français, il s'agit d'une rivière abondante. Son débit moyen, observé sur une période de 70 ans (1936-2005) à Sainte-Sigolène (Haute-Loire) située à peu de distance en amont de son confluent avec le Lignon du Velay[3], est de 3,14 m^3/s.



La Dunerette à Saint-Régis-du-Coin

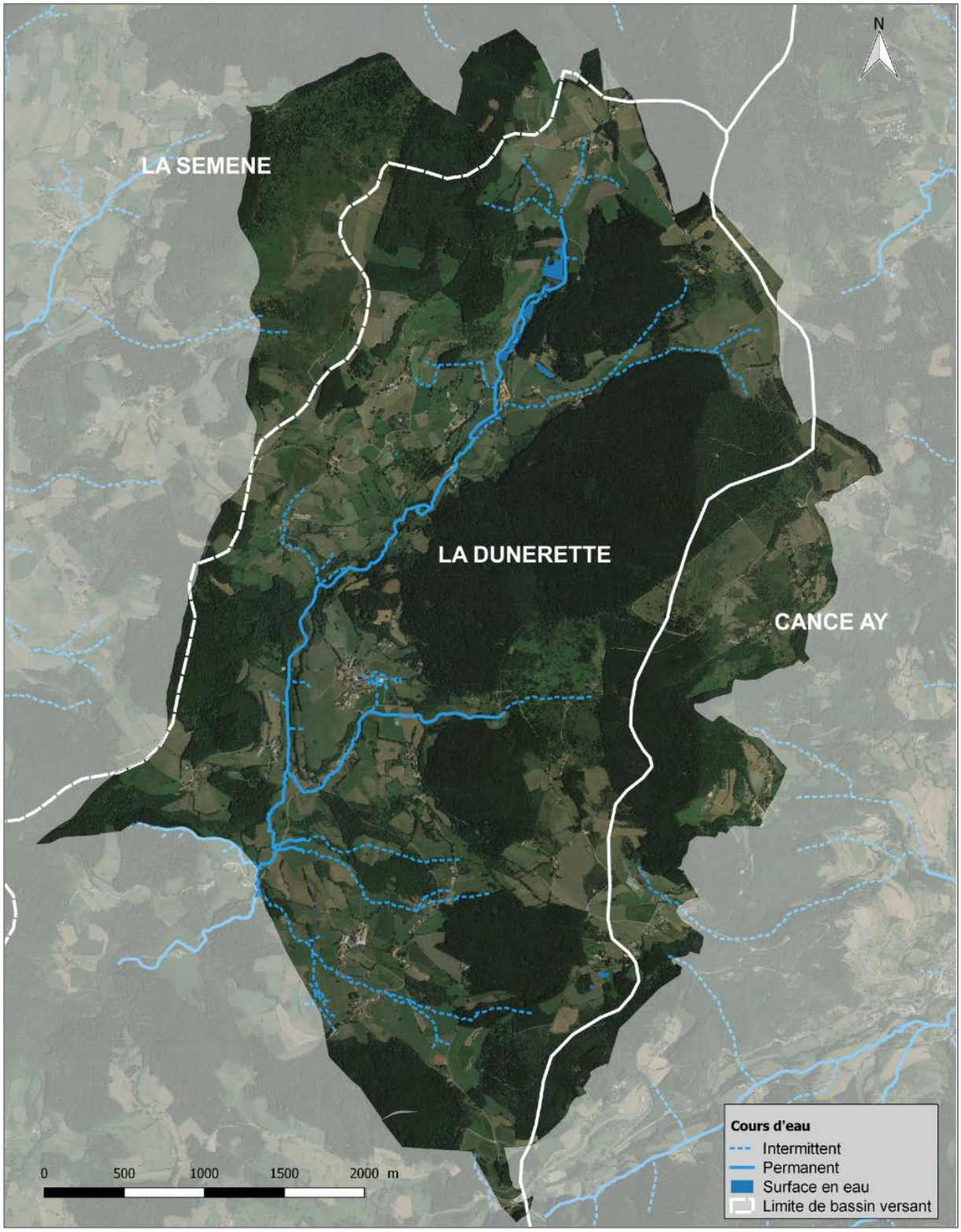
Elle présente toutefois des fluctuations saisonnières de débit assez marquées et plus ou moins semblables à celle du Lignon du Velay. Les hautes eaux se produisent dès la fin de l'automne et jusqu'au printemps (de novembre à mai inclus), où elles portent un débit mensuel moyen entre 3,46 et 4,37 m^3/s, notamment avec un maximum atteint en février et en mars. Cette période est ensuite suivie d'une chute rapide en juin, menant aux basses eaux d'été, de début juillet à septembre inclus, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 1,07 m^3/s au mois d'août. Ces chiffres ne sont cependant que des moyennes, et les fluctuations de débit peuvent être plus importantes sur des périodes plus courtes.

En raison de sa situation sur une zone de crête, en tête de bassin versant, la commune de Saint-Régis-du-Coin est concernée par trois masses d'eau superficielles, dont celui de la *Dunerette*, et dont un autre appartient au réseau hydrographique du *Rhône* :

- Masse d'eau « *La Dunerette et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Lignon-du-Velay* », elle appartient au bassin versant de la *Loire*, et elle couvre une superficie de 1 570 hectares sur Saint-Régis-du-Coin ;

[3] D'après la Banque Hydro - Station K0454010 - La Dunière, à Sainte-Sigolène (Synthèse).

- Masse d'eau « *La Semene et ses affluents, depuis Saint-Genest-Malifaux jusqu'à Séauve-sur-Semene* », elle appartient au bassin versant de la *Loire*, et elle couvre une superficie de 222 hectares sur Saint-Régis-du-Coin ;
- Masse d'eau « *Cance Ay* », elle appartient au bassin versant du Rhône, et elle couvre une superficie de 224 hectares sur Saint-Régis-Du-Coin.



Réseau hydrographique de Saint-Régis-Du-Coin

⇒ Les plans d'eau

Saint-Régis-Du-Coin abrite également plusieurs étangs sur son territoire, alimentés par le cours d'eau *La Dunerette* ou par des ruissellements. Les plus vastes et les plus nombreux sont notamment les *étangs de Prélager*, situés au nord de la commune, entre les lieux dits *Prélager* et *Bourgaud*. La commune dénombre également un étang au lieu-dit *les Clavassoux* sur le secteur sud, ainsi qu'un étang au lieu-dit *le Châtelet* sur le secteur nord de la commune.

Sur le secteur nord de la commune, entre les hameaux *Prélager* et *Bourgaud* se succèdent un chapelet d'étangs d'une superficie totale d'environ 45 hectares, formant les étangs de Prélager. À proximité de ces derniers, se situe également l'étang privé de Châtelet - au lieu-dit *le Châtelet*.



Les étangs de Prélager (à gauche) et l'étang de Châtelet (à droite).

Localisés dans une vallée, et bordés du côté ouest par le bois Panère, ces différents points d'eau de la commune abritent notamment une faune et une flore remarquable, protégée par une zone Natura 2000.

⇒ Les zones humides

Les zones humides assurent, selon leur état de conservation, plusieurs fonctions, comme la régulation des régimes hydrologiques (par le retard du ruissellement des eaux de pluies), l'auto-épuration et la protection de la qualité des eaux (en agissant comme filtre épurateur des eaux souterraines et superficielles) ou encore la constitution de réservoirs biologiques (en abritant des espèces animales et végétales de façon temporaire ou permanente). Elles garantissent ainsi des usages variés et des paysages de qualité.
C'est pourquoi leur préservation et leur gestion durable ont été déclarées d'intérêt général par la loi sur le développement des territoires ruraux du 24 février 2005.
Par ailleurs, ces zones humides sont généralement couvertes par des zones Natura 2000 ou bien par des « zones humides d'intérêt environnemental particulier » dans le cadre des SAGEs.
Sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin, plusieurs zones humides ont été identifiées sur différents secteurs.

Le Conseil Départemental de la Loire a fait réaliser, entre 2012 et 2015, un inventaire des zones humides du Département qui regroupe les inventaires déjà existants ainsi que les zones humides de plus de un hectare non recensées jusqu'alors.
Les zones humides recensées l'ont essentiellement été sur le critère de la végétation typique de ces zones, sans le critère pédologique. Cet inventaire est donc informatif et les zones humides de cet inventaire qui

seraient potentiellement impactées par des travaux devront faire l'objet d'une délimitation précise selon les critères fixé par voie réglementaire.
Concernant Saint-Régis-du-Coin, les zones humides avaient fait l'objet, pour l'essentiel d'entre elles, d'un précédent inventaire par le SICALA Haute-Loire entre 2006 et 2007. Au total, 211 hectares de zones humides ont été recensés sur la commune.
Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 comme *« les terrains, exploités ou non, habituellement inondées, gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. [Par ailleurs] la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »*

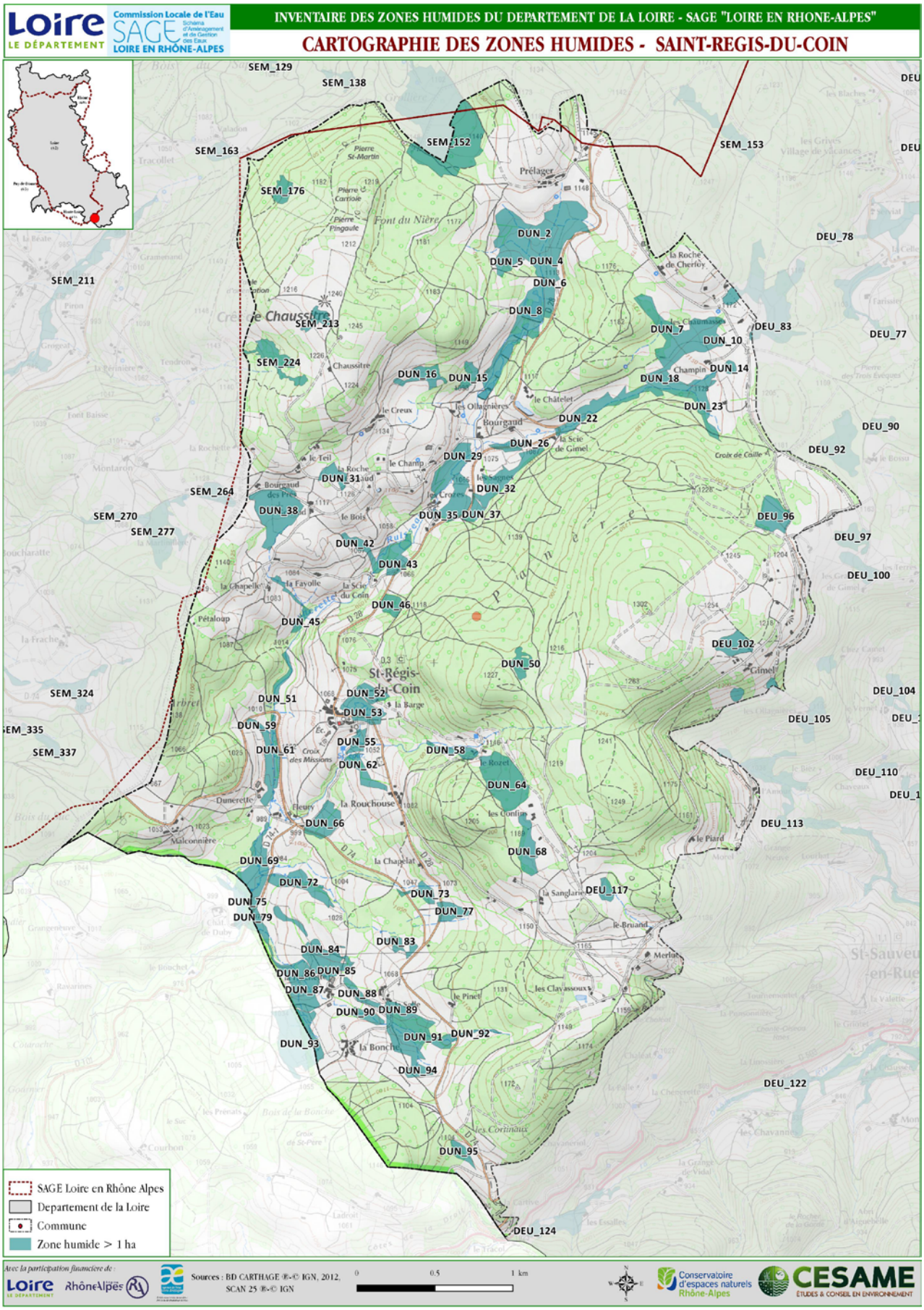
La tourbière de Gimel, située à 1.200 m d'altitude et localisée autour des sources de la Dunerette, est réputée pour être la plus connue du Pilat, grâce aux nombreuses études biologiques menées et aux aménagements réalisés pour le public. Sur le Parc du Pilat, les tourbières sont assez rares et souvent de faible surface. Elles se trouvent essentiellement en altitude, principalement sur le plateau de Saint-Genest-Malifaux, ainsi que dans la Déôme et sur les Crêts.


La tourbière de Gimel.

Les tourbières correspondent aux zones humides, caractérisées par l'accumulation progressive de la tourbe, un sol caractérisé par sa très forte teneur en matière organique, d'origine végétale.
L'apparition et le maintien des tourbières dépendent de certains facteurs, tels que :
- le bilan hydrique, qui doit être nul ou positif afin que le milieu soit constamment gorgé d'eau ou inondé, le climat. Il est lui-même influencé par certains facteurs comme le relief ou la nature des sols ;
- le climat, où la pluviométrie se doit d'être supérieure à l'évapotranspiration ;
- une faune particulière, qui entretient la présence de l'humidité ;
- L'acidité du sol, qui ralentit la décomposition des plantes.

Cet habitat particulier se révèle ainsi très sensible à l'eutrophisation et à l'assèchement. Elles sont d'ailleurs actuellement en régression généralisée, notamment à cause de l'exploitation de la tourbe mais aussi de la baisse de la qualité des eaux et du drainage.
Les tourbières se caractérisent également par la présence de différents habitats naturels et abritent plusieurs espèces animales et végétales, classées à l'inventaire du patrimoine naturel.

La tourbière de Gimel, proprement-dite, couvre une surface assez réduite de trois hectares. Cette superficie modeste est toutefois compensée par la qualité des milieux naturels, ouverte sur une zone de replat très caractéristique.
Elle est par ailleurs scindée en deux secteurs, d'une superficie cumulée de treize hectares. Elle est en grande partie pâturée par des chevaux sur une courte période annuelle, ce mode d'intervention s'inscrivant dans le plan de gestion mis en œuvre visant à freiner la dynamique de végétation.


Loire LE DÉPARTEMENT
Commission Locale de l'Eau SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux LOIRE EN RHÔNE-ALPES
INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE - SAGE "LOIRE EN RHONE-ALPES"
CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES - SAINT-REGIS-DU-COIN
SAGE Loire en Rhône Alpes
Departement de la Loire
Commune
Zone humide > 1 ha
Sources : BD CARTHAGE ®-© IGN, 2012, SCAN 25 ®-© IGN
0 0.5 1 km
Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes
CESAME ÉTUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

⇒ Les outils de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Le SDAGE Loire-Bretagne :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe les orientations fondamentales pour une *« gestion durable et solidaire »* de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, pour chaque grand bassin hydrographique français. Le SDAGE a une portée juridique qui s'impose aux décisions administratives en matière de police des eaux, notamment lors de l'instruction des déclarations et autorisations d'occupation du sol (permis de construire, permis d'aménager, etc.). Par ailleurs, les documents d'urbanisme, tels que les SCoT, PLU et Cartes Communales, se doivent d'être compatibles avec les objectifs du SDAGE.

La commune de Saint-Régis-Du-Coin fait partie du bassin hydrographique Loire-Bretagne. Le SDAGE Loire Bretagne de 2010 a été révisé en 2015, donnant lieu à un nouveau SDAGE pour la période 2016/2021. Il fixe ainsi plusieurs objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2021**,** qui sont :

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

Le SDAGE s'accompagne également d'un Programme de Mesures, correspondant aux actions concrètes permettant d'atteindre les objectifs décrits ci-dessus. Des mesures-clefs sont aussi identifiées par sous-bassin versant, pour la réalisation des objectifs du SDAGE.

La commune de Saint-Régis-Du-Coin appartient au secteur Loire et Allier Amont, Lignon du Velay et Alagnon. Les mesures adoptées concernent la réduction des pollutions collectives et industrielles, des pollutions d'origine agricole, la gestion quantitative de la ressource, la restauration de la morphologie, et la préservation des zones humides. Les actions à mener pour atteindre ces objectifs sont les suivantes :

Pour la réduction des pollutions collectives et industrielles :

- *Améliorer la collecte, le stockage et le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration (temps de pluie) ;*

Pour la réduction des pollutions d'origine agricole :

- *Améliorer l'animation/coordination à une échelle de bassin versant dans le domaine agricole ;*
- *Réaliser des diagnostics d'exploitation ;*
- *Équiper les exploitations agricoles pour maîtriser les pollutions ponctuelles par les pesticides ;*
- *Améliorer les pratiques agricoles, en :*
    - Limitant les transferts par des dispositifs tampon,

- Améliorant les pratiques agricoles pesticides, et/ou utiliser des techniques alternatives,
- Faisant évoluer les systèmes de production (agriculture biologique, systèmes fourragers économes en intrants…).

Pour la gestion quantitative de la ressource :

- *Mettre en place une gestion volumétrique collective ;*
- *Mettre en place un dispositif de suivi et de contrôle.*

Pour la restauration morphologique :

- *Animant et en planifiant les travaux ;*
- *Restaurant la morphologie du lit mineur pour restaurer les habitats aquatiques ;*
- *Intervenir sur les berges et la ripisylve ;*
- *Gérant, en aménageant ou en supprimant les ouvrages existants ;*
- *Améliorant la connectivité latérale.*

Pour la préservation des zones humides :

- *Gérer, entretenir et restaurer les zones humides.*

Le SDAGE Rhône-Méditerranée :

Saint-Régis-du-Coin appartient en partie au SDAGE Rhône-Méditerranée (224 hectares) qui est entré en vigueur le 3 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021. Il fixe ainsi plusieurs objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2021**,** qui sont :

- *S'adapter au changement climatique ;*
- *Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;*
- *Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;*
- *Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;*
- *Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;*
- *Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;*
- *Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ;*
- *Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ;*
- *Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.*

Le SAGE Lignon du Velay :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification de la politique de l'eau qui fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau (superficielle et souterraine) et des milieux aquatiques à l'échelle d'un bassin versant.

La commune de Saint-Régis-Du-Coin est inclus dans le périmètre du SAGE Lignon du Velay (pour 1 570 ha). Il s'étend sur 34 communes, 3 départements (la Haute-Loire, la Loire et l'Ardèche) et la nouvelle région Auvergne-Rhône-Alpes, sur une superficie de 707 km² et comptabilise plus de 400 km de cours d'eau.

C'est la Commission Locale de l'Eau (CLE) qui est chargée de l'élaboration, de la révision et du suivi de l'application du SAGE. Elle comprend : des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, des établissements publics locaux, des représentants des usagers, des propriétaires fonciers, des organisations professionnelles et des associations concernées, établis dans le périmètre du schéma, ainsi que des représentants de l'État et de ses établissements publics intéressés.

Au vu des caractéristiques de la ressource en eau, le dossier de consultation du SAGE Lignon du Velay de juillet 2002 présente les enjeux suivants :

- *la protection de la ressource en eau potable : résorber l'ensemble des pollutions identifiées dans le bassin du Lignon et mettre en œuvre une politique de prévention contre l'apparition de nouvelles pollutions ;*
- *L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource* : *retrouver ou maintenir un débit d'eau suffisant dans les rivières ;*
- *La restauration des milieux : conserver le fonctionnement écologique et le caractère identitaire des cours d'eau, qui font la richesse du bassin du Lignon.*
- *L'amélioration des habitats et de la circulation piscicole : mettre en œuvre des actions permettant le bon développement de la population piscicole, notamment grâce à un partenariat actif entre les instances de la pêche et les collectivités.*
- *Une valorisation touristique et pédagogique de la ressource, respectueuse de l'environnement.*

L'écriture des documents finaux du SAGE Lignon du Velay, constitués du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et du règlement, est en cours depuis le début de l'année 2016.

Le plan Loire grandeur nature :

Depuis 1994, le Plan Loire Grandeur Nature vise à concilier la protection de l'environnement, la sécurité des personnes et le développement économique. Le plan Loire grandeur nature est un outil de cohérence et de solidarité pour des actions communes – locales et globales – à l'échelle de tout le bassin de la Loire.

Une nouvelle phase du plan Loire a été décidée en 2005 pour la période 2007/2013 ; elle repose sur un contrat de projet interrégional (CPIER) signé entre l'État, l'Établissement Public Loire, l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et les régions Auvergne, Basse-Normandie, Bourgogne, Centre, Languedoc-Roussillon, Limousin , Pays de la Loire, Poitou-Charentes, Rhône-Alpes.

Les ambitions de ce programme sont de :

- *Faire des vallées formées par la Loire et ses affluents, un territoire de développement durable tenant compte des risques d'inondation et de sécheresse, en prévenant leurs conséquences néfastes ;*
- *Faire du patrimoine naturel, culturel, touristique et paysager du bassin de la Loire et de ses affluents, un moteur de développement de l'attractivité, de la compétitivité et de la solidarité des territoires ligériens ;*
- *Faire du bassin de la Loire une référence européenne en matière de gestion durable d'un grand fleuve et de son bassin versant, de ses sources à son débouché dans l'océan.*

Les quatre enjeux prioritaires, retenus à l'issue de la concertation, identifiés pour la poursuite du plan Loire grandeur nature sur la période 2007 – 2013 sont les suivants :

- *Vivre durablement dans les vallées inondables de la Loire et de ses principaux affluents ;*
- *Préserver le bien commun que sont la ressource en eau, les espaces naturels et les espèces patrimoniales ;*
- *Mettre en valeur le patrimoine naturel, culturel, touristique et paysager de la Loire et de ses principaux affluents pour un développement durable ;*
- *Développer et partager une connaissance globale, fondamentale et opérationnelle du fleuve et de son écosystème.*

Le Contrat Rivière Semène

La Communauté de Communes des Monts du Pilat adhère à cinq contrats de rivières, permettant aux communes concernées de travailler ensemble et de façon cohérente, sur la qualité de l'eau, la restauration et l'entretien des berges, la protection des biens et des personnes vis-à-vis des inondations mais également la pêche et le tourisme.

La commune de Saint-Régis-Du-Coin (avec les communes de Marlhes, Saint-Genest-Malifaux et de Jonzieux) fait partie du Contrat de Rivière Semène. Porté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Loire et de ses Affluents (SICALA), en partenariat avec les communautés de communes du bassin versant dont la Communauté de Communes des Monts du Pilat, ce projet a pour objectif principal la préservation du bon état des cours d'eau sur ce territoire, en conformité avec la Directive Cadre Européenne sur l'Eau.
La candidature du Contrat de Rivière Semène a été agréée par le Comité de Bassin en juillet 2004 et le comité de rivière s'est réuni pour la première fois le 9 décembre 2004. À l'issue de cette réunion, le Contrat de Rivière Semène affichait les cinq objectifs suivants :

- Obtenir et maintenir une bonne qualité d'eau sur le bassin versant ;
- Restaurer et maintenir la qualité des milieux aquatiques ;
- Maintenir une ressource quantitative suffisante et préserver les ressources en eau potable ;
- Sensibiliser au risque inondation ;
- Renforcer l'attractivité des cours d'eau ;
- Animer, communiquer et suivre le Contrat de Rivière.

3.1.6. Les espaces naturels : faune et flore

⇒ Les grands ensembles écologiques

Le Massif du Pilat offre une biodiversité intéressante, couplée à une grande variété de paysages et de points de vue. La confluence des trois domaines biogéographiques (atlantique, continental et méditerranéen) au niveau d'une moyenne montagne, caractérisée par de fortes dénivellations et par d'importants contrastes d'exposition, se traduit en effet par une cohabitation très originale entre des habitats et des espèces, dont les exigences sont parfois très différentes. Par ailleurs, la particularité de ce massif est, sans doute, la proximité immédiate des grandes agglomérations (lyonnaise et stéphanoise) et des vallées industrielles très urbanisées qui le bordent.

Le Pilat se caractérise par une diversité des milieux et des paysages, qui se déclinent sous différents aspects :
Agricole : avec l'élevage laitier sur les hauts plateaux, le nord du Pilat et les bassins de la Déôme et du Gier ; la forêt en altitude ; les estives sur les crêts ; l'arboriculture sur le plateau de Pélussin ; la vigne sur les coteaux rhodaniens et le maraîchage dans la plaine alluviale du Rhône ;
Floristique : par un étagement de la végétation très représentatif. Ainsi, il est possible en quelques heures, de passer de l'étage pseudo-méditerranéen à l'étage pseudo-alpin ;
Faunistique : notamment grâce à une avifaune exceptionnellement riche sur un territoire de cette taille, à un monde entomologique surprenant avec l'existence d'espèces reliques datant de périodes glaciaires, et à des espèces légendaires nécessitant une attention toute particulière (castor, circaète jean-le-blanc...) ;
Géologique : avec présence de zones granitiques, gneissiques, schisteuses et alluvionnaires ;
Hydraulique : la diversité des bassins (Loire, Gier, Cance, Rhône) et des régimes hydrauliques caractérise aussi le Massif du Pilat, véritable château d'eau d'où s'écoulent de nombreuses rivières.

⇒ Le Parc Naturel Régional du Pilat

Depuis les deux dernières décennies, le Syndicat Mixte du Parc du Pilat, en collaboration avec l'État, la Région, le Département, les communes et EPCI, ont élaboré deux Chartes, afin de fixer les objectifs et les stratégies d'actions en faveur de la préservation des paysages et des milieux remarquables qui le composent.

En 2000, une Charte nommée « Objectif 2010 » a été créée, afin de définir un projet de territoire, décrivant avec précision les enjeux pour les années à venir et les axes d'intervention[4]. Cette charte devait ainsi permettre au Parc naturel régional du Pilat : d'affirmer son identité rurale dans son environnement urbain, notamment par une économie propre au territoire fondée sur le développement durable et préservant ses paysages remarquables et ses milieux naturels ; d'établir avec ses Villes-Portes une collaboration harmonieuse en s'appuyant sur les vocations et les atouts complémentaires de chaque collectivité ; et d'être ouvert sur sa région et sur le monde.
Les signataires de la Charte s'étaient ainsi fixé trois grands objectifs, afin que ces projets puissent devenir une réalité dans les dix ans à venir :

- Objectif n°1 : Agir « pour un Pilat de nature, depuis les crêts jusqu'aux portes des villes » : préserver, gérer et évaluer le patrimoine naturel et paysager, les richesses patrimoniales du Pilat ne se limitant pas uniquement aux éléments remarquables ;
- Objectif n°2 : Agir « pour un Pilat valorisant ses ressources en atouts économiques » : favoriser un développement économique durable permettant à ce territoire rural de vivre en symbiose avec les grandes agglomérations qui l'entourent sans une trop grande dépendance ;
- Objectif n°3 : Agir « pour un Pilat dynamique, accueillant et ouvert » : favoriser la vie culturelle locale et les échanges avec l'extérieur.

En octobre 2012, une nouvelle Charte « Objectif 2025 » a été élaborée, afin de réviser les objectifs et les cadres d'actions, initialement fixés par la précédente charte. Les évolutions démographiques et économiques des communes membres du Parc, mais aussi des agglomérations stéphanoises et lyonnaises à proximité immédiate, ont fait naitre de nouveaux enjeux majeurs pour la pérennité de la qualité de vie de ses habitants. « L'ambition affirmée par la nouvelle charte est de limiter le plus possible, au cours des douze prochaines années, la consommation d'énergie et d'adapter en conséquence les modes de vie et de production[5]. »

[4] Charte 2000 – 2010 – Rapport Parc naturel régional du Pilat.
[5] Les fondements de la Charte objectifs 2025, p.9.

Afin de mettre en œuvre ses grandes ambitions, le Syndicat Mixte du Parc prévoit pour les douze prochaines années, trois axes d'actions stratégiques interdépendants, traduisant chacun les grandes vocations du territoire et les missions de préservation et d'expérimentation du Syndicat mixte du parc :

- Axe 1 : « Une gestion maitrisée des espaces et des ressources » ;
- Axe 2 : « Des modes de vie plus sobres et plus solidaires » :
- Axe 3 : « Des modes de production durable en lien avec la consommation locale ».

Par ailleurs, deux axes stratégiques transversaux ont également été mis en place par la charte, afin de traiter les relations du Parc avec les territoires voisins :

- Axe 4 : « Un parc acteur du territoire régional et au-delà » ;
- Axe 5 : « Une mobilisation de tous les citoyens pour changer d'air ».

Pour une meilleure efficacité et cohérence dans les actions envisagées par la Charte, cette dernière prévoit également un réajustement du périmètre d'étude. Ainsi, les communes de Saint-Cyr-sur-le-Rhône, Sainte-Colombe, et Saint-Romain-en-Gier sont désormais incluent dans le Parc naturel régional et celles de Saint-Chamond, Saint-Romain-en-Gal, Saint-Paul-en-Jarez, Longes, Trèves, Farnay et Châteauneuf voient, quant à elles, s'accroître la part de leur territoire classée Parc naturel régional.

La Charte « Objectif 2025 » fait désormais suite à la précédente, et porte sur la période 2013-2025.

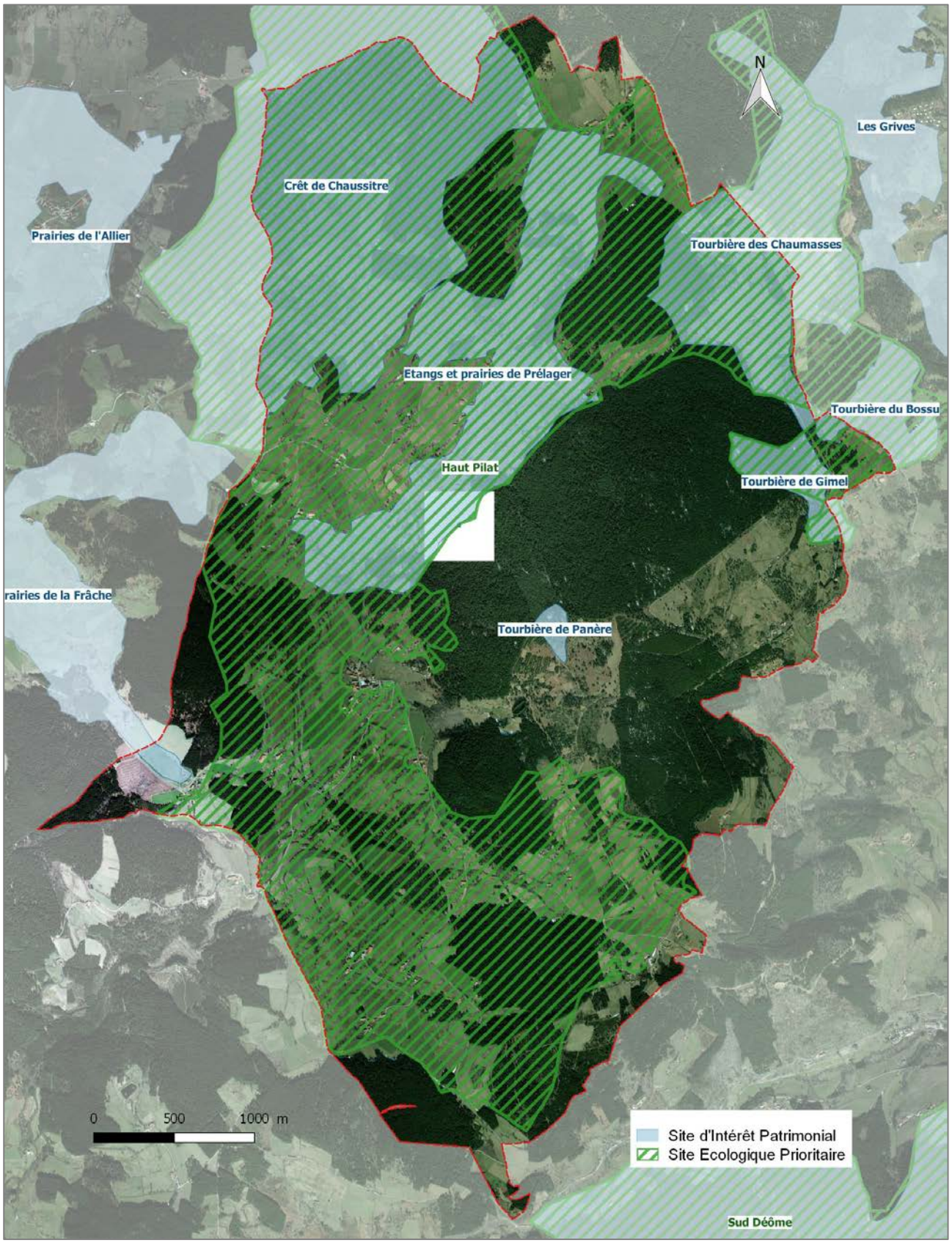
89 **Sites d'Intérêt Patrimonial** (SIP) sont identifié par le PNR du Pilat : Le zonage des Sites d'intérêt Patrimonial a été révisé lors de l'établissement de la Charte 2013-2025 au regard des nouvelles connaissances acquises sur la biodiversité. Il est constitué par les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) modernisées par l'État en 2005, complété par des informations issues de nouvelles connaissances acquises sur la flore, la faune et les habitats (cartographie du Conservatoire Botanique National du Massif Central – 2005). 89 SIP ont été identifiés pour une surface cumulée de 17 500 hectares environ (25 % du territoire du Parc).
Sur Saint-Régis-du-Coin 6 sites d'Intérêt Patrimonial ont été identifiés :

- Prairie de la Frâche
- Crêt de Chaussitre
- Tourbières de Chaumasses
- Tourbière de Gimel
- Etangs et prairies de Prélager
- Tourbière de Panère.

5 **Sites Écologiques Prioritaires** (SEP) sont identifiés par le PNR du Pilat : Ils concentrent une forte densité de Sites d'Intérêt Patrimonial et sont délimités de façon cohérente au regard des espaces bénéficiant déjà d'un statut particulier (Espaces Naturels Sensibles, sites Natura 2000, etc.) et au regard des enjeux de préservation de la biodiversité spécifique au territoire.

Le territoire de Saint-Régis-du-Coin est concerné par le SEP de *Chaussitre* :
« *Le site s'inscrit dans une vaste pénéplaine – une « presque plaine » en moyenne montagne –, un océan vert qui ondule autour de 1 000 mètres d'altitude. Pour autant, le paysage n'a rien de morne, ni d'uniforme. À chaque place, dans les creux ou sur les croupes, un milieu naturel différent. Au crêt de Chaussitre (1 240 m), point culminant du secteur, la Callune (ou fausse bruyère), les Myrtilles et les Genêts forment une lande. Par endroits, la Fougère aigle et un cortège d'arbustes, plus localement de hauts Genévriers, viennent coloniser la végétation basse. Des plantations de Sapins blancs et des Hêtraies-sapinières occupent certains versants. Au-dessus des fonds de vallons où les prairies humides s'ornent des fleurs jaunes du Populage des marais et de la Jonquille, de fragiles tourbières se sont installées.*

Maintenir cette diversité est l'un des enjeux de la gestion du site. L'abandon des pâtures, de nouvelles plantations forestières ou les drainages agricoles risqueraient de faire disparaître landes et tourbières. »



Localisation des SIP et des SEP du PNR sur la commune de Saint-Régis-du-Coin

⇒ Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

L'intérêt patrimonial de ces milieux naturels est souligné par la présence de plusieurs périmètres d'inventaires biologiques et de zone de protection des espaces naturels remarquables.

L'inventaire des **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) constitue l'élément de référence du patrimoine naturel en France. Ces zones, dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés, constituent un outil de connaissance des milieux naturels bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe. Cet inventaire se distingue selon deux types de zones :
Les ZNIEFF de type 1 : secteurs de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;
Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Le Parc Naturel Régional du Pilat compte au total cinq ZNIEFF de type 2. La commune de saint-Régis-Du-Coin est concernée par une seule d'entre elle : « la Zone humide du Haut Pilat » :

ZNIEFF de type 2 « Zone humide du Haut Pilat » : sur une surface de 6 420 hectares, elle concerne les communes de Marlhes, Planfoy, Saint-Genest-Malifaux, Saint-Régis-Du-Coin, Saint-Sauveur-En-Rue et La Versanne.
C'est dans ce secteur que subsistent les plus belles zones humides du massif (prairies à Molinie, mais surtout tourbières). La flore en est ainsi remarquable (laîche puce, linaigrette engainée, airelle à petit fruit), tout comme celle des forêts, qui est également intéressante (lycopodes). Par endroits, se trouve également un rare myosotis à fleurs jaune (le Myosotis de Balbis), caractéristique de certaines landes rocheuses ou pelouses sèches acidophiles du sud-est du Massif Central. Les zones humides présentent également une faune intéressante (libellules, batraciens, lézard des souches, vipère péliade…), et l'avifaune du secteur apparait très diversifiée, traduisant des influences montagnardes (pipit spioncelle…).
L'intérêt fonctionnel de cette zone est donc tout d'abord d'ordre hydraulique (ralentissement du ruissellement, auto-épuration des eaux) en ce qui concerne les nombreuses zones humides, mais il s'agit également de la conservation des populations animales ou végétales, comme zone d'alimentation ou liée à la reproduction des nombreuses espèces remarquables.

La commune de Saint-Régis-du-Coin est également concernée par six ZNIEFF de type 1 :

ZNIEFF de type 1 « Crêt de Chaussitre » : Culminant à 1 240 mètres d'altitude, le Crêt de Chaussitre constitue l'extrémité sud-ouest de la ligne de crêtes du massif du Pilat. Ce sommet surplombe un haut-plateau au substrat granitique typique d'une pénéplaine. Largement ondulée, celle-ci est trouée localement de dépressions qui, malgré leur diamètre important, restent assez discrètes. Il est occupé par une mosaïque de milieux naturels illustrant l'ensemble des groupements végétaux de la série de la hêtraie-sapinière acidophile. Il comporte majoritairement des espaces ouverts, parmi lesquels domine la lande sub-montagnarde à Myrtille et Callune. Ces zones ouvertes présentent des degrés variables d'occupation par des ligneux pionniers tels que le Sorbier des oiseleurs ou le Pin sylvestre. L'Alouette lulu, la Pie-Grièche écorcheur ou le Circaète Jean-le-blanc fréquentent ces espaces. Le Lézard des souches ainsi que d'autres reptiles peuvent être observés dans les endroits rocheux qui marquent ponctuellement le paysage du Crêt. Autre élément caractérisant ce Crêt, les formations denses à Genévrier commun, dont certains individus atteignent une taille respectable de six à sept mètres. Localement, des zones humides plus ou moins tourbeuses abritent

des sources dont certaines sont captées pour l'alimentation en eau potable. C'est dans ces secteurs que se trouvent des stations botaniques remarquables de Rossolis à feuilles rondes, de Parnassie des marais ou de Laîche puce. Ce Crêt abrite également sur les bas de versant quelques Hêtraies acidophiles atlantiques à Houx, traduisant l'influence atlantique qui vient buter sur le massif du Pilat.

ZNIEFF de type 1 « Étangs de Prélager » : Les étangs de Prélager sont des retenues d'eau artificielles créées dans la deuxième moitié du XIX° siècle à des fins de loisirs sur le cours de la Dunerette, près de ses sources, entre le Crêt de Chaussitre et le massif de Panère-Gimel. Ils se présentent comme une chaîne de sept plans d'eau, s'étageant entre 1 080 et 1 110 mètres d'altitude dans un vallon ouvert, à l'aval immédiat du hameau de Prélager.
L'étang amont est le plus vaste, avec une superficie approximative de 2,5 ha. Les six autres sont beaucoup plus réduits (1 000 à 4 000 m²). Sur la rive gauche du grand étang subsiste une petite construction circulaire en pierres, qui abritait à l'origine un bassin de production d'alevins, alimenté par une source permanente. Ces étangs ont fait l'objet récemment de lourds travaux (digues, déversoirs...) afin de les sécuriser en cas de crues.
C'est sur le plus grand d'entre eux que s'est développé un phénomène remarquable et unique au niveau du département de la Loire avec l'apparition d'une "tourbière flottante", correspondant principalement à un type d'habitat naturel qualifié de "tourbière de transition et tremblant". Cette formation se présente sous la forme d'un radeau généralement instable, colonisant la surface d'eau libre depuis les berges et qui occupe environ un tiers du grand étang.
Les principales plantes caractéristiques sont ici le Trèfle d'eau, la Potentille ou Comaret des marais et plusieurs espèces de Laîches (Laîche blanchâtre, Laîche à utricules contractés en bec). Le Rossolis à feuilles rondes est également présent sur le radeau. En amont et en périphérie du grand étang se trouvent des prairies pour la plupart humides qu'il est également primordial de préserver.
En matière faunistique, les étangs attirent des espèces liées aux milieux aquatiques. Ainsi, plusieurs variétés d'amphibiens ont été observées comme la Grenouille rousse, le Crapaud commun, le Pélodyte ponctué, le Triton alpestre. Parmi les oiseaux, le Chevalier guignette ainsi que la Locustelle tachetée ont été observées ici. L'Agrion hasté, espèce remarquable de libellule a été également mentionnée. Une colonie de Rat musqué, espèce invasive originaire d'Amérique du Nord, a malheureusement colonisé ces étangs.

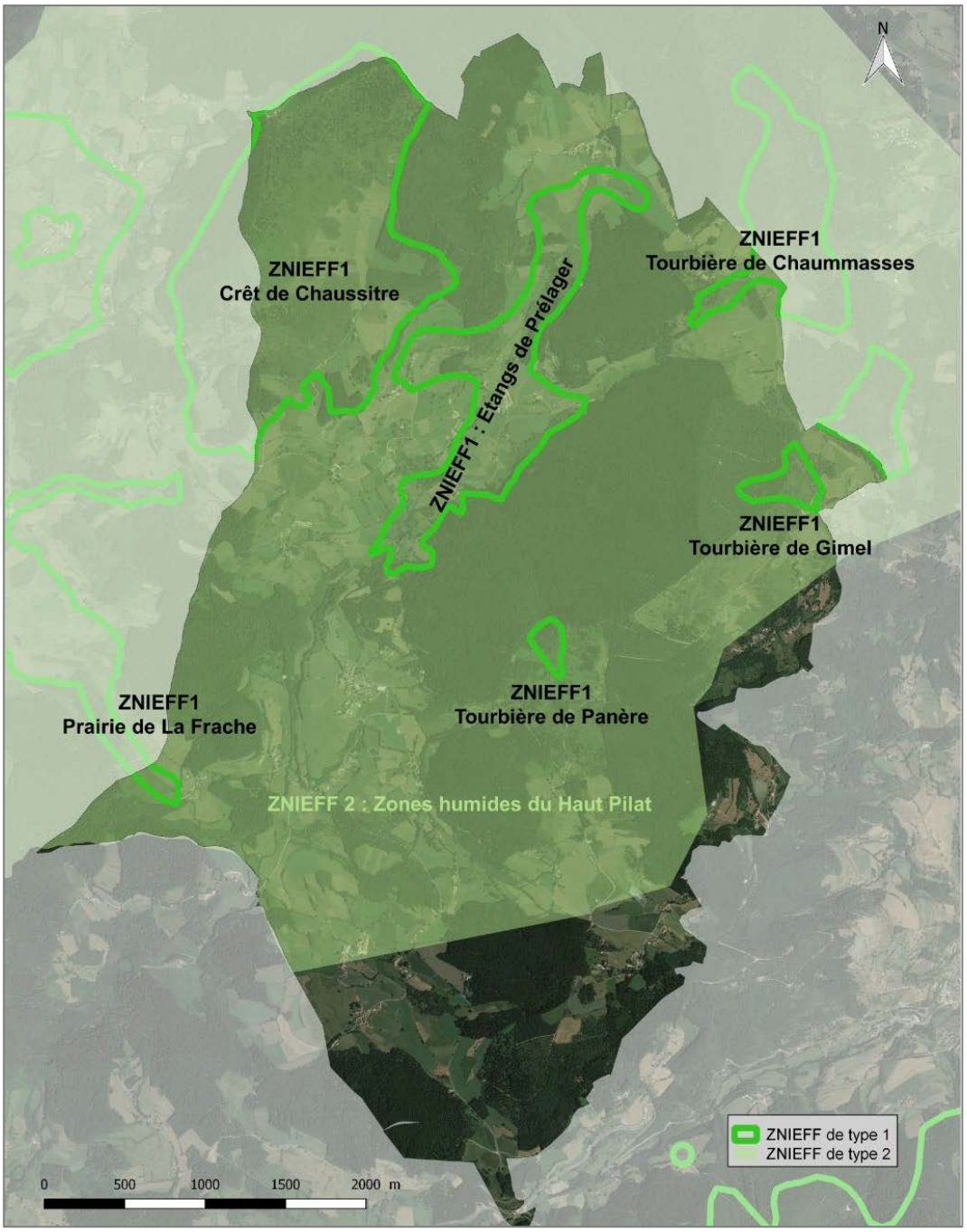
ZNIEFF de type 1 « Prairie de La Frache » : Ce site intéresse partiellement un plateau situé au sud-ouest du massif du Pilat et au sud du département de la Loire. Assez vallonné, il est situé à plus de 900 mètres d'altitude, avec des sommets atteignant 1 300 mètres. Il présente une mosaïque de milieux caractéristiques des moyennes montagnes : sapinières, tourbières, landes et prairies sèches ou humides d'altitude. De nombreuses rivières prennent leur source sur ce plateau. Les prairies de la Fâche situées à l'est du bourg de Marlhes sont représentatives des milieux prairiaux peu transformés que l'on peut rencontrer sur le plateau. Ces milieux ouverts sont encore relativement préservés, du fait d'une agriculture peu intensifiée. Dans ce paysage bocager alternent cultures de céréales et prairies plus ou moins humides de fauche ou de pâture. Les haies ou les lisières forestières délimitent les parcelles. Dans ces prairies, un ruisseau prend sa source et coule vers l'ouest pour rejoindre la Semène dont les eaux alimentent la Loire en amont du lac du barrage de Grangent. L'intérêt naturaliste de ces prairies réside principalement dans l'avifaune qui les habite. L'Alouette lulu niche au sol, en lisière de la forêt sur les secteurs ouverts les plus secs et à végétation peu développée. La Caille des blés est aussi présente, c'est l'hôte des prairies naturelles et des cultures de céréales que l'on entend plus que l'on ne voit. La Pie-grièche grise guette depuis son perchoir les gros insectes, micro-mammifères et autres lézards qu'elle empale parfois sur les buissons épineux pour constituer un garde-manger appelé "lardoir". Les haies de buissons et d'arbres lui sont particulièrement favorables. Un reptile rare est également présent sur ce secteur, il s'agit du Lézard des souches. D'une vingtaine de centimètres, le mâle est reconnaissable à ses flancs de teinte verte et ses deux bandes longitudinales dorsales beiges. On le rencontre surtout sur les bords de chemin, en lisière de la forêt et sur les murs de pierres en milieu sec.

ZNIEFF de type 1 « Tourbière de Chaumasses » : Située à 1180 m d'altitude, cette tourbière est localisée autour des sources de l'Argental (bassin versant du fleuve Rhône). L'épaisseur maximale mesurée de la couche de tourbe atteint ici 1,5 mètre. Des datations au carbone 14 indiquent que l'origine de la tourbière remonterait à 5 700 ans avant J. C. La tourbière proprement-dite est scindée en deux secteurs d'une superficie cumulée de treize hectares. Différents types d'habitats naturels sont représentés :- bois tourbeux de Pin sylvestre,- tourbière haute ou "haut-marais" : Les hauts-marais se forment grâce à l'action de mousses spécifiques, les sphaignes. Tandis que croît la partie supérieure de la mousse, sa partie inférieure périt et se transforme en tourbe. C'est ainsi que se forme lentement une épaisse couche de tourbe, qui s'élève au-dessus de la nappe phréatique.- tourbière de transition, c'est à dire intermédiaire entre un "haut-marais" et un "bas-marais" (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique). Les abords de la tourbière sont occupés soit par la forêt, soit par des prairies dont la plupart correspondent à des prairies de fauche de montagne. La flore des zones tourbeuses est caractérisée par la présence du Rossolis à feuilles rondes, de la Stellaire des marais, de la Potentille des marais ou Comaret, de la Pédiculaire des bois. En matière faunistique ont été observés le Lézard des souches et le Lézard vivipare.

ZNIEFF de type 1 « Tourbière de Panère » : Située à 1 210 mètres d'altitude, cette tourbière est localisée autour des sources de la Dunerette (bassin versant du fleuve Loire). L'épaisseur maximale mesurée de la couche de tourbe atteint 1,3 mètre.
Il s'agit d'une tourbière ombrotrophe. Les tourbières ombrotrophes, que l'on rencontre sous des climats très pluvieux, ne sont alimentées que par les eaux météoriques (pluie, neige, brouillard), acides et pauvres en ions minéraux. Elles donnent alors naissance à des tourbières toujours acides et oligotrophes, dominées par les sphaignes et appelées "hauts-marais", tourbières hautes ou tourbières bombées en raison de la forme de dôme généralement prise par leur surface.
Connaissant un déficit hydrique estival important, bordée par une lande à Callune et Myrtille, ce site est en cours de colonisation par les ligneux (avec une dominance du Pin sylvestre et du Saule à oreillettes). Le Genévrier commun occupe près du tiers de la surface (on remarque la présence du plus haut Genévrier observé dans le Pilat, et dont la taille atteint neuf mètres). Néanmoins, la présence de la Potentille des marais ou Comaret et de la Gentiane pneumonanthe témoigne du caractère tourbeux du site. En matière faunistique, le Lézard des souches et le Lézard vivipare ont été observés ainsi que l'Engoulevent d'Europe, cet oiseau fréquentant surtout les secteurs dominés par la lande.

ZNIEFF de type 1 « Tourbière de Gimel » : Située à 1 200 mètres d'altitude, la tourbière de Gimel est localisée autour des sources de la Dunerette (bassin versant du fleuve Loire), au sud-ouest du massif du Pilat. L'épaisseur maximale mesurée de la couche de tourbe atteint ici 1,9 mètre. Des datations au carbone 14 indiquent que l'origine de la tourbière remonterait à 6 000 ans avant J. C.
La tourbière proprement-dite couvre une surface assez réduite de trois hectares. Toutefois cette superficie modeste est compensée par la qualité des milieux naturels, dans une ambiance paysagère de tourbière ouverte sur une zone de replat très caractéristique. La tourbière proprement-dite est scindée en deux secteurs d'une superficie cumulée de treize hectares. Elle est en grande partie pâturée par des chevaux sur une courte période annuelle, ce mode d'intervention s'inscrivant dans le plan de gestion mis en œuvre dans l'objectif de freiner la dynamique de végétation.
Différents types d'habitats naturels sont représentés :- bois tourbeux de Pin sylvestre,- tourbière haute ou "haut-marais" : Les hauts-marais se forment grâce à l'action de mousses spécifiques, les sphaignes. Tandis que croît la partie supérieure de la mousse, sa partie inférieure périt et se transforme en tourbe. C'est ainsi que se forme lentement une épaisse couche de tourbe, qui s'élève au-dessus de la nappe phréatique.- tourbière de transition, c'est à dire intermédiaire entre un "haut-marais" et un "bas-marais" (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique). La flore est bien typique des tourbières avec le Rossolis à feuilles rondes (qui a fortement colonisé des secteurs décapés en 1986), la Gentiane pneumonanthe, la Linaigrette à feuilles étroites.

Parmi la faune observée, figurent plusieurs espèces de tritons dont le Triton palmé et le Triton alpestre. Lézard vivipare, Lézard des souches et Vipère péliade sont des reptiles fréquentant la tourbière. On peut enfin évoquer une observation de Cordulie arctique, une libellule remarquable inféodée aux tourbières.



Périmètres des ZNIEFF sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin

⇒ Les zones Natura 2000

Le réseau **NATURA 2000** est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales, culturelles, ainsi que les

particularités locales. Une obligation générale de préservation des écosystèmes dans les documents d'urbanisme est posée tant par le Code de l'Urbanisme (art. L121-1), que par le Code de l'Environnement (art. L122-1).

Le Parc Naturel Régional du Pilat compte également un total de quatre sites Natura 2000 :

- ***Site Natura 2000 « Crêts du Pilat »*** (1838 ha) : désigné au titre de la directive « Habitat » ;
- ***Site Natura 2000 « Vallée de l'Ondenon et contreforts nord du Pilat »*** (871 ha) : désigné au titre de la directive « Habitat » ;
- ***Site Natura 2000 « Tourbières du Pilat et Landes de Chaussitre »*** : (351 ha) : désigné au titre de la directive « Habitat » ;
- ***Site Natura 2000 « Vallons et combes du Pilat Rhodanien »*** *:* (1210 ha) : désigné au titre de la directive « Habitat ».

La commune de saint-Régis-Du-Coin fait partie du *Site Natura 2000 « Tourbières du Pilat et Landes de Chaussitre »* au vu de la présence de la tourbière de Gimel et du Mont Chaussitre sur son territoire.

Le Site Natura 2000 « Tourbières du Pilat et landes de Chaussitre » :

Ce site a été défini et proposé par le Comité Natura 2000 de la Loire en 1998. Le Document d'Objectifs (DOCOB) a, par la suite, été élaboré par le Parc Naturel Régional du Pilat, désigné comme opérateur, puis validé par le Comité de Pilotage en mars 2003.
Situé entre 1 010 et 1 240 mètres d'altitude, ce site a la particularité d'être éclaté en huit secteurs, dont la superficie cumulée atteint 224 hectares.

Ces secteurs sont alors répartis de la façon suivante :

- *la tourbière des Vernels* : Altitude : 1 010 m ; superficie : 13,5 ha; bassin versant du Furet (Loire), commune de Planfoy ;
- *la tourbière du Bossu* : Altitude : 1 150 m; superficie : 17,5 ha; bassin versant de la Déôme (Rhône), communes de Saint-Sauveur-en-Rue et de La Versanne.
- *la tourbière des Chaumasses* : Altitude : 1180 m; superficie : 34 ha; bassin versant de l'Argental (Rhône), commune de La Versanne.
- *la tourbière de Panère* : Altitude : 1 210 m; superficie : 7 ha; bassin versant de la Dunerette (Loire), commune de Saint-Régis-du-Coin ;
- *la tourbière de la Digonnière* : Altitude : 1055 m; superficie : 17,5 ha; bassin versant de la Semène (Loire) ; commune de Saint-Genest-Malifaux.
- *la tourbière de Gimel :* Altitude : 1 200 m; superficie : 6 ha; bassin versant de la Dunerette (Loire), commune de Saint-Régis-du-Coin ;
- *les étangs de Prélager,* Altitude : 1 110 m; superficie : 43,5 ha; bassin versant de la Dunerette (Loire), commune de Saint-Régis-du-Coin ;
- *le crêt de Chaussitre* : Altitude : de 1100 à 1240 m; superficie : 212,5 ha; bassins versants de la Semène et de la Dunerette (Loire), communes de Saint-Régis-du-Coin et de Marlhes.



La tourbière de Gimel.

Les six tourbières offrent, sur une superficie totale réduite, un échantillon de toutes les formations végétales qui se succèdent au cours de l'évolution de ces écosystèmes et qui sont toutes - à une exception près de l'habitat « bas-marais acide » - d'intérêt communautaire. Dominées par les zones humides, elles abritent toutes une biodiversité potentiellement élevée.



L'étang de Prélager.

L'étang de Prélager se distingue principalement par la présence de communautés ayant colonisé une retenue artificielle et relevant principalement de l'habitat « tourbière de transition et tremblant. »
Remarquable par son étendue, son homogénéité et sa rareté dans la région, il recèle probablement d'autres éléments patrimoniaux encore méconnus et liés au milieu aquatique.



Le Crêt de Chaussitre.

Le Crêt de Chaussitre est occupé par une mosaïque de tous les groupements de la série de la hêtraie-sapinière acidiphile, et comporte majoritairement des espaces ouverts.
Cette diversité conditionne en particulier la présence des six espèces inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux ».

Le DOCOB a répertorié neuf habitats d'intérêt communautaire (dont trois prioritaires) sur ce site, répartis sur environ 140 hectares. Ils se répartissent notamment entre cinq milieux, qui sont ceux des landes, des pelouses vivaces, des prairies mésophiles, des tourbières et des hêtraies. Sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin, seules les tourbières sont présentes en tant qu'habitats d'intérêt communautaire.
Aucune espèce, inscrite à l'Annexe II de la Directive « Habitats », n'a toutefois été observée sur l'ensemble des 8 secteurs. En revanche, six espèces mentionnées dans l'Annexe I de la Directive «Oiseaux » sont présentes sur le site (Alouette lulu, Bondrée apivore, Busard Saint- Martin, Circaète Jean-le-blanc, Engoulevent d'Europe, Pie-grièche écorcheur).

À partir de ces identifications, quatre grands types d'objectifs apparaissent dans le DOCOB pour la préservation des habitats et des espèces présentes, ainsi que 15 objectifs d'ordres secondaires :

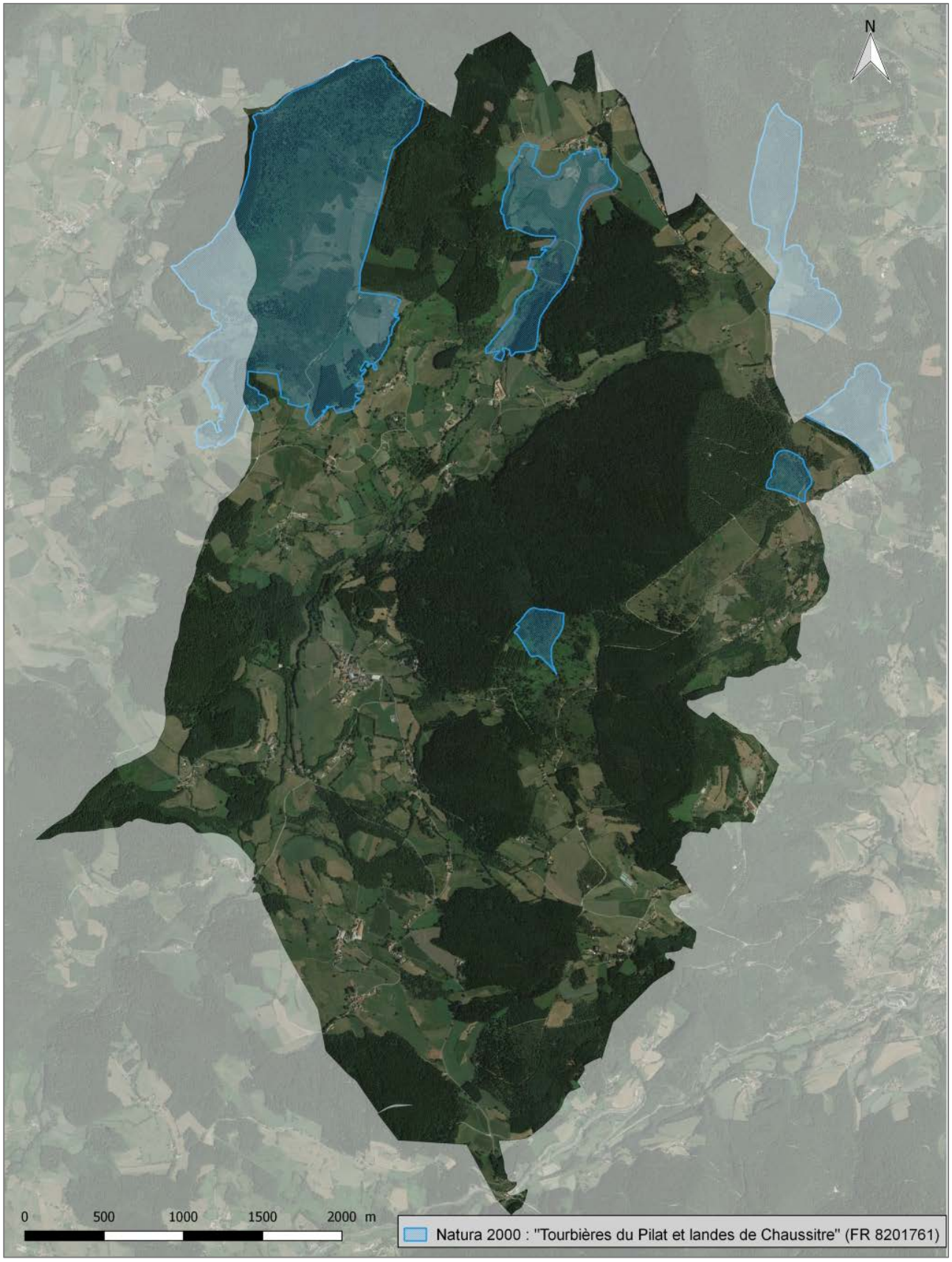
1° Préserver et/ou restaurer la biodiversité du site :
- *Contrôler l'embroussaillement et le développement des espèces ligneuses dans les milieux ouverts ;*
- *Préserver et/ou améliorer les cortèges floristiques des milieux exploités ;*
- *Préserver et/ou améliorer le fonctionnement hydrologique des milieux humides ;*
- *Conserver et/ou diversifier des milieux spécialisés ;*
- *Mettre en place une gestion sylvo-environnementale des hêtraies.*

2° Améliorer la connaissance du site :
- *Compléter l'état de référence du site ;*
- *Intégrer des réseaux de gestionnaires ou de scientifiques ;*
- *Qualifier et quantifier la fréquentation sur les entités ouvertes au public.*

3° Valoriser le site :
- *Faire connaître l'intérêt du site et la démarche Natura 2000 ;*
- *Préserver et/ou améliorer la qualité des paysages ;*
- *Préserver et/ou améliorer les conditions d'accueil.*

4° Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs :
- *Animer le document d'objectifs ;*
- *Mettre en place un suivi des habitats, des espèces et des paysages ;*
- *Mettre en place un suivi des techniques de gestion ;*
- *Mettre en place un suivi de la fréquentation.*

Afin de permettre la réalisation de ces différents objectifs, un programme de 23 actions a été défini sur une durée un de 6 ans.



Périmètres des zones Natura 2000 sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin

Les habitats naturels des tourbières :

Au sein des tourbières, différents types d'habitats naturels sont représentés, abritant une faune et une flore particulière et propre à ces milieux. Trois types de milieux sont alors répertoriés, les hauts-marais (ou tourbières bombées), les landes tourbeuses et les tourbières boisées :

- les hauts-marais se forment grâce à l'action de mousses spécifiques : les sphaignes. Tandis que croît la partie supérieure de la mousse, sa partie inférieure périt et se transforme en tourbe. C'est ainsi que se forme lentement une épaisse couche de tourbe, qui s'élève au-dessus de la nappe phréatique (tourbière de transition) c'est à dire intermédiaire entre un "haut-marais" et un "bas-marais" (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) ;
- la lande tourbeuse correspond aux buttes les plus hautes, à côté du haut-marais proprement dit, qui présente une activité turfigène active (constitution de la tourbe) ;
- les tourbières boisées constituent des végétations arbustives et arborescentes de recolonisation des hauts-marais et des landes tourbeuses.

Les espèces végétales qui affectionnent les tourbières sont dits hygrophiles, ils correspondent essentiellement aux mousses - en particulier les sphaignes - mais aussi à de nombreux joncs et carex, dont les résidus forment la tourbe. Les tourbières abritent également une flore typique, notamment avec la présence du Rossolis à feuilles rondes, de la Gentiane pneumonanthe, ou encore de la Linaigrette à feuilles étroites.
Parmi la faune, plusieurs espèces fréquentent les tourbières : on rencontre notamment plusieurs espèces de tritons, comme le triton palmé et le triton alpestre, ainsi que différentes espèces de reptiles, tels que le lézard vivipare, le lézard des souches et la vipère péliade. Enfin, la Cordulie arctique (une libellule remarquable) est également une espèce dépendante des tourbières.
C'est ainsi que les tourbières du Parc du Pilat sont inscrites dans l'annexe I des « habitats d'intérêt communautaire » de la directive Habitats Faune et Flore de 1992 et sont classées en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au sein du réseau Natura 2000.

3.1.7. Les continuités écologiques

⇒ La trame verte et bleue : un outil complémentaire aux dispositifs existants pour la préservation de la biodiversité

La fragmentation des habitats naturels, leur destruction par la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols constituent les premières causes d'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) constitue l'une des réponses à ce constat partagé.

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique. La trame verte et bleue est codifiée dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (article L. 371 et suivants).

La trame verte et bleue a pour objectif 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.

La trame verte et bleue correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : on appelle l'ensemble « continuités écologiques ». Ces milieux ou habitats abritent de nombreuses espèces vivantes plus ou moins mobiles qui interagissent entre elles et avec leurs milieux. Pour prospérer, elles doivent pouvoir circuler d'un milieu à un autre, aussi bien lors de déplacements quotidiens que lorsque les jeunes partent à l'exploration d'un nouveau territoire ou à l'occasion de migrations.

Ainsi, la prise en compte de ces continuités, tant dans les politiques d'aménagement que dans la gestion courante des paysages ruraux, constitue une réponse permettant de limiter le déclin d'espèces dont les territoires et les conditions de vie se trouvent aujourd'hui fortement altérés par les changements globaux.

La trame verte et bleue se décline à toutes les échelles :

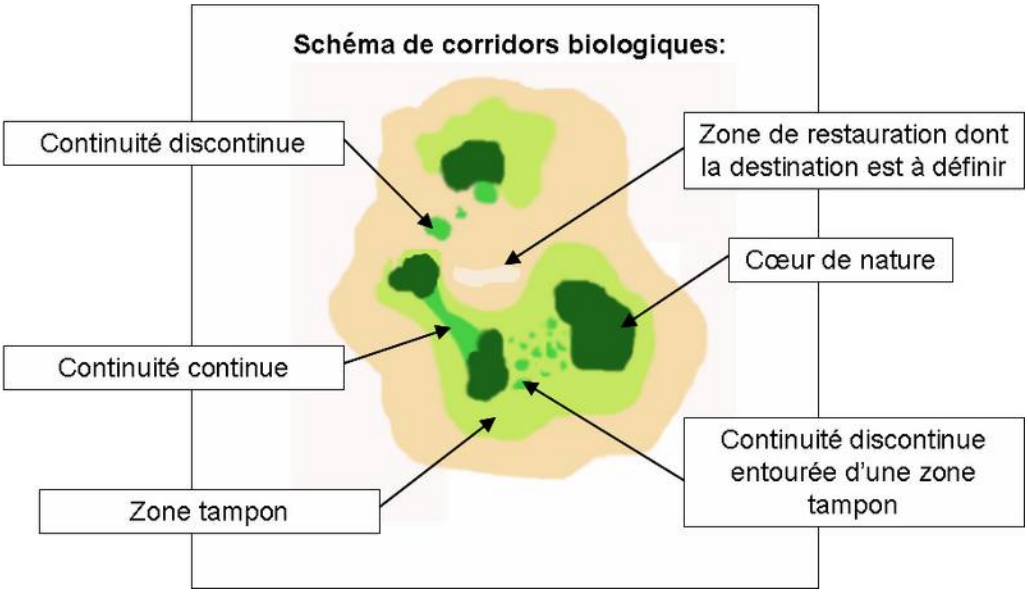
- À l'échelle nationale et européenne : l'État et l'Europe proposent un cadre pour déterminer les continuités écologiques à diverses échelles spatiales, identifient les enjeux nationaux et transfrontaliers et définissent des critères de cohérence nationale pour la trame verte et bleue.
- À l'échelle régionale : les Régions et l'État élaborent conjointement des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), qui prennent en compte les critères de cohérence nationaux.
- Aux échelles intercommunales et communales : les collectivités et l'État prennent en compte les SRCE dans leurs projets et dans leurs documents de planification, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme. Les autres acteurs locaux peuvent également favoriser une utilisation du sol ou des modes de gestion bénéficiant aux continuités écologiques.
- À l'échelle des projets d'aménagement : infrastructures de transport, zones d'aménagement concerté, …

⇒ La trame verte et bleue : délimitation

Parmi les éléments du paysage jouant le rôle de corridors, on peut citer les cours d'eau, les ripisylves, les réseaux de haies, les lisières forestières, les bandes enherbées, les routes et autres voies de communication artificielles créées par l'homme. Les corridors peuvent prendre plusieurs formes : le corridor linéaire, avec nœuds, avec nœuds discontinus (dit en « pas japonais ») ou la mosaïque paysagère. Un corridor peut toujours jouer plusieurs rôles simultanés, mais pour différentes espèces. Par exemple, un corridor boisé peut être un conduit de dispersion pour les espèces forestières, mais un filtre pour les espèces des prairies.

Une méta-analyse publiée récemment (Gilbert-Norton et al, 2010) montre que le corridor augmente en moyenne de 50 % le déplacement des individus entre taches, en comparaison de taches non connectées par un corridor. Mais également que les groupes taxonomiques ne sont pas tous favorisés. Ainsi, les mouvements des oiseaux sont moins favorisés que les mouvements des invertébrés, des autres vertébrés et des plantes.
Dans les régions d'agriculture intensive, les milieux naturels ou semi-naturels comme les haies, les bois, les friches, peuvent constituer des corridors permettant à la faune de se déplacer.

Le schéma ci-dessous illustre le principe du corridor biologique. Les zones indiquées comme « cœur de nature » (réservoir de biodiversité) sont des zones naturelles riches en biodiversité. Elles sont reliées par des corridors ou continuités dont la qualité peut être variable (continuité continue ou discontinue). Les zones tampons peuvent permettre la sauvegarde d'une partie de la biodiversité tout en permettant certaines activités humaines.



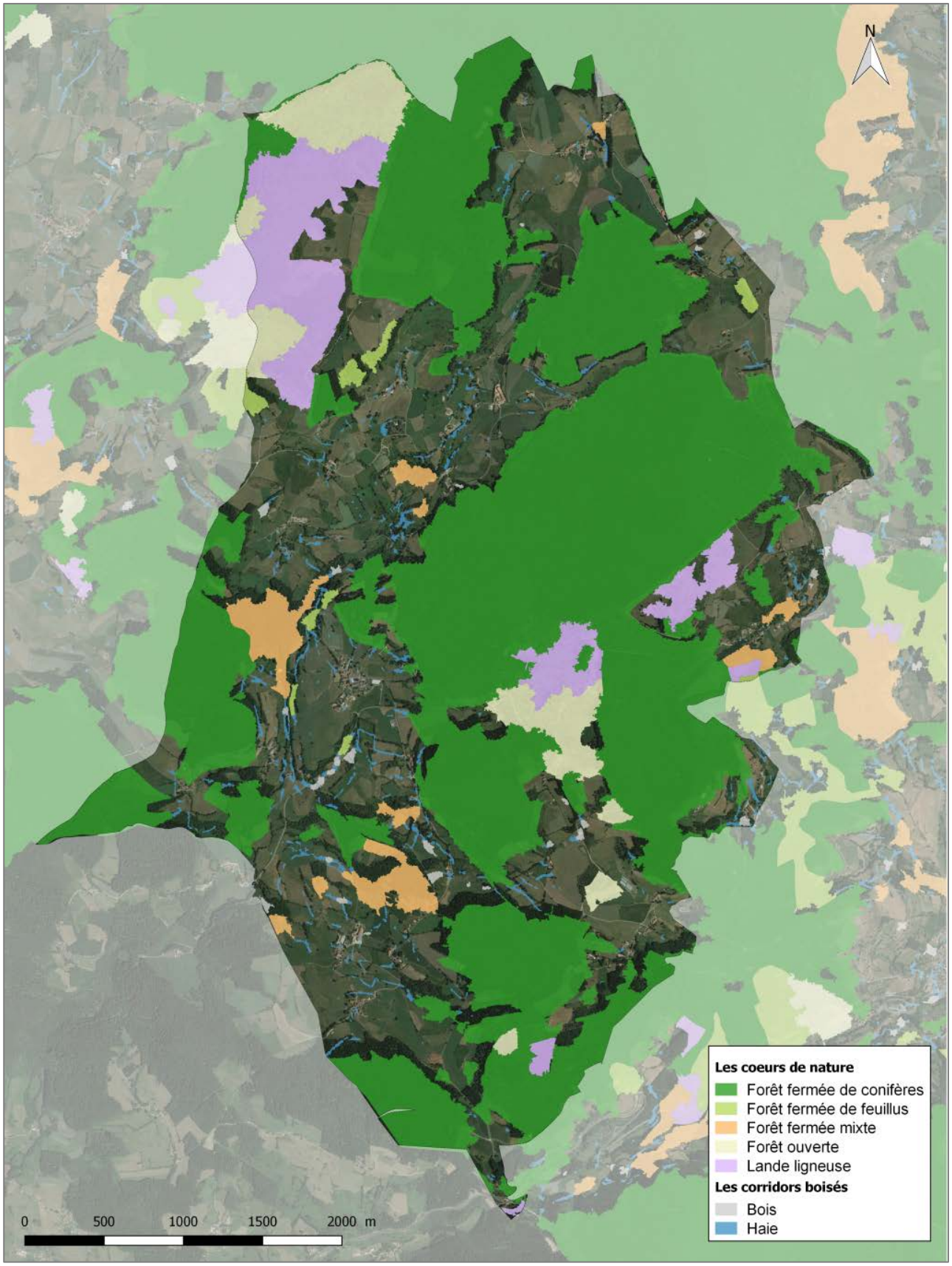
⇒ La trame verte et bleue : identification sur le territoire de Saint-Régis-du-Coin

Trois continuums écopaysagers ont été retenus pour définir la trame verte et bleue de Saint-Régis-du-Coin, car ils reflètent les caractéristiques des espaces naturels de la commune. Il s'agit du :

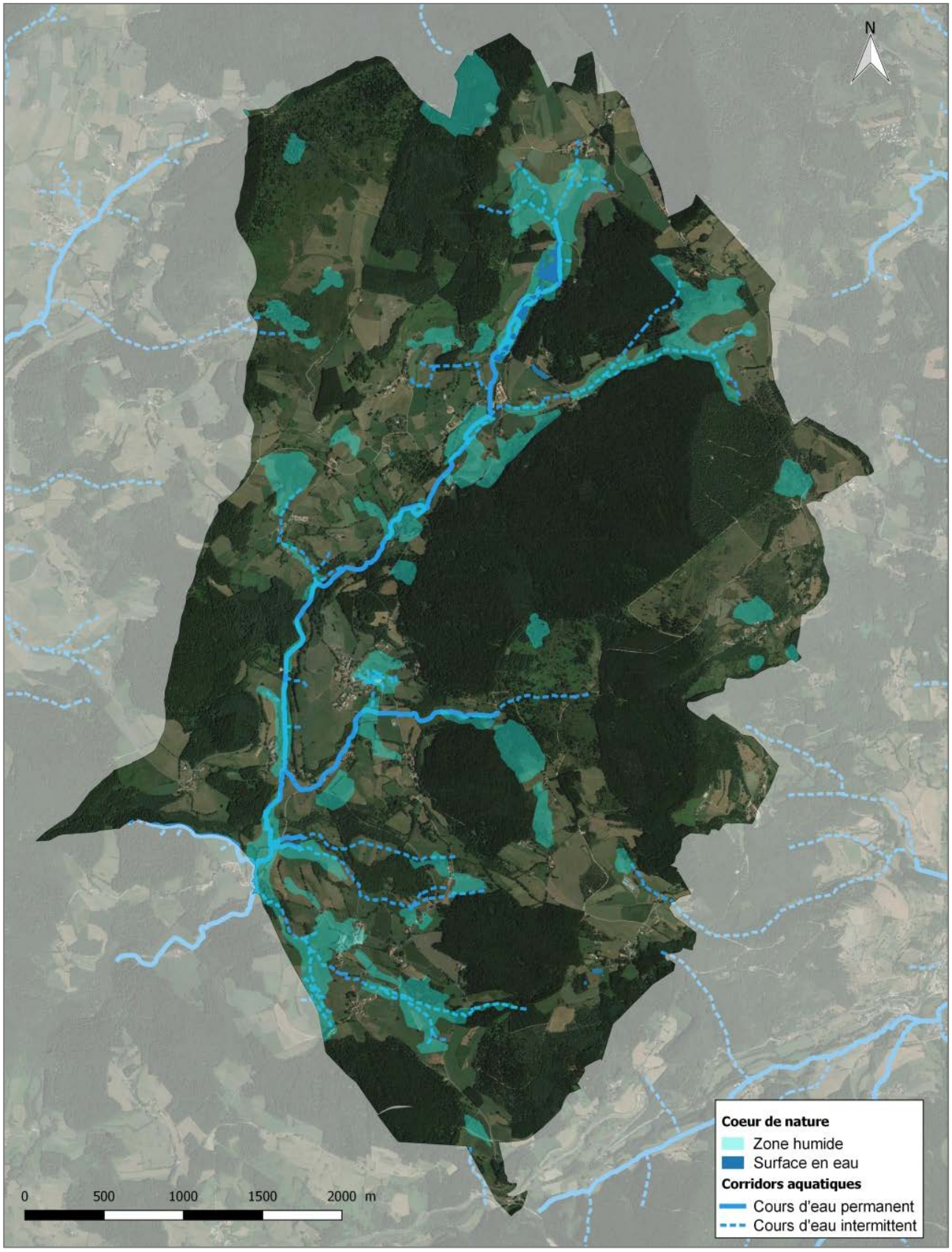
Continuum des milieux forestiers : les zones boisées couvrent près de la moitié du territoire de Saint-Régis-Du-Coin (45%), essentiellement sur les reliefs les plus élevés de la commune. Elles sont essentiellement constituées de forêt fermées de conifères ou de forêt mixte à conifères prépondérants, dans lesquelles les essences les plus présentes sont le Pin sylvestre, le Sapin pectiné, l'Épicéa, et plus rarement le Mélèze. Ces forêts sont essentiellement des zones de production mais elles peuvent néanmoins abriter une richesse faunistique importante. Les forêts de feuillus, plus rares, représentent donc une valeur patrimoniale plus importante. Les landes ligneuses revêtent quant à elle une importance patrimoniale essentielle car c'est dans ces espaces que se situent la faune et la flore la plus remarquable de la commune. Ces boisements constituent les cœurs de nature du continuum forestier. À ceux-ci s'ajoutent les corridors boisés constitués des boisements isolés (généralement d'une superficie inférieure à 4 hectares) et des haies bocagères présentes dans l'espace agricole.

Continuum des milieux aquatiques et humides : il regroupe l'ensemble des cours d'eau permanents et temporaires de la commune, les plans d'eau et les zones humides du territoire communal. Le cours d'eau de *La Dunerette*, les plans d'eau et les zones humides qui lui sont associés constituent l'essentiel de la trame bleue de la commune de Saint-Régis-du-Coin auxquels viennent s'ajouter les tourbières de la commune. Cette trame est dans l'ensemble bien préservée même si ponctuellement, d'anciens biefs de moulin aujourd'hui inexploités peuvent constituer des obstacles à la continuité de ces corridors, notamment lorsqu'ils ont était le support d'un développement plus récent de l'urbanisation, comme au hameau de *Fleury*.

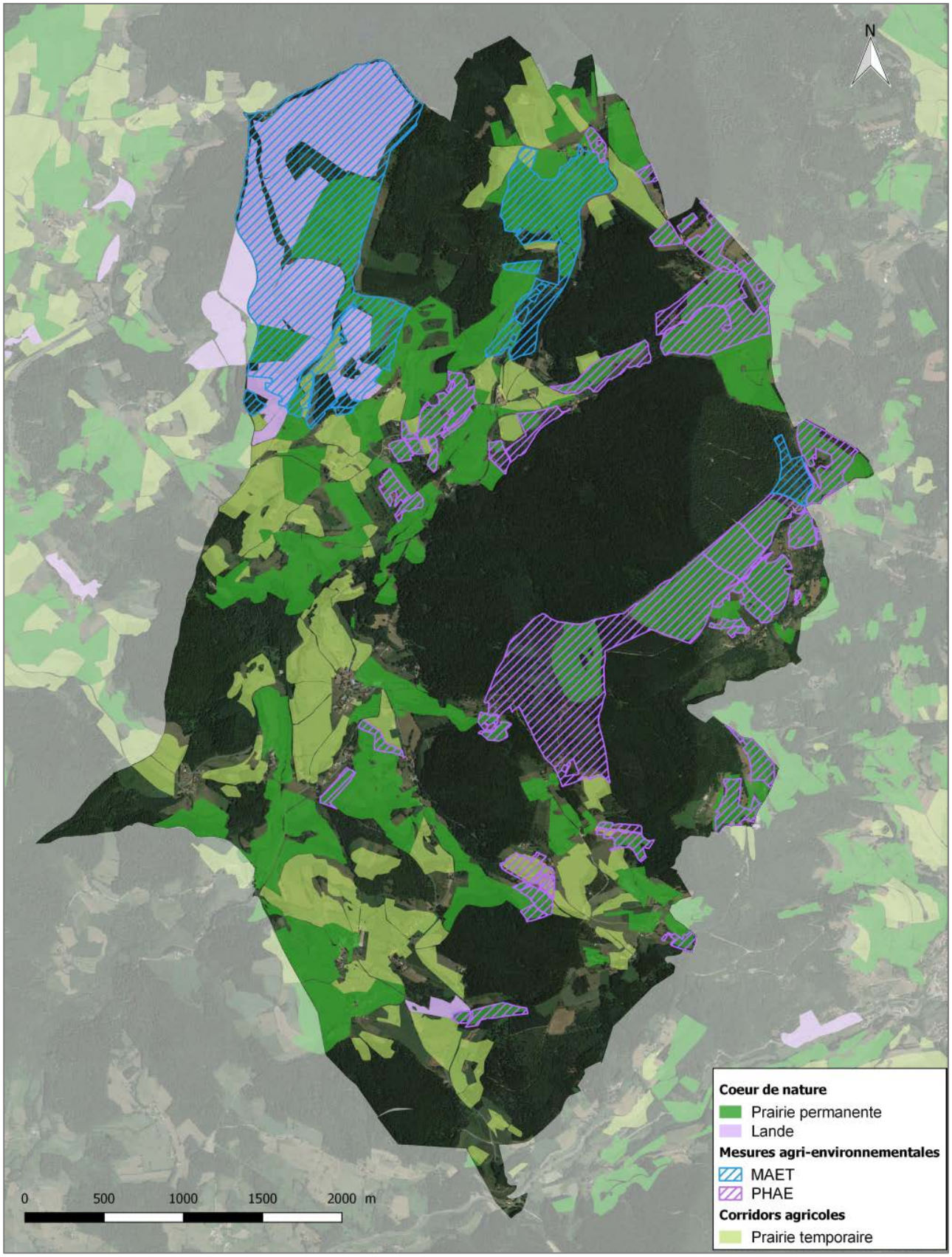
Continuum des milieux agro-pastoraux ouverts : les zones agricoles occupent, en dehors des espaces forestiers, l'essentiel du territoire communal (50%). Composées pour l'essentiel de prairies temporaires ou permanentes, ces dernières peuvent constituer des espaces naturels composant la trame verte en raison de la diversité floristique que les prairies peu intensifiées peuvent présenter et du cortège faunistique que cette diversité attire. Les prairies permanentes ou temporaires bénéficiant de mesures agri-environnementales (PHAE et MAET) constituent ainsi des espaces particulièrement intéressants.



Continuum forestier de la trame verte et bleue



Continuum des milieux aquatiques et humides de la trame verte et bleue



Continuum des milieux agricoles de la trame verte et bleue

3.2. Les paysages naturels

Situées sur la partie du Haut Pilat, à une altitude moyenne de 1 140 mètres, la commune de Saint-Régis-Du-Coin se caractérise par un paysage de moyenne montagne, constitué à la fois :

- **de plateaux du Haut Pilat**, abritant notamment le Crêt de Chaussitre,
- **de vallées et prairies**, abritant un cours d'eau et plusieurs points d'eau,
- **de versants**, reliant les plateaux aux vallées, essentiellement composés d'espaces boisés.

3.2.1. Les plateaux du Haut Pilat

Les plateaux du Haut Pilat sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin, se situent à une altitude moyenne, comprise entre 1 100 à 1 300 mètres. S'inscrivant dans le prolongement des plateaux vellaves et ardéchois, ils correspondent à un plateau granitique, couverts de bois et de prairies humides, voire parfois tourbeuses.

Ces plateaux d'altitude moyenne sont répartis sur tout le territoire communal. Mais on peut toutefois distinguer trois catégories :

- **le plateau central**, exclusivement recouvert d'espaces boisés ;
- **le plateau nord**, caractérisé par la présence du Crêt de Chaussitre ;
- **les plateaux Sud et Ouest**, où se mêlent espaces boisés et végétations humides.

⇒ **Le plateau central**

Le plateau central de la commune, d'une hauteur moyenne de 1 200 mètres d'altitude, commence au sud du lieu-dit *Prélager* au nord de la commune, et s'étend jusqu'au bourg de Saint-Régis-Du-Coin, en suivant le cours d'eau La Dunerette. Du côté ouest de la commune, il borde la tourbière de Gimel et occupe tout le versant Nord du sommet le plus haut de la commune (à 1 302 mètres d'altitude).
Ce plateau se caractérise par la présence exclusive de boisements, correspondant notamment au Bois Panère, qui appartient à la forêt communale de Saint-Régis-Du-Coin. Aucune urbanisation n'est ainsi présente sur ce plateau, la plupart des hameaux d'habitations se situant sur son pourtour.



Les boisements du plateau central.

⇒ Le plateau nord

Le plateau nord de la commune, allant d'environ 1 100 à 1 200 mètres d'altitude et où se situe notamment le Crêt de Chaussitre à 1 220 mètres, appartient au site des Crêts du Pilat. Il se caractérise par la succession de plusieurs sommets arrondis, en roches et granites et une diversité de paysages, où se succèdent de vastes landes, formées par la présence de fougères, de genêts et de callunes (fausses bruyères), et des espaces boisés, essentiellement composés d'hêtres et de sapins.

⇒ Le Crêt de Chaussitre :

Le Mont Chaussitre, situé à 1 220 mètres d'altitude sur la partie nord-est de la commune, n'est pas le sommet le plus élevé ni le plus marqué du Parc naturel du Pilat, mais sa position lui offre tout de même un point de vue privilégié, portant des Alpes aux plateaux altiligériens et à la majorité des sommets du Massif-Central, par bonne visibilité. Il offre également un vaste panorama sur la partie Sud-est de la commune, ainsi que sur les territoires alentours des communes de Marlhes, de Jonzieux et de Saint-Genest-Malifaux.

Le sommet du Crêt, où siègent une table d'orientation et une croix (la croix Chaussitre), n'est pas accessible en véhicule, mais reste toutefois desservi par le sentier de randonnée pédestre GR7, traversant la commune. Le sommet n'apparait pas exposé à l'urbanisation de la commune, à l'exception d'une habitation traditionnelle en pierre de granit, qui demeure à environ 500 mètres au Sud-ouest du col. En revanche, le versant Ouest apparait plus légèrement urbanisé, par quelques habitations dispersées.





Le sommet du Crêt de Chaussitre et la Croix Chaussitre.

⇒ Les plateaux sud et ouest

Les plateaux situés sur les secteurs sud et ouest de la commune, compris à une altitude allant de 1.200 à 1.300 mètres, sont les plateaux les plus élevés de la commune. Contrairement au plateau nord, ceux-ci ne se composent pas de crêts, mais se caractérisent par la présence de boisements, ainsi que de prairies et de végétations humides, donnant parfois naissance à des tourbières ou des sources d'eau.

Légèrement vallonnés par endroits, ces plateaux abritent quelques fois des habitations traditionnelles et contemporaines isolées, comme aux lieux dits *les Clavassoux* ou *le Bruand*.

Au vu de leur altitude, ces plateaux servent également de limite séparative naturelle entre la commune de Saint-Régis-Du-Coin et les communes voisines de Saint-Sauveur-en-Rue à l'ouest, et de Saint-Julien-Molhesabate au sud.



Vue sur le sud de la commune depuis le versant nord du Mont Tracol.

Le Mont Tracol :

L'extrême sud de la commune de Saint-Régis-Du-Coin est notamment bordé par le versant nord du Mont Tracol, situé à 1 023 mètres d'altitude sur la commune de Saint-Sauveur-en-Rue, qui sert de limites séparative entre ces deux territoire, mais aussi entre le département de la Loire et de la Haute-Loire.



Le Rocher de Chaléat, servant de limite séparative.

Le Rocher de Chaléat :

Sur le secteur sud-ouest de la commune, le Rochet de Chaléat (à 1.160 mètre), sert de limite séparative entre les communes de Saint-Régis-Du-Coin à l'est, et de Saint-Sauveur-en-Rue à l'ouest.
Situé au sommet du plateau et à la limite d'un espace boisé, il offre une vue panoramique sur la vallée de la commune voisine.

3.2.2. La vallée de la Dunerette

Il s'agit de la plus petite unité paysagère du territoire. Ses limites géographiques et visuelles sont dessinées par un ensemble de crêts qui culminent jusqu'à parfois plus de 1000 mètres d'altitude.

La vallée ouverte est structurée par l'eau (étangs de Prélager) ou des éléments construits (hameau de Prélager, bourg de Saint-Régis-du-Coin) et bordée par une alternance de crêts ouverts ou boisés.

La vallée est visible dans sa quasi-totalité depuis la sortie du bourg de Saint-Régis-du-Coin.

3.2.3. Les espaces boisés

Les espaces boisés représentent une surface importante du territoire communal de Saint-Régis-Du-Coin. La commune possède en effet près de 300 ha de terrains relevant du régime forestier, répartis sur plusieurs secteurs de la commune[6].

Le territoire communal abrite par ailleurs deux forêts, gérées par l'Office National des Forêts (ONF) et faisant l'objet d'un aménagement forestier.

⇒ **La forêt communale de Saint-Régis-Du-Coin**

D'une superficie de 160,54 ha, elle est située sur les secteurs de *Panère, Gimel* et *Chaussitre* situés au centre et au nord de la commune, et sur le secteur de *Courtinaux,* localisé au sud de la commune.

Elle est notamment constituée de deux tènements, qui sont : d'une part, le massif de Panère au centre et au nord de la commune (culminant à 1 301 mètres d'altitude), et d'autre part, le massif des Cortinaux au sud de la commune (culminant à 1 170 mètres d'altitude).

En termes de boisements, la forêt communale de Saint-Régis-Du-Coin se compose essentiellement de résineux, notamment avec la présence des pins sylvestre (40%), des sapins pectinés (22%), des épicéas communs (19%), des douglas (14%) et des mélèzes d'Europe (3%). Elle compte en revanche assez peu de feuillus (seulement 2%). Elle comprend par ailleurs des milieux ouverts variés, correspondant à des pâturages, des prairies, des landes ou encore des tourbières.
Au vu de ses habitats et de ses espèces remarquables, elle se situe dans le périmètre du site Natura 2000 « Tourbière de Pilat et landes de Chaussitre » et est couverte par la ZNIEFF de type 1 « Tourbière de Panère ».

En termes d'activités, la forêt communale de Saint-Régis-Du-Coin est principalement affectée à la production de bois d'œuvre résineux et à la ressource en eau potable, ainsi qu'à la protection des milieux et des paysages. Elle est en effet concernée par trois périmètres de captage d'eau potable, qui sont ceux de « Confins Saint Régis » et de « Rozet Saint Régis 1 et 2 ».
Une partie importante est louée à un syndicat d'estive, tandis que certains agriculteurs exploitent individuellement certains secteurs en pâturage ou très marginalement, en culture agricole. L'association communale de chasse agréée de la commune exerce également son droit de chasse durant quelques mois de l'année.
Enfin, si la fréquentation par le public des massifs de Courtinauds et de panère est peu élevée, en revanche, elle est plus importante sur les massifs de Chaussitre et de Gimel, qui sont traversés par des sentiers de randonnées et dotés d'équipements d'accueil au public.

La forêt communale est soumise à un projet d'aménagement, qui a notamment été révisé en décembre 2010, pour la période 2008-2027. Ainsi, des objectifs et des programmes d'actions sont définis et règlementés par l'ancienne région Rhône-Alpes.

Deux objectifs principaux sont ainsi retenus par le projet d'aménagement :

> *1° la valorisation économique et la production de bois d'œuvre résineux de la meilleure qualité possible ;*
>
> *2° la préservation des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 et le maintien des milieux ouverts par la pérennisation des pratiques agricoles*.

[6] D'après l'ONF, Révision d'aménagement forestier 2008-2027.



Carte de localisation de la forêt communale de Saint-Régis-Du-Coin
(Révision d'aménagement forestier 2008-2027)

Plusieurs programmes d'actions et dispositions sont également énoncés, portant sur plusieurs domaines :

- dispositions concernant le foncier ;
- programmes d'actions relatif à la série : coupes et travaux ;
- dispositions concernant l'équipement général de la forêt : opérations en faveur du maintien de la biodiversité ;
- dispositions concernant les productions diverses : exploitation pastorale ;
- dispositions en faveur de l'accueil au public ;
- dispositions en faveur des paysages.



La forêt communale de Saint-Régis-Du-Coin,bordant les étangs de Prélager.

⇒ La forêt sectionale Saint-Régis-Taillard :

D'une surface totale de 59,64 ha, elle est répartie entre la commune de Saint-Régis-Du-Coin sur le secteur *le Bruand* au sud-est (11 ha), et la commune de Saint-Sauveur-en-Rue (48 ha).

Elle est constituée de deux tènements, qui sont : d'une part le massif de Taillard à Saint-Sauveur-en-Rue et d'autre part, le massif de Pierre Ratière à Saint-Régis-Du-Coin.

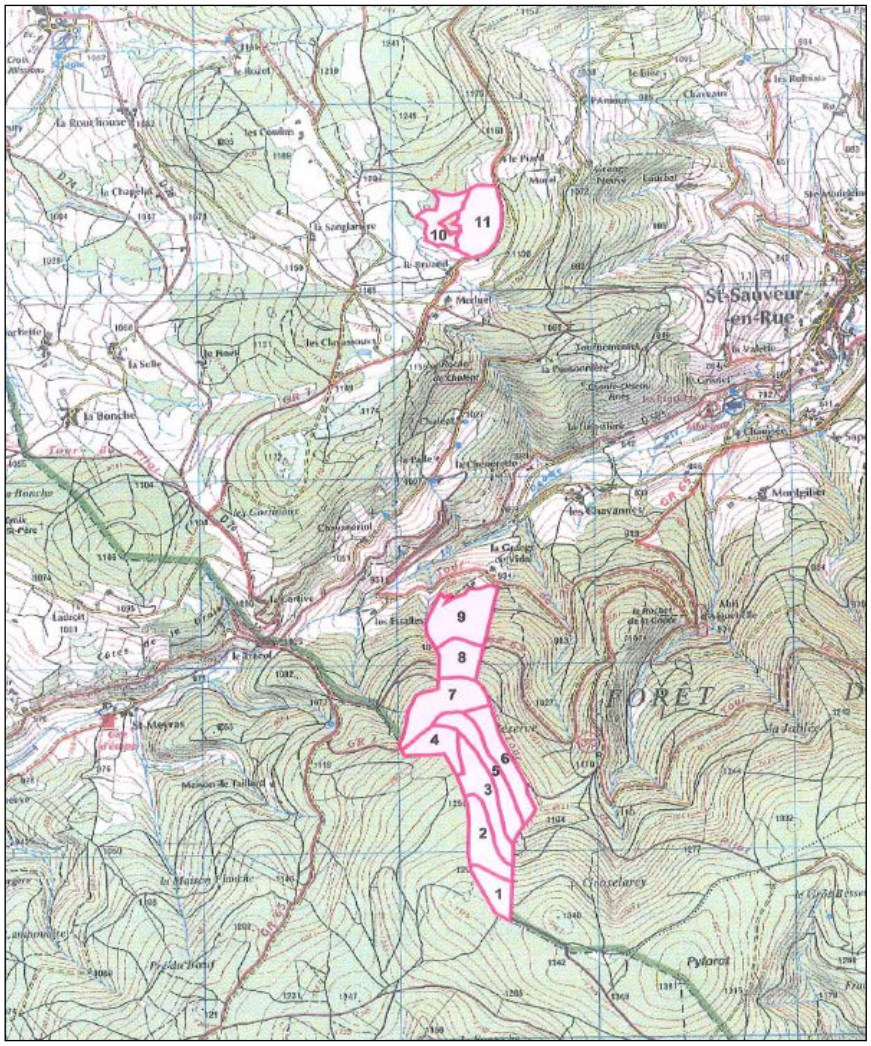
En termes de boisements, elle se compose uniquement de résineux, et essentiellement de sapins pectinés (94%), auxquels s'ajoutent quelques épicéas (6%).
Par ailleurs, au vu des habitats naturels et des paysages remarquables, la forêt sectionale est couverte par deux ZNIEFF, portant sur chacun des deux massifs. La partie sud-ouest du massif de Taillard est en effet située sur la ZNIEFF de type 1 « Forêt de Taillard » et le massif de Pierre Ratière est abritée par la ZNIEFF de type 2 « Zone humide du Pilat ».

En termes d'activités, elle est principalement affectée à la production de bois d'œuvre résineux, tout en assurant une protection générale des milieux et des paysages. La production ligneuse est en effet la principale ressource de cette forêt. Les bois sont ensuite mis sur le marché au cours des ventes par appel d'offres de Saint-Etienne, et sont essentiellement destinés à la charpente et aux sciages courants.
La chasse est également exercée sur la totalité de la forêt, par les associations communales de chasse agréées de Saint-Régis-Du-Coin et de Saint-Sauveur-en-Rue. Enfin, elle est également fréquentée par le public en été, via le circuit de randonnée GR7.

La forêt sectionale est également soumise à un projet d'aménagement, qui a été révisé en décembre 2009, pour la période 2009-2028.
Un seul objectif principal est ainsi retenu dans le projet d'aménagement, qui est *la production de bois d'œuvre résineux de la meilleure qualité possible dans le cadre d'une gestion durable, respectueuse de la multifonctionnalité de la forêt.*
Dans le cadre de la réalisation de cet objectif, plusieurs programmes d'actions et dispositions sont ainsi prévus, portant également sur plusieurs domaines :

- dispositions concernant le foncier ;
- programme d'actions relatif à la série unique : coupes et travaux ;

- dispositions concernant l'équipement général de la forêt :
- dispositions en faveur du maintien de la biodiversité ;
- dispositions en faveur de l'accueil du public ;
- dispositions en faveur des paysages.



Carte de localisation de la forêt sectionale de Saint-Régis-Taillard :
(Révision d'aménagement forestier 2009-2028)

3.3. Les paysages urbains

3.3.1. Le bourg de Saint-Régis-Du-Coin

Localisé au centre de la commune à une altitude moyenne d'environ 1 050 mètres, le bourg de Saint-Régis-Du-Coin est desservi par la RD28, traversant la commune du nord au sud.

L'urbanisation du bourg de la commune est organisée autour de la place du village, sur laquelle est implantée l'église. Construite à partir de 1895, en remplacement de l'ancienne église en état de fissures, cette église relativement récente est de style traditionnel, en pierre de granits. Elle apparait ainsi en harmonie avec le style architectural des constructions du centre bourg, déjà présentes à cette époque.
La construction de la nouvelle église de Saint-Régis-Du-Coin s'est achevée en 1896, avec la pose de la statue de Saint-François-Régis au sommet de la façade, à l'origine du nom de ce village.



L'église de Saint-Régis-Du-Coin.

On note également la présence de petit patrimoine dans le secteur du centre-bourg de la commune, ainsi que d'édifices religieux, qui apparaissent sur différents bâtiments, situés autour de l'église actuelle. Il s'agit notamment d'un clocher, d'une croix ou en encore des statues religieuses.



Située au cœur du village face à l'église, cette construction correspondant au château de Bonneville, constuit au XVI ou XVII° siècle. Surmonté d'un clocheton, il abrite également plusieurs vitraux et deux personnages gravés dans la pierre, se faisant face de chaque côté de l'arc de la baie centrale, visibles depuis la voie publique.



A l'arrière des bâtiments entourant la place de l'église, cette petite construction en pierres grises et en ardoises, surmontée d'une croix, correspond à une petite chapelle. Située dans un enclos délimité par des murs en pierres, elle n'est pas accessible au public et sert de séparation entre une propriété privée et la voie communale.



Sur les murs extérieurs d'un long bâtiment d'habitations, faisant face à l'église, se trouve deux statues religieuses ainsi qu'une inscription gravée, laissant penser à la présence d'un ancien bâtiment religieux.

Les constructions traditionnelles bordants la place centrale de l'église sont essentiellement des bâtiments à vocation commerciale, administrative ou d'habitation.
Au nord de la place, on trouve en effet la présence du café restaurant *Béal* entouré de deux bâtiments d'habitations, tandis qu'au sud, siège un long bâtiment rectangulaire de deux étages, où sont abrités les différents services de la commune (poste, mairie, SDS). L'autre côté de ce bâtiment, est quant à lui destiné à des habitations sur la partie ouest, et à une salle des fêtes sur la partie est et centrale.



La salle des fêtes de la commune au rez-de-chaussée du bâtiment.

Les habitations bordant le centre bourg et la place du village sont toutes de style traditionnel, à savoir de forme rectangulaire en pierres de granits et recouvertes de tuiles rouges. Elles apparaissent ainsi en cohérence avec l'architecture de l'église et des infrastructures de services, situées autour de la place centrale.

Toutefois, lorsque l'on commence à s'éloigner du centre, on voit apparaitre des constructions d'habitations plus récentes, de formes diverses. Les matériaux de couverture utilisés dans la plupart des cas sont le bois ou bien le crépi de différentes couleurs, dans des tonalités beige, jaune et orangé.
Ces nouvelles constructions apparaissent alors en rupture avec l'architecture vernaculaire des anciennes habitations du village. D'autant plus qu'elles apparaissent généralement isolées et situés en hauteur, afin de bénéficier de la vue panoramique sur les vallées d'une altitude inférieure.




Les habitations contemporaines en s'éloignant peu à peu au sud du centre bourg.

3.3.2. Les hameaux

⇒ **Prélager**

Situé tout au nord de Saint-Régis-Du-Coin, il s'agit du premier hameau que l'on rencontre sur la commune, en arrivant par la route départementale D28.
Localisé dans une vallée, il regroupe plusieurs habitations traditionnelles, composées de pierres de granits, desservies par plusieurs petites rues étroites. Quelques maisons aux volets fermés, laisse à penser qu'un nombre important de résidences secondaires se situent dans ce hameau.
Il compte par ailleurs la présence d'un bâtiment d'exploitation agricole.




Les habitations traditionnelles en pierres de granits du hameau Prélager.

Situé à une altitude de 1.150 mètre, et au croisement d'une voie qui mène au Crêt de Chaussitre, le hameau du *Prélager* offre une vue dégagée sur la vallée et sur les étangs de Prélager, en direction du sud de la commune.

Vue sur les Étangs de Prélager depuis le hameau.



⇒ Le Châtelet

Le lieu-dit *le Châtelet* est situé au nord de la commune, le long de la D28. Il se localise à proximité des étangs de Prélager à l'est, et se trouve bordé par un vaste espace boisé au nord et à l'ouest.

Il comprend un ensemble de quatre habitations, dont trois sont de style traditionnel, en pierres et en tuiles rouges, et une de style plus contemporaine, en crépis gris et en ardoises.
Ce hameau comprend par ailleurs, la présence d'un étang et d'un terrain de tennis, tous deux privés.



Les habitations et l'étang au lieu-dit le Châtelet.

⇒ Le Creux

Le hameau *le Creux* situé sur le versant ouest du Crêt de Chaussitre à une hauteur de 1.100 mètres d'altitude, regroupe à la fois des habitations traditionnelles en pierres de granits, et des constructions plus contemporaines, en bois ou en crépi de couleur beige.
Les habitations traditionnelles de ce hameau sont plutôt rassemblées sur un même secteur, tandis que les habitations contemporaines apparaissent davantage dispersées.

Au nord-est, les constructions de ce hameau se trouvent bordées par des espaces boisés, allant jusqu'au Crêt de Chaussitre.





Les habitations traditionnelles et contemporaines au hameau le Creux.

⇒ Bourgaud / les Ollagnières

Les hameaux *Bourgaud* et *les Ollagnières* se localisent dans la vallée au sud des étangs de Prélager et du lieu-dit *le Châtelet*. Ils abritent le ruisseau La Dunerette, venant alimenter les étangs, et se composent tous deux d'habitations traditionnelles et de bâtiments d'exploitation agricole.

Sur le hameau *Ollagnière*, en direction de *le Creux,* les habitations et le chemin communal ont la particularité d'être bordés par une rangée d'arbres alignés.





Les habitations traditionnelles et l'alignement des arbres sur le hameau les Ollagnières.

⇒ Fleury / Malconnière

Situés au sud du bourg de Saint-Régis-Du-Coin le long de la RD 741, et de chaque côté du hameau *Dunerette*, les hameaux *Fleury* et *Malconnière* se caractérisent tous deux par la présence d'habitations majoritairement contemporaines. Construites récemment, ces dernières sont constituées soit de crépi de différentes couleurs (beige, jaune ou gris), soit de bois.




Les habitations contemporaines des hameaux Fleury et Malconnière.

⇒ Dunerette

Portant le nom du ruisseau de la commune et situé au sud-est du bourg de Saint-Régis-Du-Coin, ce hameau est notamment traversé par le cours d'eau La Dunerette, servant de séparation avec le hameau *le Fleury*.

Il abrite notamment une habitation atypique, correspondant à une ancienne usine de moulinage, construite fin XIX^{e} – début XX^{e} siècle, et transformée par la suite en ateliers de plasturgie. De style traditionnel, cette

construction présente des encadrements en briques rouges, ainsi qu'une toiture à quatre pans, se détachant ainsi de l'architecture vernaculaire que l'on trouve sur le reste de la commune. Au vu de sa superficie imposante, elle se décompose aujourd'hui en plusieurs logements sociaux.



Une habitation traditionnelle originale à lieu-dit Dunerette.

⇒ La Frachette / la Bonche

Les hameaux *la Frachette* et *la Bonche* localisés au Sud-est de la commune, se composent essentiellement d'habitations traditionnelles, et abritent également quelques bâtiments agricoles.

À l'entrée du lieu-dit *la Frachette*, se trouve notamment un bâtiment agricole en pierre, recouvert d'une toiture en panneaux photovoltaïques (photographie ci-dessous).

Sur ce secteur, on peut également relever la présence d'un porche en pierres recouvert de tuiles rouges, à l'entrée d'une habitation traditionnelle (photographie ci-dessous).





Les constructions particulières du hameau la Frachette.

⇒ Les Clavassous

Le hameau *les Clavassous*, localisé sur le secteur Sud-ouest de la commune, se caractérise par la présence d'habitations essentiellement contemporaines, réalisées en bois ou en crépi de différentes couleurs (beige, gris, orangé).
À proximité du Rocher de Chaléat, ce hameau abrite notamment une éolienne, rattachée à habitation de style contemporain.




Les constructions contemporaines du hameau les Clavassous.

⇒ La Sanglarière

Le hameau *la Sanglarière*, situé au sud-ouest de la commune et au nord du hameau *les Clavassous*, se compose essentiellement de maisons traditionnelles en pierres.
Il abrite toutefois également une habitation imposante plus récente, mais dont le style architectural original a été conservé. Au vu de la superficie importante de ce bâtiment, on peut ainsi supposer qu'une extension sur une construction traditionnelle déjà existante a été réalisée récemment.



Une construction récente au style traditionnel au hameau la Sanglarière.

⇒ Gimel

Ce hameau, situé à l'ouest de la commune et au sud de la tourbière de Gimel, se caractérise par la présence d'habitations récentes, de formes originales et de superficies relativement imposantes pour la plupart d'entre elles.

Situé dans une vallée à plus de 1 200 mètres d'altitude, ce hameau offre un panorama sur le secteur ouest de la commune, ainsi que sur la vallée de la commune de Saint-Sauveur-en-Rue.

L'implantation de ces maisons, toutes orientées du côté ouest, permet ainsi aux habitants de profiter de cette vue panoramique.



Une construction de style architectural contemporain au hameau Gimel.

3.3.3. Les entrées de village

Les entrées de village présentes sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin sont situées au nord, au sud-est et au sud de la commune, par les accès aux routes départementales D28, D714 et D74.

⇒ L'entrée nord

L'entrée nord du village de Saint-Régis-Du-Coin se fait par la D28 au niveau du hameau *Prélager*. Elle est notamment marquée par une ouverture visuelle sur la vallée, due à la fin des boisements qui longent continuellement les deux côtés de la route départementale sur plusieurs kilomètres avant l'arrivée dans la commune.





L'ouverture visuelle produite par la fin des boisements et une construction traditionnelle, marquant le style architectural des habitations de la commune.

Cette ouverture visuelle s'accompagne également d'une habitation traditionnelle en pierres, sur la droite de la voie, témoignant de l'architecture vernaculaire de la plupart des constructions présentes sur la commune.

Cette entrée est peu soumise à l'urbanisation, excepté la présence d'une maison traditionnelle. Le reste des habitations composant ce hameau se situent en effet, davantage de la long d'une voie communale en direction du Crêt de Chaussitre, et non au bord de la route départementale, traversant la commune jusqu'au sud.

⇒ Les entrées sud-est

Les entrées par le côté sud-est de la commune, se font par les routes départementales D74 avant l'entrée dans le hameau *Malconnières* et D714 après la traversée du pont sur le cours d'eau La Dunerette.
Elles ne sont pas marquées par la présence de constructions. Les premières habitations se situent en effet à environ 300 mètres plus loin, au lieu-dit Malconnières pour l'entrée par la D74, et à environ 500 mètres plus loin, au lieu-dit *Fleury* pour l'entrée par la D714.

Situées respectivement à une altitude d'environ 1.000 mètres, ces deux entrées offrent en revanche, des points de vue sur les vallées de la commune.



Vue sur la commune depuis l'entrée sud-est, par la D74.

⇒ L'entrée sud

L'entrée sud de la commune par la route départementale 74, se situe sur le versant nord du Mont Tracol, servant de limite séparative entre la commune de Saint-Régis-Du-Coin et la commune de Saint-Sauveur-En-Rue.
Tout comme les entrées sud-est de la commune, l'urbanisation n'est pas présente à cette entrée. Les premières maisons apparaissent en effet au lieu-dit *la Cartive*, environ 200 mètres après l'entrée de village.

La hauteur du versant, atteignant près de 1.100 mètres d'altitude, offre également un panorama sur la vallée sud de la commune.



Vue sur la commune depuis l'entrée sud, par la D74.

3.3.4. Le patrimoine bâti

⇒ Le bâti ancien

Le style architectural du bâti traditionnel :

La commune de Saint-Régis-Du-Coin concentre essentiellement des constructions à l'architecture traditionnelle, caractérisée par une forme généralement rectangulaire ou simple, dont les façades sont constituées de pierres de granits. Les toitures, quant à elles, sont souvent constituées de deux pans et recouvertes par des tuiles de couleur rouges ou oranges.
Les pierres de granits sur les habitations rappellent notamment la présence du plateau granitique du Haut-Pilat, sur lequel se situe la commune. Ces anciennes habitations, datant du XIX°, ont ainsi été réalisées à l'époque, à partir de matériaux locaux.

Ces constructions traditionnelles se retrouvent aussi bien dans le centre bourg du village, que dans la plupart des hameaux. Certaines ont conservé des huisseries en bois, du style traditionnel, tandis que d'autres ont opté pour des huisseries plus contemporaines en PVC de couleur blanche.
La présence d'anciennes granges jouxtées aux maisons traditionnelles rappelle également la présence importante de l'activité agricole auparavant.



Habitation traditionnelle avec des huisseries en bois avec sa grange à proximité (au centre bourg).



Habitation traditionnelle avec des huisseries contemporaines en PVC blanc (au hameau Prélager).



Bâtiment agricole, s'inscrivant en harmonie avec l'aspect extérieur des habitations traditionnelles (au hameau Prélager).

Désormais, les constructions destinées à l'exploitation agricole actuelle ne sont plus accolées aux habitations. Elles se situent en effet à l'écart des maisons, mais conservent toutefois, pour la majorité, un style architectural proche des constructions traditionnelles, avec une toiture à deux pans recouverts de matériaux de couleur rouge.

Les éléments remarquables du bâti traditionnel :

Les contraintes techniques et les usages de l'époque ont donné aux constructions traditionnelles de Saint-Régis-Du-Coin, des caractéristiques architecturales communes.
Les habitations traditionnelles du village se caractérisent toutes par la présence de **corbeaux** en pierres, situés en haut des façades. À l'époque, ces éléments d'architecture permettaient de protéger la façade du ruissellement des eaux de pluie, en remplacement des gouttières. Désormais, des gouttières ont été rajoutées en plus sur certaines constructions, mais qui conservent toutefois encore la présence de ces corbeaux.




Les corbeaux en pierres situés en haut des façades des habitations, quelque fois accompagnés par une gouttière (à droite).

Par ailleurs, certaines constructions sur la commune possèdent parfois des **encadrements** visibles autour de leurs ouvertures. Si la plupart sont entourées de larges pierres apparentes, que l'on distingue plus ou moins avec le reste de la façade en pierres, d'autres en revanche, sont entourées de briques orange, demeurant ainsi beaucoup plus visibles de loin.





Encadrements en briques, tranchant avec les façades en pierres et visibles de loin.

Enfin, certaines habitations de la commune témoignent d'éléments architecturaux originaux. Réalisés en pierres, ils s'inscrivent en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal, tout en lui conférant une touche d'originalité.
Il s'agit entre autre de la présence d'une rampe, d'un porche, ou encore d'un chemin en pierre, répartis sur plusieurs habitations de la commune.



Un porche au hameau la Frachette.



Une habitation avec une rampe au hameau les Ollagnières.



Une voie dallée au lieu-dit la Chapelle.

⇒ Le bâti contemporain

Aux constructions traditionnelles, se mêlent également un habitat, au style architectural plus contemporain et moderne, datant des années 1990 et des années 2000.
Deux types de bâti contemporain peuvent ainsi être identifiés sur la commune de Saint-Régis-Du-Coin : d'une part, les habitations en façades crépis et d'autre part, les habitations en bois.
Quel que soit le type de bâti, ces habitations contemporaines apparaissent généralement en rupture avec le style architectural des habitations vernaculaires.

Certains hameaux sont plus marqués que d'autres, par la présence de ces constructions nouvelles. C'est notamment le cas des lieux-dits *les Clavassoux* et *Gimel* localisés à l'ouest de la commune, qui sont essentiellement composés d'habitations modernes.
Quelques constructions isolées, situées sur les hameaux *le Creux* au sud du bourg de Saint-Régis-Du-Coin apparaissent également à plusieurs reprises dans le paysage.

Localisée sur les hauteurs de la commune, en position de belvédère, ces constructions sont ainsi visibles depuis le bourg et les paysages alentours.



Habitations contemporaines en hauteur, au hameau le Creux.

⇒ Le petit patrimoine

La commune de Saint-Régis-Du-Coin dispose également de plusieurs édifices répartis de part et d'autre sur son territoire.

Les lavoirs :

À l'origine, les lavoirs étaient des bassins alimentés en eau, généralement d'origine naturelle, ayant pour vocation première de permettre de rincer le linge après l'avoir lavé. Il était le plus souvent public, gratuit ou payant selon les communes, mais pouvait également être privé, attaché à une maison ou une ferme, et ainsi mis à la disposition de voisins, moyennant une redevance.

La commune de Saint-Régis-Du-Coin compte ainsi plusieurs lavoirs, localisés dans le centre bourg, mais également quelque fois, à proximité d'habitations anciennes.




Lavoirs du centre bourg de Saint-Régis-Du-Coin.

Les croix :

Saint-Régis-Du-Coin possède également de nombreuses croix, de différents styles, aux carrefours de plusieurs chemins, mais aussi sur différents lieux symboliques du territoire, comme au sommet du Crêt de Chaussitre ou au sommet du Rocher de Chaléat.



Croix de Prélager.



Croix de Chaussitre.



Croix du Rocher de Chaléat.



Croix du bourg de Saint-Régis-Du-Coin.

Les petites constructions :

Enfin, la commune de Saint-Régis-Du-Coin dispose également de petites constructions, en pierres et en tuiles rouges, s'inscrivant dans le style architectural des habitations de la commune. Datant de la fin du XIX° et du début du XX° siècle, elles étaient autrefois liées aux pratiques agricoles.
Elles se situent dans le bourg, mais aussi sur certains hameaux de la commune.





Petites constructions à l'architecture vernaculaire, au centre bourg et au hameau de Prélager.

En 2010, la Communauté de communes des Monts du Pilat a entrepris une étude d'ingénierie pour la mise en tourisme du petit patrimoine présent sur les différentes communes. Concernant la commune de Saint-Régis-Du-Coin, cette étude a recensé la présence de plusieurs éléments correspondant à différentes catégories, telles que :

- le petit patrimoine religieux (chapelle, croix, statue de Saint-François-Régis) ;
- le patrimoine lié au déplacement (bornes de signalisation, pont, voie dallée) ;
- le patrimoine lié aux pratiques agricoles (petites constructions) ;
- le patrimoine lié à l'eau (lavoirs, fontaines) ;
- le patrimoine historique et archéologique (château de Bonneville) ;
- le patrimoine industriel (ancienne usine de moulinage Baralon) ;

3.4. La gestion des ressources et des flux

3.4.1. Alimentation en eau potable

La desserte en eau potable à Saint-Régis-du-Coin est gérée en régie par la commune pour une population desservie de 380 habitants.
La commune dispose au total de trois captages de sources sur son territoire, servant à l'alimentation en eau potable des habitants de la commune, ainsi que de ceux de la commune voisine de Marlhes. Parmi ces captages, trois sont situés dans la forêt communale de Saint-Régis-Du-Coin et sont destinés à la population communale : il s'agit des captages de « *Rozet Saint-Régis-Du-Coin 1 et 2* », rattachés au réservoir de Rozet (capacité de 200 m^3), et du captage « *Confins Saint-Régis-Du-Coin* », rattaché au réservoir de Confins (capacité de 60 m^3).
Cependant, seule une moitié des habitants de la commune est raccordée au réseau d'alimentation d'eau potable[7].L'autre moitié possède des captages privés, dont certains individuels, et d'autres collectifs.

En février 2013, la fiche de synthèse sur les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, publiée par le ministère chargé de la santé, donnait les résultats suivants : « *l'eau d'alimentation de la commune est en conformité bactériologique et physico-chimique, mais ne respecte pas la référence de qualité pour le paramètre pH.* » Le pH relevé sur la commune à cette période était en effet de 5,95 unités pH, alors que la référence de qualité doit être comprise entre 6,5 et 9 unités pH.

Le département de la Loire dispose par ailleurs d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable révisé en 2010. Il classe la commune de Saint-Régis-du-Coin dans le secteur stratégique d'action « *Haut Pilat* ». Les situations et problématiques générales d'alimentation en eau potable pour ce secteur sont :

- Une alimentation en partie haute (dont Saint-Régis-du-Coin) par des captages de sources sensibles aux variations saisonnières, insuffisants en situations de sécheresse accentuées (2003) ;
- Certaines communes (dont Saint-Régis-du-Coin) comportent encore de nombreux usages et hameaux desservis par des ressources privées ;
- Les besoins en compléments et sécurisation des approvisionnements sont donc importants, mais peuvent être traités que de façon morcelée ou sectorielle ;
- Les ressources mobilisables apparaissent être interne (nouveaux captages et interconnexions), ou résulter d'imports localisés en provenance des départements voisins (Haute-Loire et Ardèche).

Le secteur fait l'objet d'une caractérisation de sa situation vis-à-vis des conditions d'alimentation en eau potable et de ses problématiques, et de préconisations d'orientations stratégiques et d'actions à engager prioritairement : Outre ceux identifiés ci-dessus, il faut ajouter pour le Haut Pilat, la nécessité de mise en place d'un traitement correctif de l'agressivité sur les captages existants et sur les nouveaux captages (y compris forages profonds). Concernant plus particulièrement Saint-Régis-du-Coin, les actions à réaliser sont les suivantes :

- Amener une partie de la ressource du Syndicat des Eaux de la Semène (Haute-Loire) pour sécuriser l'alimentation de la commune en prolongeant l'interconnexion réalisée par St-Genest-Malifaux ;
- Mise en place d'une correction de minéralité pour les unités de production d'eau agressive ;
- Achèvement du schéma directeur d'eau potable de la commune ;

[7] En 2011, ce service comptait seulement 125 abonnés.

- Système de comptage fiable des ressources à systématiser (rendement faible <65% ou inconnu) ;
- Programmer le renouvellement des réseaux.

3.4.2. Gestion des eaux usées et pluviales

L'assainissement de l'eau à Saint-Régis-du-Coin est assuré en régie par la commune. Un réseau d'assainissement collectif dessert le bourg tandis que le reste de la commune est en assainissement individuel.

Le réseau collectif du bourg est totalement séparatif et d'une longueur totale de 1,5 km. En 2011, il comprenait 40 branchements, pour une population raccordée estimée à 100 habitants. Il compte par ailleurs deux établissements agro-alimentaires, qui sont les deux restaurants de la commune, situés dans le bourg.
En 2011, le rapport annuel d'assistance technique et d'auto surveillance de la station d'épuration de la commune précisait le bon fonctionnement de la station. Les analyses effectuées dans le cadre de ce bilan montraient en effet un rejet de qualité satisfaisante avec une nitrification correcte. Le pH restait un peu faible, mais globalement satisfaisant.

En 1997, la commune de Saint-Régis-Du-Coin a réalisé un schéma directeur d'assainissement. Il prévoyait ainsi la mise en œuvre d'un assainissement collectif pour le bourg et l'instauration d'un d'assainissement individuel pour les constructions isolées des hameaux *la Frachette, la selle, la Sanglière, les Clavassous, Gimel et Bourgaud.*
À ce jour, la commune envisage d'étendre le réseau d'assainissement collectif au hameau de *la Barge,* afin de raccorder six nouvelles habitations. Une consultation pour la révision de ce schéma directeur a ainsi été programmée par la commune dans le courant de l'année 2012.

L'assainissement non collectif sur la commune de Saint-Régis-du-Coin est, quant à lui, contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), lui-même coordonné par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Non Collectif (SIANC) du Pilat.
En 2011, l'assainissement individuel concernait 183 habitations sur la commune.

3.4.3. Gestion des déchets

La gestion des déchets à Saint-Régis-Du-Coin est assurée par la Communauté de Communes des Monts du Pilat. Elle a délégué ses compétences de collecte, d'élimination et de valorisation des déchets des ménages au Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) Velay-Pilat. Créé en 1983, il est aujourd'hui composé de 24 communes des cantons de St-Didier-en-Velay, de St-Genest-Malifaux, d'Aurec-sur-Loire et de Bourg-Argental, répartis en Loire et Haute-Loire, pour un total d'environ 35 000 habitants.

Sur la Communauté de Communes des Monts du Pilat, la collecte sélective se fait en semi porte à porte depuis le début de l'année 2005, par le syndicat. Les ordures sont ensuite envoyées au centre d'enfouissement de Saint-Just-Malmont (Haute-Loire).

Depuis juillet 2012, le site du SICTOM s'est doté d'une unité de cogénération, permettant de créer de l'énergie verte, grâce à la transformation du biogaz (50 % de méthane et 50 % de CO2), issue de la décomposition des déchets ménagers non recyclables, en énergie électrique. Cette technique novatrice permet ainsi d'économiser les ressources en énergie en profitant d'une source d'énergie renouvelable.

En fournissant, pour l'instant, environ 110 kW/h, cette nouvelle installation permettra de subvenir aux besoins en électricité (hors chauffage) de plus de 330 foyers, soit d'environ 1 000 habitants.

Les autres déchets sont déposés par les habitants dans les différentes déchetteries, également gérées par le SICTOM. Sur la Communauté de communes des Monts-du-Pilat, il existe notamment deux déchetteries intercommunales, la plus proche de Saint-Régis-Du-Coin étant celle de Saint-Genest-Malifaux.

3.4.4. Gestion de l'énergie

La commune dispose, dans le bourg de Saint-Régis, d'une chaufferie bois située sous l'église, et qui alimente un réseau de chaleur desservant les bâtiments administratifs de la commune et les logements situés au-dessus, la résidence de logements collectifs située à l'entrée est du bourg, le foyer de ski de fond, l'école privée ainsi que deux logements privés.

3.5. Les infrastructures de transport

3.5.1. Desserte viaire

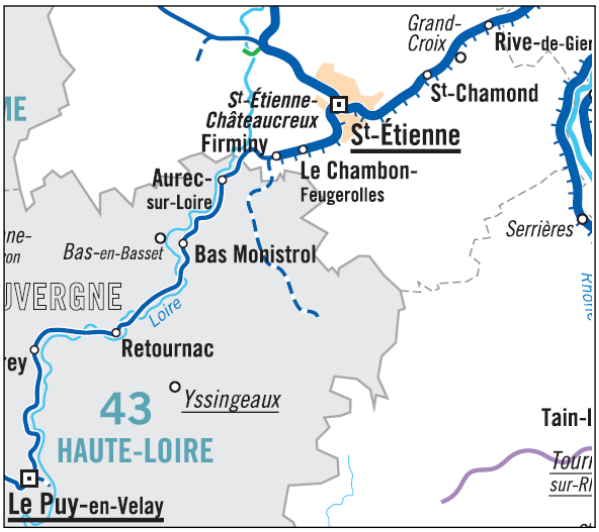
La commune est desservie par deux routes départementales :

- La route départementale D28, traversant la commune du Nord au Sud ;
- La route départementale D71, traversant la commune d'Est en Ouest.

Ces axes desservent les secteurs les plus importants de la commune, à savoir Le Bourg et La Rouchousse au centre, La Bonche et Tacol au Sud, et enfin, Bourgaud et Prélager au nord.
L'essentiel de ce réseau viaire départementale se localise sur la partie sud de la commune, où le relief est le plus bas.

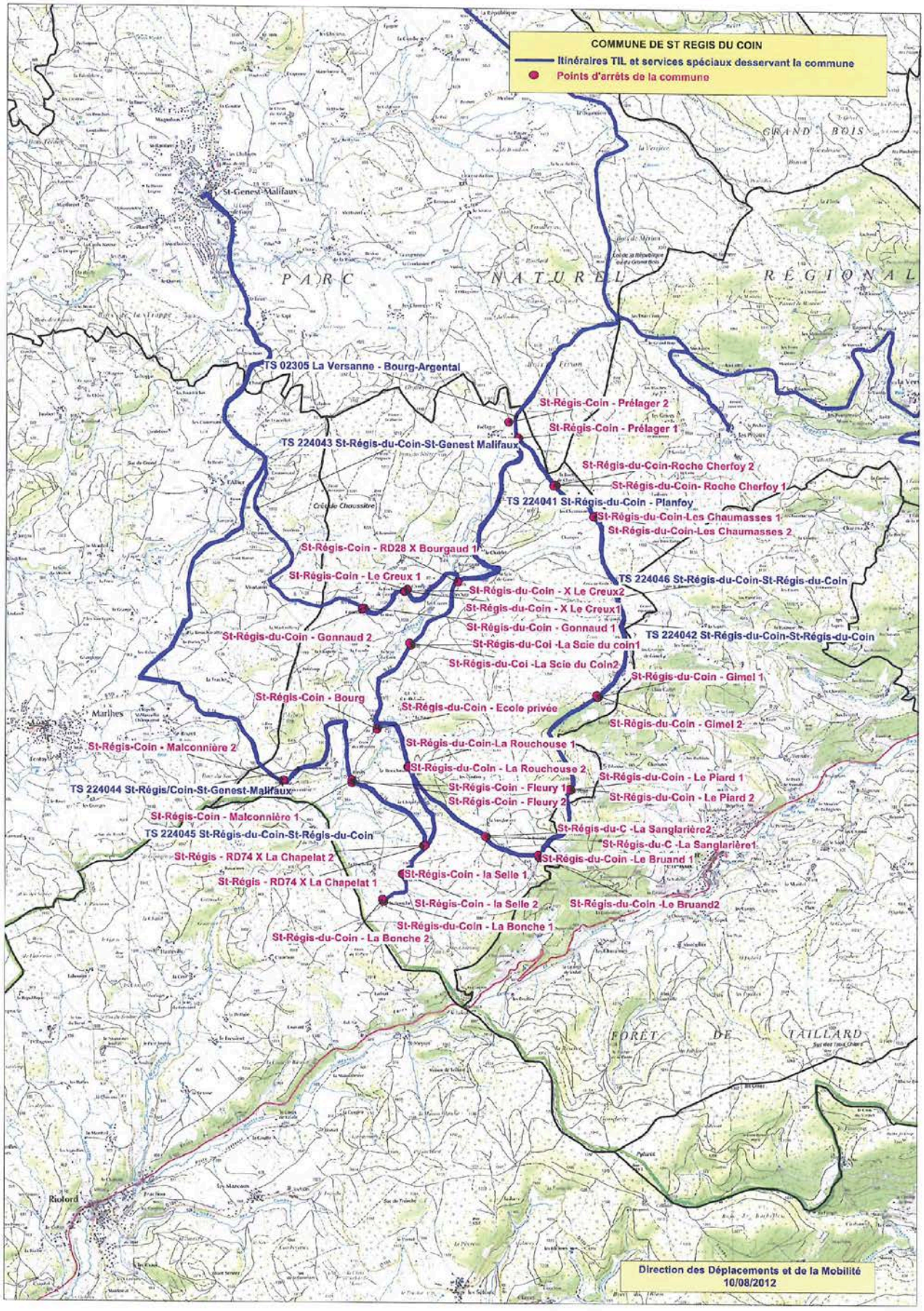
Plusieurs routes communales, partant de ces deux axes départementaux, desservent ensuite les secteurs secondaires de la commune (La Fayolle, Au Rozet, Gonaud ou Aux Crozes…), essentiellement localisés sur les secteurs centres et Est de la commune.

3.5.2. Desserte des transports en commun et ferroviaire



La commune ne dispose d'aucun réseau de transport en commun, ni de desserte ferroviaire. Les bus du réseau départemental « *Til'* » ne desservent pas directement la commune ; la ligne n°119 dessert les communes voisines de Saint-Genest-Malifaux et de Marlhes et permet de rejoindre Saint-Etienne avec 5 à 10 Allers-et-retours quotidiens en semaine et 2 à 4 allers-et-retours le week-end. La commune est en revanche desservie par les transports scolaires du Conseil départemental de la Loire.

Les gares et haltes ferroviaires les plus proches sont les suivantes : La Ricamarie (halte à 14,9 km, St-Etienne-Bellevue (gare à 15,4 km), Le Chambon Feugerolles (halte à 15,6 km), Firminy (gare à 17,3 km) et St-Etienne-le-Clapier (halte à 17,7 km). La voiture particulière demeure donc le moyen le seul moyen de transport possible pour des déplacements de plusieurs kilomètres sur le territoire à l'écart des principaux axes de transport en commun.



Carte des transports scolaires desservant Saint-Régis-du-Coin

3.5.3. Desserte aéroportuaire

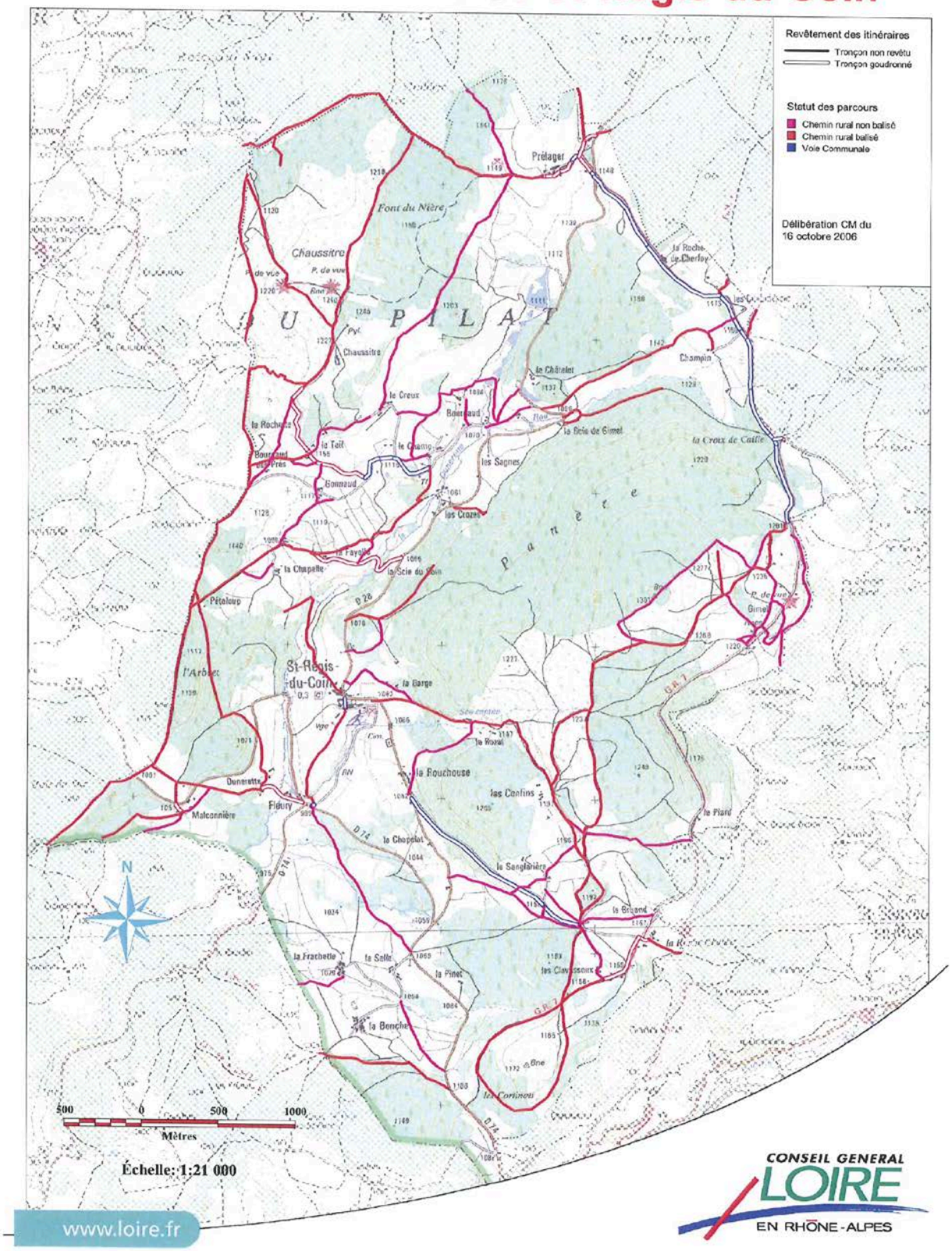
La commune se localise à proximité de plusieurs aéroports :

- Aéroport de Saint-Étienne – Bouthéon (43,8 km) dans la Loire en Rhône-Alpes : grâce à la présence de deux compagnies low-cost, l'aéroport permet de desservir plusieurs destinations internationales (Porto, Fès, Istanbul, Tel-Aviv, Dubaï, et Bejaia), plusieurs vols charters sont également proposés pendant la période estivale ;
- Aéroport du Puy – Loudes (77,1 km) dans la Haute-Loire en Auvergne : l'aéroport assure deux liaisons quotidiennes en semaine et en aller et retours vers Paris-Orly ;
- Aéroport de Lyon - St-Exupéry (96 km) dans le Rhône, en Rhône-Alpes : c'est un aéroport international proposant 115 liaisons directes nationales ou internationales ;
- Aéroport International de Grenoble-Isère (91 km) dans l'Isère, en Rhône-Alpes : douze compagnies desservent l'aéroport avec 47 liaisons nationales ou internationales régulières.

3.5.4. Les déplacements doux

La commune de Saint-Régis-du-Coin compte de nombreux chemins dont certains sont inscrits comme chemins de randonnée dans le Plan Départemental des Itinéraires des Petite Randonnée (PDIPR) du Conseil départemental de la Loire.

PDIPR Commune de St-Régis-du-Coin



3.6. Risques, nuisances et pollutions

3.6.1. Les risques naturels et technologiques

Parmi les risques naturels pouvant avoir lieu sur la commune, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) précise que la commune de Saint-Régis-Du-Coin est notamment soumise au risque des feux de forêt.

D'autres risques peuvent également être considérés sur le territoire communal, comme les mouvements de terrains, les coulées de boue ou encore les mouvements sismiques, bien que la commune soit classée en zone de sismicité de niveau 2 « aléa faible ».

Le réseau hydraulique de la commune étant peu important, le risque en terme d'inondabilité demeure également faible sur la commune. Toutefois, les circulaires du 24 janvier 1994, du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002, précisent l'interdiction des implantations dans les zones les plus dangereuses, la préservation des capacités d'écoulement et d'expansion des crues, ainsi que la sauvegarde de l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

Tableau récapitulatif des dernières catastrophes naturelles à Saint-Régis-Du-Coin *(Prim.net) :*

Date	***Risques naturels***
26 au 28 novembre 1982	Poids de la neige, chutes de neige
06 au 10 novembre 1982	Tempête

En termes de risques technologiques, on peut citer la présence de la Centrale nucléaire de Saint-Alban, en Isère au bord du Rhône, sur les communes de Saint-Alban-du-Rhône et de Saint-Maurice-l'Exil, située à 28 km de Saint-Régis-Du-Coin.

3.6.2. Les pollutions

La commune de Saint-Régis-Du-Coin n'est concernée par aucun site et sol pollué répertorié dans les bases de données « BASOL » et BASIAS » (Base de données sur les sites pollués).

4. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE PLU A ETE RETENU

4.1. Exposé des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

4.1.1. Favoriser le désenclavement pour l'attractivité de la commune mais maîtriser le développement et la qualité de l'urbanisme

⇒ **Engager des opérations de désenclavement du territoire communal**

La commune de Saint-Régis-du-Coin est une commune rurale de montagne, elle peine donc à maintenir sa population et à attirer de nouveaux habitants en raison des difficultés, inhérentes aux communes de montagne, liées à l'accessibilité à certains services.
Afin de renforcer l'attractivité de son territoire, la commune souhaite donc favoriser les opérations de désenclavement de son territoire permettant un meilleur accès aux services pour sa population.

Ces opérations de désenclavement portent essentiellement sur les infrastructures de communications numériques car celles-ci jouent de plus en plus un rôle dans le quotidien, facilitant l'accès à de nombreux services dans les communes « isolées ». Les opérations souhaitées par la commune portent ainsi sur :

- Le renforcement la couverture du réseau de téléphonie mobile,
- Le renforcement la couverture internet haut-débit et préparer l'arrivée du très haut débit,

Par ailleurs, bien que les déplacements motorisés ne soient pas identifiés comme la première cause d'enclavement du territoire, les problèmes liés à des conditions de circulation difficile en période hivernale rendent difficile l'accès à la commune pendant cette période. Aussi, la commune souhaite favoriser le développement des modes alternatifs de transport comme les cars scolaires et le covoiturage.

⇒ **Maîtriser la croissance démographique et la consommation foncière**

La commune souhaite mettre fin à la période actuelle de relative stagnation de sa population (+8 habitants entre 2006 et 2013) en retrouvant une croissance similaire à celle constatée lors de la période précédente (+ 34 habitants entre 1999 et 2006), le renouvellement de la population étant une garantie pour la commune de voir ses équipements et ses activités confortés, voire développés. C'est pourquoi la commune de Saint-Régis-du-Coin se fixe comme objectif d'accueillir une cinquantaine de nouveaux habitants dans les dix prochaines années.

Cet objectif démographique que se fixe la commune nécessite de développer son parc résidentiel en prévoyant les superficies foncières destinées à accueillir des logements neufs, mais tout en tenant compte de la nécessité de réduire la taille du parc de logements vacants (15 logements en 2013). La détermination de cette enveloppe foncière s'effectue ainsi :

Objectif démographique : 50 habitants supplémentaires,

Logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique de la commune (avec une moyenne de 2,5 pers./ménage) : 50 / 2,5 = 20 logements

Logements nécessaires au « point de stabilité » (nombre moyen de personnes par ménage passant de 2,6 à 2,5) : (379 / 2,5) – (379 / 2,6) = 6 logements

Besoins en logements neufs (en déduisant les logements sortis de la vacance et les changements de destination) : 26 – 6 = 20 logements

Enveloppe foncière nécessaire (avec une moyenne de 15 logt./ha.) : 20 / 15 = 1,33 ha

Rétention foncière (+18%[8]) = 1,33 x 0,18 = 0,24 ha

Soit une enveloppe foncière destinée au développement résidentiel estimé à **1,57 hectare**.

Si l'objectif premier de la commune est d'encourager la croissance démographique de son territoire, cette croissance doit néanmoins être maîtrisée dans le temps, afin de permettre à la commune d'adapter ses équipements aux besoins des nouveaux habitants, et notamment les réseaux publics d'eau et d'assainissement qui seront développés au fur et à mesure de l'urbanisation des secteurs d'extension résidentielle de la commune prévus par le PLU.

⇒ Favoriser la cohérence urbaine

Si le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé dans le temps, il doit l'être également dans l'espace afin de limiter l'étalement urbain, de favoriser la modération de la consommation foncière, d'optimiser les équipements existants, de préserver les paysages, de limiter les déplacements et de favoriser le recours aux déplacements non motorisés.
C'est pourquoi la commune de Saint-Régis-du-Coin souhaite avant tout **favoriser le développement de son bourg**, où se situent l'essentiel des commerces et des services de la commune.
Les hameaux dans lesquels la commune a investi pour le développement des réseaux publics pourront néanmoins poursuivre le développement du bâti existant.

La commune de Saint-Régis-du-Coin doit également **introduire plus de diversité dans les formes urbaines pour les futurs quartiers résidentiels** prévus dans son Plan Local d'Urbanisme. En effet, le développement de l'offre résidentielle s'est essentiellement fait sous la forme de grands logements individuels aménagés avec des densités relativement faibles. La Plan Local d'Urbanisme doit donc favoriser la production d'une plus grande diversité dans la typologie de l'habitat en tendant notamment à une plus grande production de logements individuels groupés, intermédiaires, voir collectifs. Cette volonté revient en définitive à favoriser la densité urbaine afin d'aboutir à une plus grande économie foncière au cours de l'urbanisation des extensions urbaines.

Enfin, les changements souhaités par la commune dans son parc de logements porte également sur la typologie de ceux-ci et notamment leur taille. En effet, actuellement, la production de logements neufs s'oriente généralement vers la production de logements de grande taille au détriment des logements de deux ou trois pièces. Or, ce déséquilibre est défavorable au maintien de la population communale ainsi qu'à

[8] La rétention foncière est estimée à 18% pour Saint-Régis-Du-Coin. Elle est estimée en faisant le rapport entre la superficie des terrains sans construction actuellement classés dans une zone urbaine du POS et qui demeurent dans une zone urbaine du PLU destinée au développement résidentiel (Ua1 ou Ub1), soit 2 944 m², et à la superficie totale des terrains prévus pour le développement résidentiels inscrits dans le PLU, soit 16 215 m².

l'attractivité résidentielle de la commune. En effet, compte-tenu du vieillissement de la population, de plus en plus de personnes âgées expriment le souhait de quitter leur logement, devenu souvent trop grand et/ou inadapté, pour un logement plus petit, proche des services et des commerces. Or, faute d'une offre satisfaisante sur la commune, cette partie de la population se voit souvent contrainte de migrer vers de plus grands pôles urbains, mieux dotés, comme Saint-Etienne. La situation est identique pour les familles monoparentales et les jeunes actifs. Aussi, la production de logements neufs, et notamment **la production de logement aidés, doit permettre de renforcer l'offre en logements de petite taille**.

⇒ Préserver le cadre de vie

La qualité du cadre de vie joue un rôle important dans l'attractivité du territoire et la commune Saint-Régis-du-Coin souhaite accueillir de nouveaux habitants afin d'assurer son développement.

Ainsi, la silhouette actuelle du bourg de Saint-Régis constitue-t-elle un site identitaire du paysage communal, mais aussi plus largement du Pilat dont l'allure est à préserver notamment lors des opérations de développement de l'urbanisation, en s'assurant que celles-ci s'effectuent en cohérence avec la **préservation de la silhouette du bourg**.
De même, les autres ensembles paysagers de la commune, essentiellement composés d'espaces agricoles d'une part et d'espaces naturels de la commune d'autre part, constituent également des espaces identitaires des paysages de la commune ; le PLU doit donc veiller **à conserver et à protéger les éléments qui constituent ces paysages** par des dispositions règlementaires adaptées.

L'organisation du tissu urbain du bourg et des hameaux, dans les parties les plus anciennes comme dans les plus récentes, et l'architecture des constructions qui y prennent place, composent l'identité urbaine et paysagère de Saint-Régis-du-Coin. Aussi, dans un souci de préservation de cette identité, le règlement du Plan Local d'Urbanisme doit comporter des mesures destinées à **favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans les paysages de la commune**, mais sans pour autant interdire l'innovation architecturale et notamment celle permettant la lutte contre le réchauffement climatique.

La commune de Saint-Régis-du-Coin souhaite renforcer son offre en équipements publics afin d'assurer un service de qualité à sa population en **créant notamment une salle pluri-activités dans le bourg**. Le Plan Local d'Urbanisme doit donc permettre la création de ce nouvel équipement, mais aussi le renforcement des équipements existants en prévision de l'augmentation de la population. Ce renforcement concerne particulièrement le **réseau d'eau potable** qui demeure absent de certains secteurs urbanisés de la commune.
La **protection de la ressource** demeure également un objectif important de la commune notamment en raison de capacités quantitatives actuellement réduites.

4.1.2. Préserver le potentiel et l'activité agricole et forestière

⇒ Préserver les activités agricoles

Territoire rural de montagne, l'activité agricole est traditionnellement importante sur Saint-Régis-du-Coin. Cette activité joue un rôle majeur en termes d'occupation de l'espace communal et d'identité. Sa préservation nécessite donc de **conserver les espaces agricoles** nécessaires à son exercice.
Celle-ci passe notamment par la maîtrise de la consommation foncière dont les orientations sont inscrites dans l'objectif 1 du PADD et par des mesures d'évitement concernant l'impact de cette consommation foncière sur l'activité des exploitations ainsi que leur développement.

Il nécessite également de permettre le développement des exploitations existantes, voire la création de nouvelles exploitations en définissant les espaces destinés à accueillir les principales constructions liées à l'exploitation agricole. Ces espaces ne doivent pas entrer en conflit avec les secteurs de développement résidentiel ou encore avec ceux nécessaires à la conservation de la trame verte et bleue.

La desserte agricole est également un enjeu important pour la commune qui dispose d'un maillage important de chemins permettant d'assurer cette desserte. Le développement de l'urbanisation doit donc veiller à **maintenir les dessertes agricoles existantes**. Le cas échéant, de nouvelles dessertes pourraient être aménagées.

Enfin, afin de permettre aux exploitants de bénéficier de revenus complémentaires permettant de renforcer l'équilibre financier des exploitations, et donc leur pérennité, tout en développement la production d'énergie renouvelable sur son territoire afin de lutter contre le réchauffement climatique, la commune souhaite **permettre le développement des toitures photovoltaïques** sur les bâtiments d'exploitation. Elle veillera néanmoins à ce que cette possibilité ne soit pas un prétexte à la construction de bâtiments d'exploitation non nécessaire au fonctionnement de celle-ci.

⇒ Préserver l'activité forestière

Les espaces forestiers occupent une part importante du territoire communal et ces boisements font l'objet, pour la plupart d'entre eux, d'une valorisation économique. Ces boisements jouent donc un rôle important dans les activités présentes à Saint-Régis-du-Coin, mais également un rôle dans l'identité et les paysages de la commune. Le **maintien de l'activité forestière** est donc un enjeu important du PLU de la commune et, tout comme pour les espaces agricoles, la maîtrise de la consommation foncière est nécessaire pour assurer la préservation des espaces boisés.

Par ailleurs, l'exploitation de ces massifs nécessite que la **desserte forestière soit satisfaisante** afin de faciliter notamment l'accès des engins de débardage. La commune s'assurera que son PLU permet la mise en œuvre du schéma de desserte forestière de la Loire.

4.1.3. Favoriser le développement de l'activité touristique

⇒ Valoriser les atouts patrimoniaux de la commune

Commune de Montagne, à proximité d'un pôle métropolitain d'importance, Saint-Régis-du-Coin dispose d'atout indéniable pour **accueillir des activités touristiques de pleine nature** sur son territoire. Cet accueil nécessite néanmoins que les équipements nécessaires à cet accueil soient permis par le PLU, en particulier l'aménagement des espaces naturels remarquables afin d'en faciliter l'accès et la valorisation pédagogique, comme c'est déjà le cas pour la tourbière de Gimel et le Crêt de Chaussitre. Des aménagements équivalents pourraient ainsi être réalisés autours des étangs de Prélager.

Le cadre de vie joue également un rôle important dans l'attractivité touristique du territoire communal et **les éléments du patrimoine bâti ainsi que le petit patrimoine participent à ce cadre de vie**. C'est pourquoi la commune souhaite s'appuyer sur les inventaires existants pour mettre en valeur son petit patrimoine et son patrimoine bâti d'une part, et permettre d'autre part le changement de destination du bâti agricole présentant un intérêt architectural ou patrimonial.

⇒ Appuyer le développement de l'activité touristique sur le potentiel local

Les activités économiques principales de la commune (agriculture et production forestière) génèrent des produits dont **la commercialisation peut en partie s'effectuer localement**. La commune veillera donc à ce que les dispositions règlementaires de son PLU permettre le développement des circuits courts permettant la commercialisation des productions agricoles et forestières. Elle veillera tout particulièrement à permettre le développement des infrastructures nécessaires aux activités agro-touristiques, et notamment celles permettant l'hébergement touristique.

Les activités de pleine nature sont bien présentes sur la commune, et notamment les activités de randonnée pédestre, équestre et à VTT. Si elles s'appuient généralement sur les équipements, aménagements et infrastructures déjà présentes, elles peuvent ponctuellement nécessiter des aménagements supplémentaires. La commune veillera à autoriser, lors de la mise en œuvre de son PLU, la réalisation de ces aménagements ponctuels. Par ailleurs, le développement de la « civilisation de loisirs » a vu l'émergence de nouvelles activités touristiques de plein-air émerger ou se développer (*via ferrata*, accrobranche, cabanes dans les arbres, etc). La commune souhaite que d'éventuels projets d'aménagement de ce type d'équipements touristiques puisse être autorisés pendant la mise en œuvre de son PLU.

Par ailleurs **les activités nordiques sont également un atout pour l'attractivité touristique de la commune** et les équipements ou aménagements nécessaires à l'exercice de cette activité doivent être permis par le PLU.

Le marché du camping-car est en constante augmentation. Le succès que connaît ce véhicule de loisirs amène de plus en plus les communes à considérer comme un atout le passage des touristes utilisant ce véhicule car cette clientèle, plus libre et plus disposée à « consommer local », permet de générer de nouvelles retombées économiques pour le territoire et le commerce local. Or, de plus en plus, la présence d'aires spécifique de stationnement et de services dédiées à ces véhicules influence fortement l'attractivité d'un territoire sur cette clientèle. C'est pourquoi la commune de Saint-Régis-du-Coin souhaite **aménager, dans le bourg, une aire de stationnement et de services (point d'eau potable, vidange des eaux grises et branchement électrique) dédiées aux camping-cars**.

4.1.4. Préserver les ressources et les espaces naturels du territoire

⇒ Préserver les habitats et les espaces naturels les plus emblématiques

Le territoire communal comporte des espaces naturels d'une grande valeur et **leur préservation est un enjeu majeur** pour Saint-Régis-du-Coin et un objectif fort de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Certains de ces espaces disposent d'une renommée qui dépasse les limites du territoire communal et cette reconnaissance leur procure déjà une garantie de préservation :

- Le Crêt de Chaussitre,
- La tourbière de Gimel,
- Les étangs de Prélager.

En revanche, certains espaces naturels du territoire communale plus « ordinaires » ne bénéficient pas de cette renommée et donc de cette vigilance de la plupart des acteurs du territoire quant à leur préservation. C'est donc particulièrement sur ces espaces que le Plan Local d'Urbanisme doit comporter les dispositions nécessaires à leur préservation. Ces règles doivent néanmoins permettre de concilier les enjeux de préservation qui touchent ces espaces et le maintien des activités économiques qui s'y déroulent. Ces espaces concernent notamment ceux composant la trame verte et bleue de la commune.

⇒ Assure la préservation des paysages

Le relief varié de la commune et l'occupation du sol crée naturellement des points de vue paysagers, notamment depuis les axes de transport. Il s'agit notamment de points hauts du relief, comme la butte au nord du hameau de Prélager. Ces points singuliers participent à l'image du territoire communal et doivent donc **bénéficier de conditions spécifiques concernant les possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol afin d'assurer leur préservation**.

Les boisements représentent une superficie conséquente du territoire communal et la valorisation de cette ressource forestière est un enjeu économique important, mais aussi un enjeu environnemental en permettant le renouvellement des vieux boisements. La commune souhaite ainsi permettre la valorisation économique de sa ressource forestière tout en **préservant les espaces boisés les plus indispensable au maintien de la biodiversité et des corridors écologiques**.
De même les espaces agricoles, et notamment **les prairies permanentes**, jouent, outre leur rôle économique pour les activités agricoles, un rôle important dans le maintien de la biodiversité et des corridors écologiques et doivent également être préservées en y limitant les possibilités de constructions notamment mais également tout changement d'occupation ou d'utilisation du sol remettant en cause ce rôle écologique.

4.2. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

4.2.1. Les zones urbaines

LES ZONES Ua			
Motifs de la délimitation des zones			
La zone Ua couvre les secteurs du centre ancien du bourg de Saint-Régis-du-Coin et des hameaux. Elle a pour vocation la conservation des paysages urbain et architectural, des activités économiques et des fonctions administratives de ces quartiers tout en y autorisant les opérations de reconquête du bâti vacant et d'éventuels changements de destination. La zone Ua comprend un secteur **Ua1** de développement urbain correspondant au bourg de Saint-Régis-du-Coin et un secteur **Ua2** de préservation de l'existant correspondant aux hameaux de la commune.			
Règles		**Dispositions applicables**	**Justification**
Ua1	**Occupations et utilisations du sol interdites**	Sont interdites les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole, à l'exploitation forestière, à la fonction d'entrepôt	Interdire les destinations incompatibles avec la vocation de la zone et notamment avec l'habitat en raison des risques ou des nuisances que ces constructions s'apporteraient réciproquement.
		Sont également interdits les terrains aménagés pour les hébergements de loisirs (camping, HLL, caravane, etc.)	Les hébergements touristiques de plein-air sont difficilement conciliables avec les activités présentes dans les zones urbaines constituées et avec la préservation de la qualité paysagère de ces zones.
		Sont également interdits les dépôts de matériaux	Pour préserver la qualité paysagère de ces zones urbaines anciennes, il convient d'empêcher la création de zones de dépôts souvent inesthétiques.
		Sont également interdits les mouvements de terre non nécessaires aux constructions ou installations admises dans la zone	Pour préserver la qualité paysagère de ces zones urbaines, les modifications de leur topographie doit être strictement limités aux constructions et aménagements admis dans la zone.

Ua2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des contions particulières**	Les constructions destinées à l'habitation ne sont admises dans la zone Ua2 que : - S'il s'agit d'une extension d'une habitation existante ou autorisée à l'approbation du PLU - Ou s'il s'agit d'une annexe d'une habitation existante	La commune a fait le choix de favoriser son bourg pour la création de nouveaux logements sur son territoire ; dans les hameaux seules les extensions des habitations existantes sont donc admises ainsi que les annexes à ces habitations dans le but de permettre l'adaptation de ces logements et de faciliter la reconquête des logements vacants.
		Les constructions destinées au commerce ne sont admises que dans la zone Ua1 et dans la limite de 300 m² de surface de plancher par commerce	Le bourg doit demeurer la centralité principale de la commune, les activités commerciales doivent donc se localiser dans celui-ci afin de renforcer son rôle de centralité. En raison du caractère rural de la commune, les commerces admis doivent répondre aux besoins quotidiens des habitants et favoriser la diversité commerciale du bourg ; limiter la surface de plancher permet d'atteindre ces objectifs en n'autorisant ainsi que le « petit » commerce.
		Les constructions destinées à l'artisanat ne sont admises que dans la zone Ua1 et à condition que leur activité soit compatible avec le voisinage des zones résidentielles	Le bourg doit demeurer la centralité principale de la commune, les activités artisanales participent ainsi à la mixité fonctionnelle du bourg. Pour autant, ces activités doivent essentiellement concerner celles destinées à répondre aux besoins quotidiens des habitants et ne pas apporter de gênes aux riverains : il faut donc exclure les activités trop bruyantes, odorantes ou générant des vibrations gênantes pour la vie quotidienne des riverains.
		Les ICPE ne sont admises que pour celles soumises à déclaration et à conditions que leur fonctionnement soit compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants, qu'elles ne puissent pas entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, et que leur présence soit nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l'animation commerciale et artisanale du bourg ou des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.	Certaines activités commerciales ou artisanales, ainsi que certains équipements publics ou collectifs, en raison de la nature de leurs activités et/ou des produits stockés pour assurer leur fonctionnement, peuvent être soumis à la règlementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Compte-tenu de la présence de tiers dans la zone Ua il y a lieu d'écarter les ICPE les plus dangereuses, c'est-à-dire celles soumises à autorisation. Par ailleurs, pour les celles soumises à déclaration, il y a lieu d'écarter également celles qui serait de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et de n'autoriser que celles dont la présence est nécessaires aux activités admises dans la zone Ua.

Ua3	**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**	Voirie Un terrain doit être desservi par une voie permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de déneigement. La dimension des voiries doit être adaptée. Accès Les accès peuvent être refusés pour des raisons de sécurité Le nombre des accès peut être limité pour des raisons de sécurité Les accès doivent être aménagés avec une altitude compatible avec celle de la voie et afin d'empêcher tout ruissellement vers l'espace privé	Le règlement définit des règles destinées à assurer la sécurité des automobilistes sur les voies permettant d'accéder aux constructions et la bonne desserte de ces dernières. Les aménagements réalisés aux abords des voies ne doivent pas modifier le mode de gestion des ruissellements d'eau pluviale, cette gestion incombant au gestionnaire de la voie.
Ua4	**Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**	Eau potable Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public. Assainissement - Eaux usées Les nouvelles constructions doivent disposer d'un système d'assainissement conforme soit par raccordement au réseau public, soit par une installation individuelle ; les eaux usées autres que domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doivent être prétraitées avant tout rejet vers le réseau public - Eaux pluviales Les nouvelles constructions doivent infiltrer ou stocker ces eaux Les accès doivent être aménagés afin d'empêcher tout ruissellement vers l'espace public	Concernant l'eau potable et l'assainissement les règles édictées sont destinées à assurer la bonne desserte des constructions dans de bonnes conditions de de sécurité et de salubrité publique. Pour les eaux pluviales, les effets de l'imperméabilisation sur le ruissellement des eaux pluviales doivent être limités en imposant l'infiltration de ces eaux sur le terrain d'assiette de l'opération, ou à défaut d'organiser la rétention de ces eaux lors d'épisodes pluvieux importants afin de différer dans le temps leur retours vers leur milieu naturel, diminuant ainsi le risque d'inondation à l'aval hydraulique. Le débit de rejet permettant de différer ce retour est fixé selon la règle n°5 du SAGE Loire en Rhône-Alpes. Enfin, la gestion de l'ensemble des eaux de ruissellement d'une unité foncière incombant au maître d'ouvrage de chaque opération, il y a lieu d'empêcher que ces eaux ne « s'échappent » vers le domaine public grâce à des aménagements adéquats des accès des propriétés.

Ua6	**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement. De plus lorsque les constructions voisinent forment un front bâti continu implanté à l'alignement, la nouvelle construction doit s'implanter à l'alignement.	La plupart des constructions présentes dans les zones Ua sont implantées à l'alignement des voies publiques, le règlement du PLU permet donc de maintenir l'organisation urbaine des zones Ua en permettant l'implantation des nouvelles constructions à l'alignement. Certains secteurs urbanisés présentent en outre des alignements bâtis ; afin de maintenir les paysages urbains particuliers liés à ces alignements bâtis, le règlement impose que toute nouvelle construction directement en limite de ces alignements soit implantée de manière à prolonger cet alignement.
		Si elles ne sont pas implantées à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul au plus égal à 5 m. Deux implantations différentes peuvent être admises.	Si l'implantation à l'alignement n'est pas systématique pour les constructions existantes de la zone Ua, les bâtiments sont généralement implantés très près des voies. Afin de conserver à la zone Ua son caractère, un recul maximum est donc imposé. La distance de 5 m permet de ménager une place de stationnement à l'avant des constructions. Dans le but de favoriser la diversité architecturale, deux reculs différents sont admis, permettant ainsi de souligner, par des implantations différentes, certains volumes des constructions.
		Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions dont la hauteur maximale n'excède pas 2,6 m et aux piscines, qui doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 m.	Les petites constructions annexes, en raison de leur faible dimension, pourrait rompre les perspectives urbaines formées par les constructions existantes, leur implantation est donc souhaitée plus à l'arrière des parcelles.
		Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes qui doivent s'implanter avec un recul au plus égal à celui de la construction existante.	Cette disposition est destinée à favoriser la création d'un front bâti continu le long des voies dans la zone Ua afin de renforcer les perspectives urbaines créées par l'implantation des constructions existantes.
		Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1,5 m.	Cette destination de construction recouvre une grande diversité de constructions qui sont parfois soumises à des règles supplémentaires (accessibilité, sécurité…), il leur est donc laissé une plus grande latitude quant aux implantations possibles.

Ua7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. De plus, lorsque les constructions voisines forment un front bâti continu implanté à l'alignement, la nouvelle construction doit s'implanter d'une limite séparative à l'autre.	Comme pour l'article Ua6, ces dispositions sont destinées à maintenir l'organisation urbaine de la zone Ua et les paysages urbains particuliers liés aux alignements bâtis existants dans cette zone. Elles permettent également de favoriser la densification de la zone Ua.
		Si elles ne sont pas implantées sur les limites séparatives, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m.	Afin d'éviter la création de délaissés d'une largeur trop faible pour envisager de future densification entre les constructions, et de faciliter l'entretien des espaces situés entre les constructions, un recul minimum est imposé pour les constructions qui ne serait pas implantées sur les limites séparatives.
		Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou avec un recul minimum de 1,5 m.	Cette destination de construction recouvre une grande diversité de constructions qui sont parfois soumises à des règles supplémentaires (accessibilité, sécurité…), il leur est donc laissé une plus grande latitude quant aux implantations possibles.
Ua8	**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Les annexes des constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à moins de 20 mètres de celles-ci.	Afin de favoriser le regroupement, dans un même volume bâti, de toutes les fonctions nécessaires à l'habitation, ainsi que la compacité du tissu urbain tel qu'il se présente actuellement dans la zone Ua, les possibilités d'implantation des annexes des habitations sont limitées à 20 mètres autour du bâtiment d'habitation.
Ua9	**Emprise au sol des constructions**	Dans la zone Ua 2, l'emprise au sol de l'extension d'une construction ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme	Dans les hameaux seules les extensions des habitations existantes sont admises, mais afin d'éviter une trop grande densification de ces hameaux, ou encore des extensions qui viendrait à créer de fait de nouveaux logements, l'emprise au sol des extensions est limitée en rapport avec l'emprise au sol de la construction existante.

Ua10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le point le plus bas du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère.	Le PLU autorise des hauteurs importante de construction, aussi, afin de limiter leur impact dans le paysage lorsque la disposition du terrain naturel est favorable (butte), le point de référence pour le calcul de la hauteur est fixé au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, y compris en cas d'affouillement.
		La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 m. Une hauteur supplémentaire de 1 m est admise pour les éléments techniques disposés en toiture (souche de cheminée, ventilation, etc.).	Cette hauteur est celle qui prévalait dans le POS de la commune avant l'approbation du PLU. Afin de rester cohérent entre les constructions existantes et les futures constructions, cette hauteur a été conservée. Une hauteur supplémentaire est admise pour les éléments techniques afin notamment de permettre, dans les constructions existantes atteignant déjà la hauteur maximale autorisée, l'installation de systèmes de chauffage performants, ou encore de systèmes de production d'énergie renouvelable.
		Une hauteur supérieure à 9 m est admise pour les extensions des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de la hauteur maximale de la construction existante. Dans tous les cas, les extensions ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.	Certaines constructions très anciennes ont pu être édifiées avec une hauteur supérieure à celle jusque-là autorisée par le POS ou celle prévue dans le PLU. Afin de permettre l'extension de ces constructions dans un volume identique à celui de la construction, il convient de déroger à la règle de hauteur autorisée.
		Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont.	Cette disposition permet de faciliter l'implantation des constructions en limitant leur impact visuel dans le paysage puisqu'elle limite la hauteur du volume situé le plus bas et qu'elle limite les déblais nécessaires à leur implantation.
		La surélévation des constructions à protéger repérées dans le règlement graphique et présentées dans ce règlement est interdite.	Les constructions protégées au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme le sont en raison notamment de leur aspect architectural, aussi, toute modification de cet aspect pourrait entraîner une perte de la valeur patrimoniale de ces constructions, c'est pourquoi ces modifications sont interdites, notamment concernant la surélévation dans ce cas.

Ua10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,6 m ; cette hauteur est portée à 3 m pour les abris de piscine.	Afin de favoriser le regroupement, dans un même volume bâti, de toutes les fonctions nécessaires aux constructions, la hauteur des annexes est volontairement limitée à 2,6 m. Cette disposition permet également de rendre plus discrètes ces constructions dans le paysage. Une hauteur de 3 m est néanmoins admise pour les abris de piscine afin de correspondre à la hauteur maximale généralement constatée pour ce type d'abris.
Ua11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	1 – Dispositions générales Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect imite celui du bois, et ceux dont l'aspect évoque celui de fustes sont interdits. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits. Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives. Les dispositifs de récupération d'eau de pluie doivent être intégrés dans les constructions ou enterrés.	Ces dispositions permettent de rappeler que certaines constructions peuvent être refusées si elles sont susceptibles, par leur aspect, de porter préjudice aux paysages bâtis des zones Ua. Elles traitent également de quelques dispositifs techniques contemporains qui n'étaient pas employés traditionnellement dans le bâti ancien, et dont il est demandé d'assurer leur bonne intégration, notamment lors de leur mise en œuvre sur du bâti ancien, toujours afin de ne pas porter préjudice aux paysages bâtis des zones Ua.
		La volumétrie, l'ordonnancement et l'aspect des façades et des toitures des constructions à protéger repérées dans le règlement graphique et présentées dans ce règlement doivent être maintenus.	Les constructions protégées au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme le sont en raison notamment de leur aspect architectural, aussi, toute modification de cet aspect pourrait entraîner une perte de la valeur patrimoniale de ces constructions, c'est pourquoi les modifications de l'aspect extérieur de ces constructions, en dehors des travaux d'entretiens courants, sont interdites.

Ua11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	2 – Volumes Les constructions seront composées d'un volume ou d'un groupe de volumes dont l'emprise au sol de chacun d'eux sera de forme rectangulaire. Les volumes seront disposés parallèlement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres.	Les constructions anciennes sur la commune de Saint-Régis sont constituées de volumes simples, rectangulaires, disposés orthogonalement les uns par rapport aux autres. Afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans la commune, il est imposé de reprendre la même composition du bâti.
		Les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.	Afin d'éviter la monotonie d'une longue façade uniforme, il est demandé d'imaginer des dispositions architecturales introduisant de la variété dans leur aspect.
		Le volume principal de la construction, c'est-à-dire celui dont l'emprise au sol est la plus importante, devra être le plus haut.	Cette disposition est destinée à empêcher la création de tours, tourelles, clochetons, etc. et autres volumes hauts de faible emprise au sol qui ne sont pas traditionnels dans les paysages de la commune.
		Les vérandas ne devront pas dépasser l'égout du toit du volume de la construction contre lequel elles sont implantées.	Les vérandas sont des éléments plus caractéristiques d'un bâti contemporain, aussi, si elles sont admises, notamment en raison de leur importance dans les conceptions bioclimatiques, il convient de veiller à ce qu'elles demeurent discrètes dans les paysages urbains de la zone Ua, très majoritairement composés de bâtis traditionnels.
		L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée. Les surélévations des volumes existants doivent être aménagées au droit des façades et pignons du rez-de-chaussée (à l'exclusion des vérandas).	Cette disposition est destinée à faire transparaître le volume initial de la construction après surélévation. Elle permet de faciliter l'insertion des bâtiments rénovés et des nouvelles constructions dans les paysages urbains de la zone Ua, très majoritairement composés de bâtis traditionnels. Les vérandas ne sont pas prises en compte comme pour définir le « volume existant » car elles ne sont pas conçues pour supporter un étage.

Ua11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	3 – Toitures La pente des toitures ne pourra pas être supérieure à 45 % et, si elles ne sont pas en terrasse, inférieure à 25%. Les toits terrasses ne sont admis que s'ils sont végétalisés. À l'exception des annexes, des vérandas et des toits-terrasses, la pente des différents pans de toiture des constructions d'une même unité foncière sera identique.	Ces dispositions sont destinées à encadrer le volume des toitures afin que celles des nouvelles constructions s'insèrent dans les paysages urbains des zones Ua, très majoritairement composés de bâtis traditionnels. De plus, pour favoriser la simplicité du bâti, qui caractérise la plupart des constructions de la zone Ua, une pente identique est demandée pour toutes les couvertures d'une même propriété ; cette dernière disposition ne s'applique pas aux petites constructions sans réel impact dans le paysage ainsi que pour certaines techniques de couvertures pour lesquelles des pentes spécifiques sont nécessaires.
		Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe. Les toitures à trois ou quatre pans sont admises à condition que la hauteur de la façade du volume couvert soit au moins égale au 2/3 de sa longueur et que les pans principaux soient réunis par une croupe. Les demi-croupes sont interdites. Les toitures à un pan sont admises sur les volumes moins hauts accolés par leur plus grande hauteur au volume principal de la construction. Les toitures en pavillon sont interdites en dehors des annexes.	La conception volumétrique imposée pour les toitures tient compte des toitures existantes dans les zones Ua afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions et des constructions rénovées dans les paysages urbains de la zone Ua. Les toitures à quatre pans couvrent traditionnellement des volumes aux proportions biens définies qui sont reprises ici pour faciliter l'insertion de ces toitures dans les paysages urbains des zones Ua. Certaines dispositions architecturales sont encadrées afin de s'assurer de l'insertion de ces volumes bâtis particuliers dans les paysages urbains de la zone Ua. D'autres dispositions sont interdites car absentes du territoire communal.
		Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.	L'orientation du faîtage principal perpendiculairement à la plus grande longueur du volume couvert correspond à une architecture traditionnelle absente du territoire communal (chalet alpin). Il convient donc de l'interdire pour assurer l'insertion des futures constructions dans les paysages urbains de la zone Ua.
		L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau.	L'orientation du faîtage principal, et donc de la plus grande longueur du bâtiment, à peu près parallèlement aux courbes de niveau facilite l'insertion des constructions dans la pente.

Ua11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	Le débord des toitures sur les façades et pignons doit être compris entre 0,45 et 0,60 mètre sauf en cas d'implantation sur une limite séparative.	Les débords servent à protéger les façades et menuiserie des intempéries ou du soleil. Il est donc traditionnellement présent sur les constructions de la zone Ua. Aussi, afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les paysages urbains de la zone Ua, un débord de toiture est imposé. Ce débord n'est néanmoins pas imposé pour les constructions implantées en limites séparatives afin de ne pas empiéter sur le terrain de la propriété voisine.
		Les lucarnes sont interdites.	Ces ouvertures de toits sont absentes du territoire communal, aussi, afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les paysages urbains de la zone Ua, elles sont donc interdites.
		À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des vérandas, des serres et des toits terrasses, les matériaux de couverture devront avoir l'aspect et la couleur des tuiles de couleur rouge brique, sans nuances et de types romane, canal, plate ou à emboîtement ; un seul aspect et une seule couleur seront admis pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière. Néanmoins, pour les constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dont les matériaux de couverture ont l'aspect et la couleur de l'ardoise, les matériaux employés lors de la réfection des couvertures existantes et pour les toitures des extensions ou des surélévations de ces constructions pourront être identique dans leur couleur et leur aspect à ceux en place.	L'aspect des matériaux de couverture imposé par le règlement correspond à celui des matériaux traditionnellement employés dans les zones Ua. Afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les paysages urbains de la zone Ua, ces aspects sont également imposés pour les nouvelles constructions ou la rénovation des constructions existantes. Des aspects différents sont admis pour certaines raisons techniques liées à la fonction de certains matériaux de couverture ou des volumes couverts. Une exception est également introduite pour les bâtiments existants couverts par des ardoises car les charpentes ne sont généralement pas conçues pour recevoir d'autres types de matériaux.
		L'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.	Les capteurs solaires ne peuvent être interdits (sauf exception) mais il convient néanmoins de s'assurer qu'ils s'insèrent le plus discrètement possible dans les paysages urbains de la zone Ua. Aussi, afin d'éviter les dispositions « fantaisistes », leur implantation est encadrée.

Ua11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	Les châssis de toit doivent être intégrés dans le plan de la couverture ; ils doivent être disposés symétriquement par rapport aux ouvertures des étages inférieurs. Ils ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.	Les châssis de toit correspondent à des ouvertures qui n'étaient pas traditionnellement présentes dans les constructions de la commune. Elles permettent néanmoins d'investir des volumes jusque-là inoccupés dans les constructions et facilitent ainsi la reconquête du bâti vacant. Il convient donc de les autoriser mais en s'assurant qu'ils demeurent discrets, en s'insérant donc dans le plan de la couverture, en n'étant pas combinés à une autre ouverture en façade, et en respectant la composition traditionnellement ordonnancée des façades.
		4 – Murs des façades et des pignons Ils seront recouverts soit d'un revêtement à l'aspect d'un enduit crépis, taloché ou gratté fin ou moyen, soit d'un bardage à l'aspect de bois brut non teinté (l'aspect de fustes est interdit) dont les lames seront orientées horizontalement ou verticalement, soit de pierres de pays (granite). La couleur des enduits sera choisie parmi celles figurant dans le tableau 1 du nuancier annexé au présent règlement.	Les aspects admis pour les façades des nouvelles constructions tiennent compte de ceux actuellement présents dans la zone Ua. Ces derniers sont repris afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les paysages urbains de la zone Ua. Les bardages de bois sont également admis sauf ceux à l'aspect de fuste car ceux-ci ne correspondent pas un aspect rencontré sur le territoire communal. Un nuancier est proposé en annexe pour la couleur des enduits. Il tient compte des couleurs les plus fréquentes sur les constructions de la commune.
		La brique pleine traditionnelle (c'est-à-dire dont les dimensions n'excèdent pas 60×110×210 cm) est admise en encadrement autours des ouvertures.	La brique peut se rencontrer sur les constructions de la commune, en encadrement des ouvertures ; elle demeure donc également admise pour les nouvelles constructions.
		Jusqu'à deux matériaux différents seront admis pour les murs des constructions d'une même unité foncière en particulier pour distinguer les soubassements et les encadrements. Une seule couleur sera admise par matériau.	Des traitements différents de façades sont admis afin d'introduire de la diversité dans l'aspect architectural, en distinguant par exemple des volumes particuliers, ou encore en créant des aspects se rapprochant du bâti traditionnel par un soulignement des encadrements des ouvertures, etc.

Ua11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	En outre, pour les travaux de réfection ou de réhabilitation des constructions existantes, les éléments de décors architecturaux tels que les modénatures (corniches en pierre de taille ou en briques, génoises, corbeaux, etc.) et les parements en pierre de taille ou en brique (linteau, piédroit, jambage, chaînage d'angle, bandeau, etc.) devront être conservés et laissés apparents au nu de l'enduit ou saillants. L'appareillage de pierre pourra également demeurer visible, auquel cas l'enduit à pierre vue ou à joint beurré ne devra être ni en saillie, ni en creux par rapport au plan de l'appareillage.	Les éléments architecturaux qui composent l'identité urbaine et architecturale des zones Ua, et plus généralement de la commune, doivent être conservés lors de la réhabilitation des logements existants. Le traitement des façades par des enduits doit permettre de mettre en avant ces éléments.
		Sont interdits : - L'installation rapportée en façade des modules extérieurs des climatiseurs et des paraboles, - Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan de la façade, - Les éléments de décoration tels que chapiteaux, frontons, colonnes et colonnades.	Certains éléments architecturaux ou techniques plus contemporains s'insèrent parfois difficilement dans le bâti traditionnel et il convient de veiller à leur bonne insertion grâce à ces dispositions. Par ailleurs, certains éléments architecturaux de décoration appartiennent à des architectures traditionnellement absentes de la commune ; afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les paysages urbains de la zone Ua, il y a lieu de les interdire.
		Les ouvertures (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées au rez-de-chaussée des habitations) devront avoir des proportions plus hautes que larges, avec un rapport de la hauteur sur la largeur au moins égale à 1,2 pour les ouvertures d'une largeur supérieure à 0,8 mètre.	Afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les paysages urbains de la zone Ua, il convient de conserver les proportions des ouvertures traditionnellement employées dans le bâti ancien.
		Pour chaque volume de la construction, la limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales).	Les façades des constructions anciennes de la zone Ua sont traditionnellement ordonnancées ; afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les paysages urbains de la zone Ua et d'encadrer la réhabilitation du bâti ancien, il convient de conserver cet ordonnancement des façades.

Ua11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	Les linteaux des ouvertures doivent être droits. Néanmoins, pour les ouvertures disposées dans un pignon, le linteau pourra être parallèle à la pente du toit. De plus, les linteaux cintrés devront être conservés sur les constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.	Les linteaux des constructions existantes dans la zone Ua sont, dans leur très grande majorité, droits ; afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les paysages urbains de la zone Ua et d'encadrer la réhabilitation du bâti ancien, il convient de conserver cette disposition architecturale.
		Les ouvertures devront être disposées symétriquement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre. Les ouvertures ne pourront avoir une largeur et une hauteur supérieures à celles des ouvertures de l'étage qui leur est directement inférieur. Néanmoins, au-dessus des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées, les ouvertures pourront être divisées en deux à condition que ces ouvertures soient de dimensions identiques et que leurs jambages extérieurs s'alignent sur ceux de l'entrée de garage, de la porte cochère, de la vitrine commerciale ou de la baie vitrée considérée.	Les façades des constructions anciennes de la zone Ua sont traditionnellement ordonnancées ; afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les paysages urbains de la zone Ua et d'encadrer la réhabilitation du bâti ancien, il convient de conserver cet ordonnancement des façades.
		Les volets seront battants et pleins. Les volets pliants (accordéon) sont admis en rénovation des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Les volets roulants sont admis pour les nouvelles constructions mais le coffre du volet ne devra pas faire saillie par rapport au plan de la façade. Les pentures et les ferrures devront être de la même couleur que celle des volets.	Les menuiseries extérieures jouent un rôle important dans l'aspect d'une construction. Afin de conserver à la zone Ua une certaine harmonie architecturale, il est nécessaire de limiter les possibilités d'aspect de ces menuiseries en tenant compte de celles fréquemment rencontrées dans cette zone, mais aussi des nouveaux produits employés dans l'architecture contemporaine.
		La couleur des menuiseries sera choisie parmi celles figurant dans le tableau 2 du nuancier annexé au présent règlement. Une seule couleur sera admise pour l'ensemble des menuiseries des constructions d'une même unité foncière.	La couleur des menuiseries joue également un rôle important dans l'aspect d'une construction. Afin de conserver à la zone Ua une certaine harmonie architecturale, il est nécessaire de limiter la palette des couleurs admises pour celles-ci en en tenant compte de celles fréquemment rencontrées dans cette zone.

Ua11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	5 – Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps Les balcons sont interdits. Les terrasses devront être aménagées de plain-pied ; une hauteur maximale de 30 cm au-dessus du terrain aménagé est admise. Les escaliers extérieurs devront être aménagés parallèlement au mur dans lequel ils sont implantés. Les garde-corps doivent être de conception simple en barreaudage d'aspect métallique et de couleur noire ou grise. Les colonnades sont interdites.	Certains éléments architecturaux peuvent parfois se rencontrer sur les constructions de la commune, mais d'autres en sont complétement absents. Afin de conserver à la zone Ua une certaine harmonie architecturale, il est nécessaire d'interdire ou d'encadrer les possibilités d'implanter certains de ces éléments dans les nouvelles constructions ou en rénovation des constructions existantes.
		6 – Adaptation à la pente, déblais et remblais Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).	Le règlement veille à limiter les mouvements de terre autours des constructions pour assurer leur insertion dans le relief de la commune, mais ceux situés au droit des constructions (et donc sans impact sur le paysage) ne sont pas concernés.
		L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée : - Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 15%, à 1 mètre, - Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 15%, à 2 mètres. Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives n'excédant pas, chacune, les hauteurs mentionnées ci-dessus, ou en talus planté dont la pente n'excédera pas 33%.	Afin de limiter les mouvements de terre autours des constructions pour assurer leur insertion dans le relief de la commune, la hauteur des déblais et des remblais est limitée en fonction de l'importance de la pente.

Ua11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	Les murs de soutènement doivent avoir l'aspect de murs maçonnés en pierre de pays (granite), ou de gabions, ou encore en maçonnerie enduite d'une teinte grise ou brun foncée proche de la pierre de pays. Les enrochements cyclopéens sont interdits.	Les matériaux employés pour les murs de soutènement peuvent avoir un impact important ; afin de faciliter leur insertion dans le paysage communal, les aspects possibles sont donc limités en choisissant ceux les plus discrets et en interdisant ceux qui auraient le plus d'impact.
		7 – Clôtures Pour les clôtures à la limite des voies et emprises publiques, elles seront constituées d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,5 mètre de haut, construit en pierre de pays (granite), ou maçonné et recouvert d'un enduit d'une teinte grise ou brun foncée proche de la pierre de pays.	Afin de faciliter la création d'un front bâti continu le long des voies, les clôtures implantées le long de celles-ci doivent être constituées d'un mur dont l'aspect doit permettre son insertion dans les paysages urbains de la zone Ua.
		Pour les clôtures sur les limites séparatives, elles seront : - Soit constituées d'un mur en pierre de pays (granite), ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit d'une teinte grise ou brun foncée proche de la pierre de pays. La hauteur maximale du mur sera de 1,5 mètre. Une hauteur supérieure peut être admise pour la reconstruction, la restauration ou le prolongement d'une clôture existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ou encore pour le raccordement à une clôture existante. - Soit constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,5 mètre et d'une couleur choisie dans une nuance de gris, de vert ou de marron.	Afin de conserver une certaine harmonie entre les clôtures de la zone Ua, les murets sont admis en clôture des limites séparatives. Autrement, ces clôtures pourront être grillagées. La couleur admise pour ce grillage est limitée afin de le rendre le plus discret possible dans le paysage.
		Les coffrets techniques (gaz, électricité, etc.) doivent être intégrés dans la clôture ou la façade.	Ces éléments techniques, sans attrait esthétique, doivent autant que possible êtres masqués, plutôt que rapportés en saillis au nu des façades ou des clôtures.

Ua11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	8 – Vérandas Par dérogation aux dispositions des alinéas 3 et 4 précédents, pour les vérandas dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m², la pente des couvertures est libre, les dépassées de toitures ne sont pas obligatoires et les matériaux de couverture pourront avoir l'aspect de vitre transparente ou de bardage d'aspect métallique sans ondulations et de couleur grise.	Les vérandas répondent à une fonction, et surtout à une conception architecturale particulière, s'il est souhaitable que les plus grandes d'entre elles s'insèrent autant que possible, par leur aspect, dans le reste de la construction, il est néanmoins possible d'admettre, pour les plus petites d'entre elles, des dérogations correspondants à la conception technique contemporaine de ces particuliers éléments du bâti.
Ua12	**Réalisation d'aires de stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Concernant les constructions destinées à l'habitation : - Pour les nouvelles constructions il est demandé une place de stationnement par habitation ; - Lors du changement de destination d'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en habitation, il n'est pas demandé la réalisation d'aires de stationnement, celles existantes doivent néanmoins être conservées.	La collectivité n'a pas pour vocation de satisfaire aux besoins en stationnement des constructions qui ne sont pas destinées à un service public. L'usage de l'automobile demeure important et nécessite donc d'édicter des règles permettant un nombre de stationnements suffisant en fonction de la destination des constructions. Les habitations étant celles les plus nombreuses dans la zone Ua, seule cette destination est règlementée avec un nombre minimal de places. Pour les constructions existantes, qui peuvent ne pas avoir l'espace nécessaire à la réalisation de nouvelles places, leur extension ou leur aménagement n'est pas soumis à création de nouvelles places afin de ne pas freiner les possibilités de reconquête du bâti vacant.
Ua13	**Réalisation d'espaces libres et de plantation**	Les haies devront être composées de plusieurs essences principalement choisies dans la liste annexées au présent règlement et en excluant notamment les plantes invasives et les essences allergènes.	Afin de faciliter la création de haie ayant un intérêt esthétique, paysager, favorisant la biodiversité, et ayant un impact limité sur la santé humaine, les essences admises sont précisées par une annexe au règlement.

LES ZONES Ub

Motifs de la délimitation des zones

La zone Ub1 couvre les secteurs d'extension résidentielle du bourg et des hameaux avec une densité souvent faible et où les constructions sont le plus souvent disposées en recul de l'alignement des voies et en ordre discontinu.

Règles		Dispositions applicables	Justification
Ub1	**Occupations et utilisations du sol interdites**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua	Les zones Ub sont des extensions résidentielles plus contemporaines de la zone urbaine ancienne Ua. Leurs fonctions doivent donc demeurer identiques.
Ub2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des contions particulières**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua	Les zones Ub sont des extensions résidentielles plus contemporaines de la zone urbaine ancienne Ua. Leurs fonctions doivent donc demeurer identiques.
Ub3	**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.
Ub4	**Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité et la salubrité publique en tenant compte des équipements existants à proximité du projet. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.

Ub6	**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 3 et 5 mètres de l'alignement. Deux implantations différentes peuvent être admises pour une même construction présentant des volumes distincts.	Un recul minimum est imposé dans les zones Ub car les constructions y sont généralement implantées en retrait et il convient de conserver une cohérence dans l'implantation des constructions. De plus, un recul maximum est imposé afin de permettre la création d'un paysage urbain plus cohérent et structuré que celui qui s'est constitué jusqu'à présent, en structurant, grâce à cette disposition, le tissu urbain. La distance de 5 m permet de ménager une place de stationnement à l'avant des constructions. Néanmoins, dans le but de favoriser la diversité architecturale, deux reculs différents sont admis, permettant ainsi de souligner, par des implantations différentes, certains volumes des constructions.
		Lorsque la configuration d'une unité foncière ne permet pas d'appliquer la règle ci-dessus, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.	Les divisions parcellaires peuvent parfois conduire à créer des parcelles en « second rang », c'est-à-dire possédant une emprise très réduite sur les voies (généralement correspondant à la largeur d'un accès). Dans cette configuration, l'application d'un recul maximum viendrait à rendre inconstructibles de telles parcelles, ce qui irait à l'encontre des objectifs de densification, c'est pourquoi cette exception est permise.
		Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas : - Aux constructions dont la hauteur maximale n'excède pas 2,6 mètres et aux piscines couvertes ou non, qui doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres ; - Aux extensions des constructions existantes qui peuvent être implantées avec un recul au plus égale à celui de la construction existante ; - Aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul au moins égal à 1,5 mètre.	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ua.

Ub7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	L'implantation sur les limites séparatives est admise pour les constructions dont la hauteur maximale respecte les dispositions de l'article Ub 10, à l'exception des piscines sous abri ou non.	S'il y a lieu de permettre l'implantation des constructions sur les limites séparatives afin de faciliter la densification, la modération de la consommation foncière et le renouvellement urbain, il convient également de tenir compte des modes d'urbanisation ayant prévalus jusqu'à présent afin de limiter les conflits de voisinage. L'implantation sur les limites séparatives pour faciliter la densification est conditionnée par la hauteur des constructions, en particulier pour tenir compte des constructions voisines existantes.
		Autrement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.	Les justifications de cette disposition sont identiques à celles de la zone Ua.
		Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou avec un recul au moins égal à 1,5 m.	Les justifications de cette disposition sont identiques à celles de la zone Ua.
Ub8	**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées à moins de 20 m de celles-ci.	Afin de favoriser le regroupement, dans un même volume bâti, de toutes les fonctions nécessaires à l'habitation, ainsi qu'une plus grande compacité du tissu urbain dans la zone Ub, les possibilités d'implantation des annexes des habitations sont limitées à 20 m autour du bâtiment d'habitation.
Ub10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le point le plus bas du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).	Les références pour le calcul de la hauteur maximale des constructions sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune afin de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et la cohérence interne du règlement.

Ub10	**Hauteur maximale des constructions**	Dans une bande de trois mètres comptées depuis les limites séparatives, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 3,5 m. En cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative, la hauteur maximale autorisée pour cette ou ces nouvelles constructions, dans cette bande de trois mètres, est de 8 m.	S'il y a lieu de permettre l'implantation des constructions sur les limites séparatives afin de faciliter la densification, la modération de la consommation foncière, et le renouvellement urbain, il convient également de tenir compte des constructions voisines, en ne permettant pas l'implantation, sur une limite séparative, d'une construction trop haute qui pourrait masquer les ouvertures de la construction voisine. En revanche, si une construction voisine est déjà implantée sur la limite, l'adossement de la nouvelle construction ne pose pas de problème, quelle que soit sa hauteur et dans la limite de la hauteur maximale autorisée pour la zone Ub. Il en est de même pour des constructions autorisées conjointement afin de permettra la création de nouvelles formes urbaines plus économes en foncier dans la commune de Saint-Régis.
		En dehors de cette bande de trois mètres comptée depuis les limites séparatives, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 8 m. Une hauteur supplémentaire de 1 m est admise pour les éléments techniques disposés en toiture (souche de cheminée, ventilation, etc.).	La hauteur maximale des constructions de la zone Ub est légèrement inférieure à celle de la zone Ua afin de maintenir la prédominance des constructions de cette zone dans le paysage urbain de la commune.
		Une hauteur supérieure à 8 mètres est admise pour les extensions des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de la hauteur maximale de la construction existante. Dans tous les cas, les extensions ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.	Les justifications de cette disposition sont identiques à celles de la zone Ua.
		Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,6 m ; cette hauteur est portée à 3 m pour les abris de piscines.	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ua.

Ub11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	1 – Dispositions générales […]	Les zones Ub sont des extensions résidentielles plus contemporaines de la zone urbaine ancienne Ua. Les règles concernant certains aspects extérieurs des constructions doivent donc demeurer identiques pour assurer la cohérence urbaine et architecturale entre les zones Ua et Ub.
		2 – Volumes […]	
		3 – Toitures […]	Les dispositions sont dans l'ensemble identiques à celles de la zone Ua afin d'assurer la cohérence urbaine et architecturale entre les zones Ua et Ub. Seules les dispositions ci-dessous figurent en plus pour la zone Ub.
		Les toits terrasses sont admis mais s'ils ne sont pas végétalisés, leur superficie ne pourra excéder 35 m² pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière. Ils ne pourront en outre être autorisés que : - Sur des volumes moins hauts accolés au volume principal de la construction, - Ou s'ils sont établis à la même altitude que le terrain naturel, - Ou sur un volume bâti de jonction entre deux autres volumes d'une même construction.	Les toits terrasses sont une disposition architecturale plutôt contemporaine qui s'insère parfois mal dans un tissu urbain antérieur à 1945, voir datant du XIX^{ème} siècle, comme c'est le cas pour la pluoart des constructions à Saint-Régis. Aussi, s'il convient de permettre cette disposition architecturale, il convient néanmoins dans limiter l'utilisation afin que les constructions couvertes par ce procédé s'insère correctement dans les paysages urbains de la commune.
		Les matériaux de couverture adaptés aux toits-terrasses sont autorisés lorsqu'ils ne sont pas végétalisés, à condition que ces matériaux soit d'une couleur grise mate.	Le règlement autorisant les toits terrasses non végétalisés, il convient d'encadrer l'aspect des matériaux de couverture pour ce type de toiture.
		4 – Murs des façades et des pignons […]	Les zones Ub sont des extensions résidentielles plus contemporaines de la zone urbaine ancienne Ua. Les règles concernant certains aspects extérieurs des constructions doivent donc demeurer identiques pour assurer la cohérence urbaine et architecturale entre les zones Ua et Ub. Certaines dispositions règlementaires présentes dans la zone Ua ne sont en revanches pas reprises pour la zone Ub afin de tenir compte des aspects plus contemporains des constructions qui y sont présentes et d'y autoriser une plus grande diversité architecturale et en particulier les constructions économes en énergie.
		5 – Escaliers extérieurs, garde-corps […]	
		6 – Adaptation à la pente, déblais et remblais […]	

Ub11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	7 – Clôtures Elles seront constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,5 mètre et d'une couleur choisie dans une nuance de gris, de vert ou de marron. Les murs sont admis s'ils prolongent un mur de clôture existant à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Ils auront alors la même hauteur et le même aspect que le mur existant. Les coffrets techniques (gaz, électricité, etc.) doivent être intégrés dans la clôture.	Les clôtures à claire voie doivent avoir le même aspect que celles admises dans la zone Ua afin de conserver une cohérence paysagère entre cette zone et la zone Ua. Les murs ne sont pas admis car les zones Ub, constituées d'extensions urbaines, dont souvent situées à l'interface avec des zones agricoles ou naturelles et un mur serait alors trop visible dans ces paysages souvent ouverts ; ils demeurent néanmoins admis s'ils prolongent un mur existant car certains murs de clôture présentent une certaine valeur patrimoniale qu'il serait intéressant de reproduire dans les zones Ub. Les éléments techniques sans attrait esthétique doivent autant que possible être masqués.
		8 – Vérandas […]	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ua.
Ub12	**Réalisation d'aires de stationnement**	[Dispositions en partie identiques à celles de la zone Ua] Pour les nouvelles constructions il est demandé deux places de stationnement par habitation.	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ua. Les ménages de Saint-Régis était dans leur grande majorité bi-motorisés, il convient de prévoir un nombre suffisant de stationnement par logement pour éviter tout stationnement résidentiel sur les parkings publics.
Ub13	**Réalisation d'espaces libres et de plantations**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ua.

LES ZONES Ue

Motifs de la délimitation des zones

La zone Ue couvre les secteurs accueillant les équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

Règles		Dispositions applicables	Justification
Ue1	**Occupations et utilisations du sol interdites**	Sont interdites les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière. Sont également interdits les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping.	Les constructions ou installations qui sont sans rapport avec la vocation de la zone sont interdites.
Ue2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des contions particulières**	Les constructions destinées à l'habitation, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises que si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.	Certaines destinations de constructions, si elles ne sont pas directement en rapport avec le service public ou d'intérêt collectif peuvent parfois s'avérer nécessaire à celui-ci, il convient donc de les autoriser quand leur présence est justifiée.
Ue3	**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.
Ue4	**Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité et la salubrité publique en tenant compte des équipements existants dans la zone. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.

Ue6	**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement. Pour les routes départementales, un recul de 3 m minimum sera appliqué.	L'implantation à l'alignement permet d'implanter les bâtiments en cohérence avec ceux présents dans les autres zones urbaines voisines, notamment la zone Ua. Un recul minimum permet cependant de mettre « en avant » certaines constructions publiques (parvis) ou de créer les stationnements nécessaires à leur desserte par exemple. Pour les voies départementales, ce recul minimum permet de maintenir la visibilité pour les automobilistes circulant sur ces voies.
		Nonobstant les dispositions précédentes, concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.	Certains équipements publics particuliers sont très souvent implantés dans le domaine public, ou à la limite de celui-ci. Cette disposition permet donc cette implantation.
Ue7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. En cas de recul (D), celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article Ue 10, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3m$).	Afin d'optimiser l'utilisation du foncier lors d'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en limite séparative est admise. Néanmoins, en cas de recul, celui-ci doit être suffisant pour ne pas créer de délaissés inutiles et difficiles à entretenir.
Ue7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assurant une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.	Cette destination de construction recouvre une grande diversité de constructions qui sont parfois soumises à des règles supplémentaires (accessibilité, sécurité…), il leur est donc laissé une plus grande latitude quant aux implantations possibles.

Ue10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le point le plus bas du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).	Les références pour le calcul de la hauteur maximale des constructions sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune afin de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et la cohérence interne du règlement.
		La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 m.	Cette hauteur est la même que celle autorisée dans la zone Ua afin de faciliter l'insertion des constructions de la zone Ue dans le paysage de la zone Ua limitrophe.
Ue11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti. Le faîtage principal des constructions devra notamment être orienté parallèlement à l'orientation dominante des faîtages des constructions voisines. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect imite celui du bois, et ceux dont l'aspect évoque celui de fustes sont interdits. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits. L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.	Ces dispositions règlementaires sont volontairement réduites pour laisser une large place à la création architecturale de constructions qui devront marquer le paysage communal en raison de leur fonction particulière.
Ue12	**Réalisation d'aires de stationnement**	Il est demandé une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.	Les constructions admises dans la zone Ue sont destinées, pour la plupart à accueillir du public ; la plupart des déplacements sur la commune étant motorisés, il convient de prévoir un minimum de places de stationnement pour accueillir les usagers.

Ue13	**Réalisation d'espaces libres et de plantations**	Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. La disposition des arbres sera réalisée afin de favoriser l'ombrage des véhicules. Les haies devront être composées de plusieurs essences principalement choisies dans la liste annexées au présent règlement et en excluant notamment les plantes invasives et les essences allergènes.	Afin de faciliter l'insertion paysagère des aires de stationnement, des règles minimales de végétalisation sont imposées. Par ailleurs les végétaux devront être disposés de manières logique et utile et non pas seulement de proche en proche. Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ua.

LES ZONES Uj

Motifs de la délimitation des zones

Les zones Uj couvrent les secteurs concernés par des jardins familiaux ou des parcs privés faiblement bâtis qui présentent un intérêt paysager notable et qu'il convient donc de préserver d'une urbanisation importante.

Règles		Dispositions applicables	Justification
Uj1	**Occupations et utilisations du sol interdites**	Les constructions ou installations qui ne sont pas mentionnées à l'article Uj2 sont interdites.	Les zones Uj sont destinées à être conservées en jardins, la plupart des destinations de construction y est donc interdite.
Uj2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des contions particulières**	Sont admises, sous condition : - Les annexes des constructions destinées à l'habitation, même si une habitation n'est pas implantée sur la même unité foncière, et seulement si cette annexe constitue un abri de jardin. Une seule construction est admise par unité foncière ; - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles assurent une mission de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télécommunication ou d'assainissement.	Les zones Uj sont destinées à être conservées en jardins, seule une annexe à l'habitation y est donc admise par unité foncière, et à condition que cette annexe constitue un abri de jardin puisque seule cette fonction est en rapport avec la destination de la zone. Exceptionnellement, les zones Uj peuvent être amenées à recevoir des équipements publics ou collectifs particulier, et notamment des réseaux, ceux-ci sont donc admis dans les zones Uj.
Uj6	**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement.	L'implantation à l'alignement des constructions annexes à l'habitation n'est pas souhaitable à l'alignement en raison de leur faible importance ; ce recul doit en revanche être cohérent avec les zones urbaines limitrophes et notamment les zones Ub.
		Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.	Ces équipements publics particuliers sont très souvent implantés dans le domaine public, ou à la limite de celui-ci. Cette disposition permet donc cette implantation.

Uj7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives.	Les zones Uj doivent conserver leur caractère de jardin, l'implantation sur les limites séparatives évite de créer des espaces difficilement cultivables.
		Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1,5 m.	Ces équipements publics étant très souvent de très faible hauteur, voire enterrés, il convient de laisser une grande latitude quant à leurs possibilités d'implantation.
Uj9	**Emprise au sol des constructions**	Pour les annexes des habitations admises dans la zone, leur emprise au sol totale ne peut excéder 20 m² pour chaque unité foncière.	Les zones Uj doivent conserver leur caractère de jardin, il est donc nécessaire de limiter fortement les possibilités de construire sur ces zones.
Uj10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le point le plus bas du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).	Les références pour le calcul de la hauteur maximale des constructions sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune afin de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et la cohérence interne du règlement.
		La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3 m sauf en cas de toit terrasse où la hauteur maximale ne pourra alors excéder 2,6 m.	Afin de conserver aux zones Uj leur caractère de jardin, et compte tenu de la nature des constructions qui peuvent y être exceptionnellement admises, il convient de limiter fortement la hauteur maximale admise pour celles-ci.

Uj11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	1 – Dispositions générales Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect imite celui du bois, et ceux dont l'aspect évoque celui de fustes sont interdits. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits. Les dispositifs de récupération d'eau de pluie doivent être intégrés dans les constructions ou enterrés.	Ces dispositions permettent de rappeler que les constructions admises dans la zone Uj peuvent être refusées si elles sont susceptibles, par leur aspect, de porter préjudice aux paysages de cette zone. Les dispositifs de récupération des eaux de pluie dans les zones de maraîchage sont souvent inesthétiques et c'est pourquoi il est préférable de les dissimuler en le plaçant à l'intérieur des constructions.
		2 – Toitures La pente des toitures ne pourra pas être supérieure à 50 % et, si elles ne sont pas en terrasse, inférieure à 25%. Les toits terrasses ne sont admis que s'ils sont végétalisés. Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à un ou deux pans symétriques dans le sens convexe. Les toitures à quatre pans sont admises. Les matériaux de couverture devront avoir l'aspect et la couleur des tuiles de couleur rouge brique, sans nuances et de types romane, canal, plate ou à emboîtement.	Ces dispositions reprennent celles édictées dans les zones Ua et Ub afin de conserver une cohérence architecturale et paysagère avec ces zones situées à proximité des zones Uj.
		3 – Murs des façades et des pignons Ils seront recouverts soit d'un bardage à l'aspect de bois brut non teinté (l'aspect de fustes est interdit), soit de pierres de pays (granite). La couleur des menuiseries sera choisie parmi celles figurant dans le tableau 2 du nuancier annexé au présent règlement.	Compte tenu de la nature des constructions admises dans les zones Uj, de celles qui y sont déjà présentes, et de l'intérêt paysager de ces zones, il convient de limiter les possibilités d'aspect pour les façades des constructions en imposant le recours à des matériaux simples et naturels. La couleur de certains éléments du bâti doit être choisie en harmonie avec ceux des zones Ua ou Ub limitrophes.

LES ZONES Ut

Motifs de la délimitation des zones

La zone Ut couvre les secteurs destinés au développement des hébergements touristiques.

Règles		Dispositions applicables	Justification
Ut1	**Occupations et utilisations du sol interdites**	Les constructions ou installations qui ne sont pas mentionnées à l'article Ut2 sont interdites.	Les zones Ut sont destinées à accueillir des hébergements touristiques, à l'exclusion de toute autre occupation ou utilisation du sol.
Ut2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des contions particulières**	Seules sont admises les Habitations Légères de Loisirs dont la surface de plancher de chacune d'entre elle ne devra pas excéder 40 m² et dont la surface de plancher totale n'excèdera pas 300 m². Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télécommunication ou d'assainissement.	Les zones Ut sont destinées à accueillir des hébergements touristiques, seules les HLL y sont donc admises. Leur surface totale de plancher est également limitée afin de ne pas soumettre les projets à la législation relative aux UTN et afin de ne pas créer de complexe touristique hors d'échelle avec les capacités de la commune. La surface de plancher propre à chaque HLL est également limitée afin de s'assurer qu'elles demeureront discrètes dans le paysage communal. Exceptionnellement, les zones Ut peuvent être amenées à recevoir des équipements publics ou collectifs particulier, et notamment des réseaux, ceux-ci sont donc admis dans les zones Ut.
Ut3	**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.

Ut4	**Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité et la salubrité publique en tenant compte des équipements existants dans la zone. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.
Ut6	**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement.	Compte-tenu de leur nature et pour des raisons de sécurité, l'implantation à l'alignement des constructions admises dans la zone Ut n'est pas souhaitable.
		Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.	Ces équipements publics particuliers sont très souvent implantés dans le domaine public, ou à la limite de celui-ci. Cette disposition permet donc cette implantation.
Ut7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.	Compte tenu de la nature de la zone Ut, des constructions qui y sont admises, et surtout de la situation de la zone Ut généralement à l'interface de la zone agricole, il convient de ne pas autoriser l'implantation sur les limites séparatives. Un recul minimum permet d'éviter la création de délaissés difficiles à entretenir.
		Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou avec un recul au moins égal à 1,5 m.	Ces équipements publics étant très souvent de très faible hauteur, voire enterrés, il convient de laisser une grande latitude quant à leurs possibilités d'implantation.
Ut10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le point le plus bas du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).	Les références pour le calcul de la hauteur maximale des constructions sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune afin de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et la cohérence interne du règlement.

Ut10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 m.	Compte-tenu de la destination de la zone Ut, et surtout de la nature des constructions qui y sont admises, il est nécessaire de limiter la hauteur maximale admise pour faciliter l'insertion des futures constructions dans les paysages de la commune.
Ut11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	1 – Dispositions générales L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux de couleur blanche sont interdits. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits. Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins 3 mètres des limites séparatives. Les dispositifs de récupération d'eau de pluie doivent être intégrés dans les constructions ou enterrés.	Ces dispositions permettent de rappeler que les constructions admises dans la zone Ut peuvent être refusées si elles sont susceptibles, par leur aspect, de porter préjudice aux paysages de cette zone. Les dispositifs techniques particuliers, en raison de leur aspect souvent inesthétiques doivent être implantés à l'intérieure des constructions pour ne pas être visibles.

Ut11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	2 – Toitures La pente des toitures ne pourra pas être supérieure à 45 % et, si elles ne sont pas en terrasse, inférieure à 25%. À l'exception des annexes et des toits-terrasses, la pente des différents pans de toiture des constructions d'une même unité foncière sera identique. Les toits terrasses sont admis seulement s'ils sont végétalisés. Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume. L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau. Le débord des toitures sur les façades et pignons doit être compris entre 0,45 et 0,60 mètre. À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des vérandas, des serres et des toits-terrasses, les matériaux de couverture devront avoir l'aspect et la couleur des tuiles de couleur rouge brique, sans nuances et de types romane, canal, plate ou à emboîtement ; un seul aspect et une seule couleur seront admis pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière. L'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire. Les châssis de toit doivent être intégrés dans le plan de la couverture. Ils ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.	Ces dispositions sont identiques à celles présentes dans les zones Ua ou Ub afin d'assurer l'insertion des constructions de la zone Ut dans les paysages urbains de la commune.

Ut11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	3 – Murs des façades et des pignons Ils seront recouverts soit d'un bardage à l'aspect de bois brut non teinté (l'aspect de fustes est interdit) dont les lames seront orientées horizontalement ou verticalement, soit de pierres de pays (granite). L'emploi conjoint de ces deux aspects est admis lorsqu'il s'agit de créer un soubassement maçonné.	Les aspects admis pour les matériaux de façade dans la zone Ut sont volontairement limités afin de donner aux constructions de cette zone un réel caractère mettant avant la dimension touristique de la commune et favorisant le recours aux matériaux durables.
		Sont interdits : - L'installation rapportée en façade des modules extérieurs des climatiseurs est des paraboles, - Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan de la façade, - Les éléments de décoration tels que chapiteaux, frontons, colonnes et colonnades.	Certains éléments architecturaux ou techniques plus contemporains s'insèrent parfois difficilement dans les constructions. Compte-tenu du caractère de la zone Ut il convient donc de veiller à leur bonne insertion grâce à ces dispositions. Par ailleurs, certains éléments architecturaux de décoration appartiennent à des architectures traditionnellement absentes de la commune ; afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les paysages de la commune, il y a lieu de les interdire.
		Pour chaque volume de la construction, la limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales). Les linteaux des ouvertures devront être droits. Néanmoins, pour les ouvertures disposées dans un pignon, le linteau pourra être parallèle à la pente du toit. Les ouvertures devront être disposées symétriquement les unes par rapport aux autres, d'un étage à l'autre. Les ouvertures ne pourront avoir une largeur et une hauteur supérieures à celles des ouvertures de l'étage qui leur est directement inférieur. L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre est non visible, inclus dans le linteau maçonné.	Compte-tenu du caractère de la zone Ut, et du rôle de « vitrine » de l'activité touristique de la commune qu'elle doit jouer, l'aspect extérieur des constructions doit rappeler celui des constructions traditionnelles de la commune. Ces dispositions sont destinées à faciliter ce rappel.

Ut11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	La couleur des menuiseries sera choisie parmi celles figurant dans le tableau 2 du nuancier annexé au présent règlement. Une seule couleur sera admise pour l'ensemble des menuiseries des constructions d'une même unité foncière. En particuliers, les pentures et les ferrures devront être de la même couleur que celles des volets.	Compte-tenu du caractère de la zone Ut, et du rôle de « vitrine » de l'activité touristique de la commune qu'elle doit jouer, l'aspect extérieur des constructions doit rappeler celui des constructions traditionnelles de la commune. Ces dispositions sont destinées à faciliter ce rappel.
		4 – Escaliers extérieurs, garde-corps Les escaliers extérieurs devront être aménagés parallèlement au mur dans lequel ils sont implantés. Les garde-corps doivent être de conception simple en barreaudage d'aspect métallique et de couleur noire ou grise. Les colonnades sont interdites.	Compte-tenu du caractère de la zone Ut, et du rôle de « vitrine » de l'activité touristique de la commune qu'elle doit jouer, l'aspect extérieur des constructions doit rappeler celui des constructions traditionnelles de la commune. Ces dispositions sont destinées à faciliter ce rappel.
		5 – Adaptation à la pente, déblais et remblais […]	Les règles concernant certains aspects extérieurs des constructions doivent demeurer identiques pour assurer la cohérence urbaine et architecturale entre les zones Ua, Ub et Ut.
		6 – Clôtures […]	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ub afin d'assurer la cohérence paysagère entre les différentes zones urbaines de la commune.
		7 – Aires de stationnement Les matériaux de revêtement des aires de stationnements devront être perméables ou semi-perméables.	Compte-tenu de l'activité souvent saisonnière présente dans la zone Ut, il convient que les aires de stationnement conservent un caractère plutôt naturel puisqu'elles ne seront occupées qu'une partie de l'année.
Ut12	**Réalisation d'aires de stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Concernant les constructions destinées à l'habitation, il est demandé une place de stationnement par habitation.	Compte-tenu de la destination de la zone Ut, il est nécessaire de s'assurer que les visiteurs disposeront de capacités suffisantes pour stationner leur véhicule lors de leur séjour.

Ut13	**Réalisation d'espaces libres et de plantations**	Les haies devront être composées de plusieurs essences principalement choisies dans la liste annexées au présent règlement et en excluant notamment les plantes invasives et les essences allergènes.	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ua.

4.2.2. Les zones à urbaniser

LES ZONES AUb			
Motifs de la délimitation des zones			
Elles concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'accueil de nouveaux habitants. Ces zones pourront en outre accueillir des constructions favorisant la diversité des fonctions urbaines (commerce, artisanat, services, etc.). La zone **1AUb** correspondant aux emprises à urbaniser en priorité. La zone **2AUb** concerne les emprises à urbaniser dans un second temps, après une révision du Plan Local d'Urbanisme.			
Règles		**Dispositions applicables**	**Justification**
AUb1	**Occupations et utilisations du sol interdites**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ub.	Les zones AUb sont de futures extensions urbaines du bourg et sont donc destinées à devenir des zones Ub. Leurs fonctions doivent donc demeurer identiques.
AUb2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des contions particulières**	Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone 1AUb prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement mais seulement après le renforcement des capacités des systèmes d'épuration et des capacités d'alimentation quantitative en eau potable. Pour la zone 2AUb, les constructions seront autorisées après une révision du Plan Local d'Urbanisme.	Les zones AUb sont destinées à accueillir les nouveaux logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique de la commune fixé dans le PADD. Néanmoins, pour accueillir ces nouveaux logements il est nécessaire, d'une part que les équipements nécessaires à leur urbanisation, et notamment les réseaux publics soient réalisés, et d'autre part que ces réseaux puissent être raccordés à une ressource et/ou des systèmes en capacité de les desservir.
		Les autres dispositions de l'article AUb2 sont identiques à celles de la zone Ub.	Les zones AUb sont de futures extensions urbaines du bourg et sont donc destinées à devenir des zones Ub. Leurs fonctions doivent donc demeurer identiques.

AUb3	**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**	Outre des dispositions identiques à celles de la zone Ub, les dispositions applicables comportent également les mentions suivantes :	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.
		Les voies en impasse sont interdites.	Le développement urbain des zones AUb doit s'effectuer en cohérence avec le réseau viaire existant autours de la zone ; l'interdiction des voies en impasse permet de mieux mailler les nouvelles zones urbaines en créant un réseau de voie cohérent et connecté à celui du bourg. Le maillage des voies favorise les connexions inter-quartiers, facilitant ainsi les échanges entre les nouveaux habitants et la population actuelle.
		Le tracé et les dimensions des nouvelles voies ouvertes au public seront compatibles avec ceux figurés dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.	Les OAP définissent un tracé indicatif ainsi que des dimensions minimales pour les futures voies de desserte des zones AUb. Il convient de rappeler que l'aménagement des voies de desserte des zones AUb devra se conformer à ces définitions.
		De plus, lorsqu'une construction est édifiée en second rang (parcelle en drapeau), son accès doit être mutualisé ou accolé à celui de la construction en premier rang.	Afin de ne pas multiplier les accès sur les voies périphériques aux zones AUb ainsi que sur les voies de desserte interne, dans le but d'assurer la sécurité des usages de ces voies.
		Pour la zone 1AUb, la création d'accès sur la Route Départementale n°28 est interdite.	Afin de sécurité cette section de la RD 28, constituant l'entrée nord du bourg de Saint-Régis, aucun accès ne peut y être créé.
AUb4	**Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ub.	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité et la salubrité publique en tenant compte des équipements existants à proximité du projet. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.

AUb6	**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 m par rapport à l'alignement de la voie de desserte de la construction et de 3 mètres minimum par rapport aux autres voies. Ces retraits peuvent être portés à 5 m pour les parties de construction ou les constructions annexes dédiées au stationnement des véhicules afin d'aménager une seconde place de stationnement extérieur devant la construction. Lorsqu'un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voie est figuré sur le règlement graphique, celui-ci se substitue à l'alignement.	Afin de constituer un front bâti cohérent le long des voies futures de desserte des constructions admises dans les zones AUb, un retrait fixe est imposé pour les constructions le long de ces voies ; pour les autres voies, il s'agit en revanche d'un retrait minimum. Un retrait supplémentaire peut-être admis afin de permettre la création d'un emplacement de stationnement à l'avant des constructions. Enfin, la zone 1AUb comporte un projet d'élargissement de la voie de desserte, le règlement tient compte du nouvel alignement créé par cet élargissement, à partir duquel le retrait doit être calculé.
		Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas : - Aux constructions dont la hauteur maximale n'excède pas 2,6 m et aux piscines sous abri ou non, qui doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 m des marges de recul figurées sur le règlement graphique ; - Lorsque la configuration d'une unité foncière ne permet pas d'appliquer les règles ci-dessus, les constructions devant alors s'implanter avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement. - Aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul au moins égal à 1,5 m.	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ub.
		Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions précédentes s'appliquent à chaque unité foncière issue de la division en propriété ou en jouissance.	Ces règles doivent demeurer applicables même au sein d'un lotissement ou d'une opération groupée afin d'assurer la cohérence urbaine de l'ensemble de l'opération.

AUb7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit s'effectuer de façon à libérer le plus d'espace libre possible au sud de la construction projetée.	Cette disposition est destinée à faciliter la création de logement conçus selon les concepts bioclimatiques (favoriser les apports solaires) conformément aux dispositions de la RT 2012 et de la future RT 2020.
		Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives, notamment lorsque cette implantation permet la création de logements groupés. Les piscines ne peuvent être implantées sur les limites séparatives et doivent être implantées selon les dispositions ci-dessous.	L'implantation sur les limites séparatives est admise afin de favoriser la modération de la consommation foncière et la création de formes urbaines variées. En revanche, les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de ces limites afin d'éviter les conflits de voisinage.
		Si elles ne sont pas implantées sur les limites séparatives, les constructions doivent s'implanter avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article AUb 10, et sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3m$).	Un recul des limites conditionné par la hauteur de la construction permet d'éviter la création d'ombres portées d'une construction à l'autre, ombre préjudiciable aux constructions conçues selon les principes bioclimatiques. Le retrait minimum permet d'interdire la création de délaissés difficile à entretenir.
		Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions précédentes s'appliquent à chaque unité foncière issue de la division en propriété ou en jouissance.	Ces règles doivent demeurer applicables même au sein d'un lotissement ou d'une opération groupée afin d'assurer la cohérence urbaine de l'ensemble de l'opération.
AUb9	**Emprise au sol des constructions**	À l'exception des piscines, l'emprise au sol des annexes ne pourra excéder 25 m².	Afin de favoriser le regroupement, dans un même volume bâti, de toutes les fonctions nécessaires aux constructions, l'emprise au sol des annexes est volontairement limitée. Cette disposition permet également de rendre plus discrètes ces constructions dans le paysage. Les piscines ne sont en revanche pas concernées car elles présentent souvent une emprise supérieure.

AUb10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le point le plus bas du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère.	Les références pour le calcul de la hauteur maximale des constructions sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune afin de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et la cohérence interne du règlement.
		La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 8 m.	Cette hauteur est identique à celle autorisée dans les zones Ub afin de faciliter la cohérence architecturale et paysagère entre les différentes extensions résidentielles de la commune.
		La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,6 m ; cette hauteur est portée à 3 m pour les abris de piscines.	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ub.
AUb11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	1 – Dispositions générales [Dispositions identiques à celles de la zone Ub]	Les zones AUb sont de futures extensions résidentielles du bourg. Les règles concernant certains aspects extérieurs des constructions doivent donc demeurer identiques pour assurer la cohérence urbaine et architecturale entre les zones AUb et Ub.
		2 – Volumes Les constructions seront composées de volumes de forme rectangulaire. Les volumes seront disposés parallèlement les uns par rapport aux autres. Des volumes accolés perpendiculairement au volume principal sont néanmoins admis s'ils sont moins hauts que ce dernier et que leur emprise au sol n'excède pas 25 m².	La commune souhaite favoriser la création de front bâtis plus ou moins continus disposés perpendiculairement aux voies de desserte des zones AUb afin, d'une part de créer une cohérence paysagère dans l'ensemble des zones AUb, et d'autre part de favoriser la libération d'espace au sud des constructions pour favoriser les apports solaires. Ces dispositions permettent d'orienter l'implantation des constructions pour favoriser cette orientation urbaine.
		L'emprise au sol des étages d'un même volume sera identique à celle du rez-de-chaussée (à l'exclusion des vérandas).	Cette disposition permet de favoriser la création de volumes plus cohérents avec ceux du bâti traditionnel de la commune, constitué de volumes simples.
		Le volume principal de la construction, c'est-à-dire celui dont l'emprise au sol est la plus importante, devra être le plus haut.	Les justifications de cette disposition sont identiques à celles de la zone Ub.

AUb11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	Les vérandas ne devront pas dépasser l'égout du toit du volume de la construction dans lequel elles sont implantées.	Les justifications de cette disposition sont identiques à celles de la zone Ub.
		3 – Toitures [Dispositions en partie identiques à celles de la zone Ub]	Les dispositions sont dans l'ensemble identiques à celles de la zone Ub afin d'assurer la cohérence urbaine et architecturale entre les zones Ub et AUb. Seules les dispositions ci-dessous figurent en plus pour la zone Ub.
		L'axe du faitage du volume principal devra être orienté conformément au sens figuré dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.	Cet axe, défini dans les OAP, tient compte de la topographie des zones AUb et de l'orientation dominante des toitures des constructions existantes dans les zones urbaines du bourg, afin d'assurer la cohérence urbaine et paysagère entre les différentes secteurs urbanisés du bourg.
		4 – Murs des façades et des pignons [Dispositions identiques à celles de la zone Ub]	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ub.
		5 – Escaliers extérieurs, garde-corps [Dispositions identiques à celles de la zone Ub]	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ub.
		6 – Adaptation à la pente, déblais et remblais [Dispositions identiques à celles de la zone Ub]	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ub.
		7 – Clôtures [Dispositions en partie identiques à celles de la zone Ub]	Les dispositions sont dans l'ensemble identiques à celles de la zone Ub afin d'assurer la cohérence urbaine et architecturale entre les zones Ub et AUb. Seules les dispositions ci-dessous figurent en plus pour la zone Ub.
		Le long de la RD 28, les clôtures auront l'aspect d'un mur maçonné en pierre de pays (granite) d'une hauteur égale à 1,5 mètre. Ce mur pourra être doublé d'une haie composée d'essences variées choisies dans la liste annexée au présent règlement.	L'aménagement des zones 1AUb et 2AUb vont constituer la future entrée de ville du bourg. Afin de donner à cette entrée une image valorisante pour la commune, certains principes d'aménagement paysager ont été introduits dans l'OAP de ces zones. Ces principes sont repris dans le règlement de la zone AUb.
		8 – Vérandas [Dispositions identiques à celles de la zone Ub]	Les justifications de ces dispositions sont identiques à celles de la zone Ub.

AUb12	**Réalisation d'aires de stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.	La collectivité n'a pas pour vocation de satisfaire, sur son domaine public, aux besoins en stationnement des constructions qui ne sont pas destinées à un service public.
		Les aires de stationnement destinées aux besoins des constructions admises dans la zone AUb pourront être mutualisées.	Cette disposition permet de favoriser le regroupement des espaces de stationnement nécessaires aux constructions dans le but de limiter les déplacements motorisés au sein des zones AUb.
		Concernant les constructions destinées à l'habitation, il est demandé deux places de stationnement par habitation.	Les justifications de cette disposition sont identiques à celles de la zone Ub.
AUb13	**Réalisation d'espaces libres et de plantations**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ub	Les justifications de cette disposition sont identiques à celles de la zone Ub.
AUb14	**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Lors de l'aménagement des voies existantes qui desservent l'opération d'aménagement et lors de la création de nouvelles voies ouvertes à la circulation publique destinées à desservir l'opération d'aménagement, des fourreaux destinés à accueillir la fibre optique devront être disposés le long de celles-ci.	En lien avec l'objectif 1 du PADD, le développement des zones AUb doit faciliter le désenclavement numérique du territoire communal en anticipant les besoins en infrastructures de communication nécessaires pour desservir les futures constructions.

4.2.3. Les zones agricoles

LES ZONES A ET A*			
Motifs de la délimitation des zones			
Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone **A** est constructible et elle permet notamment l'accueil des constructions destinées à l'exploitation agricole. La zone **A*** doit demeurer faiblement bâtie afin d'assurer, en outre, la protection des milieux naturels, des paysages, ainsi que la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Elle n'est donc destinée qu'à accueillir exceptionnellement des constructions de faible emprise.			
Règles		**Dispositions applicables**	**Justification**
A1	**Occupations et utilisations du sol interdites**	Les constructions ou installations qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2 sont interdites. Il est également interdit tout projet de construction, d'installation, d'ouvrage, de travaux ou d'activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol ainsi que des travaux modifiant le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées au règlement graphique, ou d'un périmètre de protection de captage d'eau potable délimité par une servitude AS1 dans le plan des servitudes d'utilité publique. Ces projets de construction, d'installation, d'ouvrage, de travaux ou d'activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol sont également interdits dans les secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique délimités au règlement graphique sauf exceptions.	Les zones A et A* sont destinées à être conservées en espaces agricoles, la plupart des destinations de construction y est donc interdite en dehors de celles permis par les dispositions législatives en vigueur. Certains secteurs de la commune présentent des enjeux importants en termes de préservation de la trame verte et bleue ou de respect de la salubrité publique. Toute modification de l'état ou de l'occupation des sols au droit de ces secteurs pourrait remettre en cause la préservation de ces éléments ou la salubrité publique, c'est pourquoi aucune modification de l'occupation ou de l'utilisation des sols n'est autorisée dans ces secteurs.

A2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des contions particulières**	Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone A : - Si elles sont situées à moins de 100 m d'une construction destinée à l'exploitation agricole existante, que l'activité agricole concernée par l'exploitation nécessite la présence permanente et rapprochée d'un exploitant ;	Cette disposition est destinée à s'assurer que la construction d'une habitation d'un exploitant s'avère bien nécessaire en raison de l'évolution de l'exploitation, et que cette habitation soit bien édifiée en cohérence avec les autres installations de l'exploitation, c'est-à-dire au plus près de ces installations.
		- Si elles constituent une extension, une surélévation ou une annexe d'une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, si elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et si elle ne nécessite pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics existants ;	Certaines habitations de tiers non exploitants sont isolées au sein de la zone agricole, conformément aux dispositions législatives en vigueur, le PLU autorise les extensions ou les surélévations de ces constructions à condition que leur présence n'entrave pas l'activité agricole et que les réseaux soient en capacité suffisante pour desservir ces extensions ou surélévations.
		- S'il s'agit du changement de destination d'un bâtiment repéré au règlement graphique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	La commune a identifié un certain nombre de bâtiments agricoles désaffectés et présentant une certaine valeur patrimoniale. Afin de conserver ces bâtiments, leur changement de destination en habitation est admis.
		Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées sont admises si elles participent à la production agricole ou au maintien des terres dans de bonnes conditions d'exploitation agricole.	Les zones agricoles sont par nature inconstructibles sauf dérogation pour des constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole. Le règlement permet donc l'implantation de ces constructions destinées aux exploitations sous réserves qu'elles soient nécessaires à ces exploitations.

		Elles sont en outre admises dans la zone A* à conditions qu'elles soient démontables, sans dalle au sol, et qu'elles ne nécessitent pas de raccordement aux réseaux publics.	Compte-tenu du rôle de la zone A* dans la trame verte et bleue de la commune ou dans les paysages de la commune, il convient d'affirmer plus fortement pour ces zones, le principe d'inconstructibilité des zones agricoles en n'y autorisant qu'exceptionnellement des constructions agricoles afin, d'une part, de limiter leur impact sur les espaces à enjeux, et d'autre part, de faciliter la remise en exploitation du terrain après, le cas échéant, la suppression de la construction.
		Les activités « agro-touristiques » d'accueil à la ferme ne sont admises que par aménagement, dans le volume initial, des bâtiments existants à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.	Les activités agro-touristiques permettent d'assurer un complément de revenu aux exploitants et à la commune de mettre en avant la dimension touristique de son territoire. Pour autant, afin d'éviter tout détournement de la règle concernant ces activités, et de limiter le mitage de l'espace agricole, les bâtiments admis pour l'exercice de ces activités ne peuvent que concerner des constructions existantes.
A2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des contions particulières**	Les terrains de camping sont admis dans la zone A : - S'ils constituent une activité accessoire à l'activité agricole ; - S'ils sont situés à moins de 100 mètres d'un siège d'exploitation ; - S'ils ne nécessitent pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics existants. Le stationnement des caravanes est admis dans les terrains de camping.	De même que pour les activités agro-touristiques, il s'agit de s'assurer que les activités d'accueil à la ferme s'effectuent bien dans ce cadre en limitant les possibilités d'installation de camping dans la zone agricole.
		Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'il s'agisse d'un cimetière ou qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des centrales solaires au sol) ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	Certains équipements publics ou collectifs, par leur nature, ne peuvent être localisés en dehors des zones agricoles, il convient de les autoriser tout en dressant la liste limitative des équipements publics ou collectifs qui y sont admis afin de limiter tout impact sur les activités agricoles.

A3	**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**	Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.
A4	**Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**	1 – Eau potable L'alimentation des constructions, dont le besoin en eau potable est reconnu, doit être assurée par le réseau public de distribution d'eau potable. Néanmoins, en cas d'absence du réseau public de distribution d'eau potable, si aucune desserte future par ce réseau n'est prévue, seules les constructions, dont le besoin en eau potable est reconnu, pouvant avoir accès à une ressource en eau potable conforme techniquement et administrativement aux exigences règlementaires pourront être autorisées ; il en est de même pour les extensions, les surélévations ou le changement de destination des constructions existantes.	Afin d'assurer la salubrité publique, les constructions qui le nécessitent, en particulier les habitions pour la zone agricole, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable. Pour autant, la commune de Saint-Régis-du-Coin ne dispose pas d'un réseau public couvrant l'intégralité de son territoire. Plusieurs puits privés alimentent ainsi certaines constructions de la commune. Pour de nouvelles constructions nécessitant une alimentation en eau potable, si le réseau public n'est pas présent à proximité, elles pourront exceptionnellement être autorisées à conditions qu'elles justifient d'un accès à une ressource satisfaisantes en terme de salubrité publique.
		3-1 - Eaux usées Les constructions destinées à l'habitation et les installations sanitaires des terrains de camping doivent disposer d'un système d'assainissement individuel règlementaire.	Afin d'assurer un traitement des effluents conforme aux exigences de salubrité publique, les constructions ou installations admises dans la zone agricole et qui sont susceptibles de produire des effluents doivent disposer d'une installation de traitement conforme.
		3-2 - Eaux pluviales [Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua.]	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité et la salubrité publique en tenant compte des équipements existants à proximité du projet. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.

A6	**Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**	Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de - 15 m par rapport à l'alignement des routes départementales ; - 6 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.	Afin de conserver des paysages ouverts aux abords des voies dans les espaces agricoles de la commune, généralement très ouverts sur les paysages lointains, un recul minimum par rapport aux voies est imposé, il est plus important pour les routes départementales qui constituent les axes préférentiels d'accès à la commune, et donc les axes à partir desquels la prise en compte de la qualité paysagère de la commune revêt le plus d'importance.
		Néanmoins, lorsqu'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.	Par exception aux dispositions précédentes, afin de tenir compte de l'existant, des reculs moins importants sont admis lors de l'extension ou la surélévation d'une construction existante à l'approbation du PLU afin de favoriser notamment la reconquête du bâti vacant.
		Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.	Compte-tenu de la nature de ce type de constructions admises dans la zone agricole, et de leur faible emprise en général, il leur est donc laissé une plus grande latitude quant aux implantations possibles.
		L'implantation des constructions sur les limites séparatives est admise sauf lorsque cette limite correspond à la limite d'une zone urbaine ou à urbaniser.	Afin de favoriser la modération de la consommation foncière, y compris dans les zones agricoles, l'implantation sur les limites séparatives est admise. Néanmoins, afin de limiter les conflits entre exploitants et résidents, cette implantation en limite n'est pas possible aux abords des zones urbaines ou à urbaniser.
A7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Lorsque les constructions sont édifiées avec un recul (D), celui-ci doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article A 10, sans que ce recul soit inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3$ m).	En cas d'implantation en retrait, afin de ne pas permettre la création de délaissés difficiles à entretenir, un recul minimum, et conditionné à la hauteur de la construction, est imposé.
		De plus, lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU), ce recul minimum est porté à 5 mètres ($D \geq H/2 \geq 5$m).	Justification identique à celle du premier alinéa.

A7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.	Compte-tenu de la nature de ce type de constructions admises dans la zone agricole, et de leur faible emprise en général, il leur est donc laissé une plus grande latitude quant aux implantations possibles.
A8	**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées à moins de 20 m de celles-ci.	Par dérogation à la destination de la zone agricole, les extensions des habitations de tiers et les annexes à ces habitations sont admises, néanmoins il convient de définir les conditions nécessaires pour que ces extensions ou ces annexes n'aient que peu ou pas d'impact sur les activités agricoles. Imposer une distance maximale pour les annexes par rapport à la construction principale est l'une de ces conditions.
A9	**Emprise au sol des constructions**	Dans la zone A*, l'emprise au sol des constructions, à l'exception des serres, est limitée à 50 m² par unité foncière.	Malgré la valeur écologique des espaces agricoles présents dans la zone A*, il est y exceptionnellement admis des constructions dont il convient de veiller à ce qu'elles aient un impact très limité sur ces espaces à enjeux. Limiter leur emprise au sol est un moyen de limiter cet impact. Les serres ont quant à elle un très faible impact puisqu'elles permettent la remise en état rapide du sol après enlèvement, ne nécessitant donc pas d'en limiter l'emprise.
		Dans la zone A, l'extension des habitations existantes est autorisée à condition que leur emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit supérieure à 60 m², que l'extension soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, et que, le cas échéant, l'emprise au sol totale après travaux n'excède pas 250 m². Pour les annexes aux habitations, à l'exception des piscines, cette emprise au sol ne peut excéder un total de 50 m² par unité foncière.	Conformément aux dispositions législatives en vigueur, le règlement doit préciser les conditions d'emprise et de densité des extensions ou des annexes des habitations permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou forestier de la zone. Ces dispositions précisent ces conditions en permettant une extension mesurée des constructions existantes afin de favoriser notamment la reconquête des logements vacants.

A10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le point le plus bas du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère.	Les références pour le calcul de la hauteur maximale des constructions sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune afin de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et la cohérence interne du règlement.
		La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne pourra excéder 8 m.	Disposition identique que pour les zones Ub et AUb afin d'assurer la cohérence architecturale entre les différentes habitations de la commune.
		Une hauteur supérieure à 8 mètres est admise pour les extensions des constructions destinées à l'habitation existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de la hauteur maximale de l'habitation existante	Certaines habitations, parfois anciennes, ont pu être édifiées avec une hauteur supérieure à celle jusque-là autorisée par le POS ou celle prévue dans le PLU. Afin de permettre l'extension de ces constructions dans un volume identique à celui de la construction, il convient de déroger à la règle de hauteur maximale autorisée, notamment pour favoriser la reconquête des logements vacants.
		La surélévation des constructions à protéger repérées dans le règlement graphique et présentées dans ce règlement est interdite.	Les constructions protégées au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme le sont en raison notamment de leur aspect architectural, aussi, toute modification de cet aspect pourrait entraîner une perte de la valeur patrimoniale de ces constructions, c'est pourquoi ces modifications sont interdites, notamment concernant la surélévation dans ce cas.
		La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole ne pourra excéder 14 m dans la zone A et 6 m dans la zone A*.	Pour la zone A, la hauteur maximale tient compte des contraintes techniques applicables aux bâtiments d'élevage et de la hauteur nécessaire pour prendre en compte ces contraintes. Pour la zone A*, la hauteur plus réduite tient compte de l'impact paysager dans des espaces agricoles qui doivent essentiellement demeurer non bâtis et ouverts.
		Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont.	Cette disposition est destinée à favoriser l'insertion des constructions dans la pente.

		1 – Dispositions générales [Dispositions en partie identiques à celles des zones Ub et AUb auxquelles s'ajoute la mention suivante]	Les règles concernant certains aspects extérieurs des constructions doivent demeurer identiques pour toute la commune afin d'assurer la cohérence urbaine et architecturale entre ces constructions.
		[…] et dans le but de préserver les lignes de crête de toute construction.	L'implantation sur les crêtes de bâtiments a un fort impact paysager, notamment pour les grands bâtiments comme ceux destinés à l'exploitation agricole, c'est pourquoi leur implantation sur les lignes de crête est interdite.
A11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	2 – Constructions destinées à l'habitation Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Ub 11 du présent règlement.	Les dispositions applicables à l'aspect extérieur des habitations identique que pour les zones Ub et AUb afin d'assurer la cohérence architecturale entre les différentes habitations de la commune.
		3 – Constructions destinées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées 3-1 - Volumes Les constructions seront composées d'un volume ou d'un groupe de volumes dont l'emprise au sol de chacun d'eux sera de forme rectangulaire sauf contrainte technique. Les volumes seront disposés parallèlement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.	Compte tenu de la taille souvent importante des bâtiments agricoles, et de l'impact que ces grands bâtiments peuvent avoir dans les paysages, il convient de favoriser la création des constructions aux formes simples qui s'insèreront mieux dans le paysage. Néanmoins, de longues façades uniformes peuvent avoir un impact paysager également important et préjudiciable, c'est pourquoi il est demandé de les fractionner pour donner l'impression d'une adjonction de volumes bâtis différents, plutôt que d'une seule grande masse bâtie.
A11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	3-2 - Toitures La pente des toitures ne pourra pas être supérieure à 50 % et inférieure à 25%. Les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe. Les toitures à un pan sont également admises sur les volumes plus petits accolés au volume principal de la construction.	Ces dispositions sont destinées à créer des volumes de toiture simples, qui s'insèrent bien dans les paysages de la commune ; les pentes admises tiennent compte des contraintes techniques inhérentes aux bâtiments agricoles.

		Sauf pour les façades ou pignons adossés à une construction existante ou implantés sur une limite séparative, le débord des toitures sur les façades et pignons doit être compris entre 0,45 et 0,60 mètre.	Les constructions étaient traditionnellement bâties avec des débords de toit afin notamment de protéger les façades des intempéries, afin d'assurer l'insertion des futures constructions dans les paysages de la communes, des débords de toit doivent être aménagés sur celles-ci, sauf dans les cas où ces débords empiètent sur une propriété ou une construction voisine.
A11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des serres, et des ouvrages de superstructure de faible emprise disposés en toiture, les matériaux de couverture : - Seront dans une teinte rouge brique, - Ne seront pas réfléchissants, - Ne pourront pas avoir un aspect rappelant celui de la tôle ondulée galvanisée. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.	La tuile romane est traditionnellement le matériau le plus employé sur les couvertures des bâtiments présents sur la commune, afin d'assurer l'insertion des futures constructions dans les paysages de la commune, les matériaux ayant cet aspect doivent être privilégiés. Seuls certains équipements techniques (ventilation, prise d'air, silos, etc.) sont dispensés du respect de cet aspect.
		3-3 - Façades À l'exception des serres agricoles, les façades seront recouvertes par des matériaux non réfléchissants dont la couleur doit être dans une teinte de gris, d'une nuance foncée (par exemple couleur du nuancier RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7010, 7011, 7012, 7023, 7036, 7037, 7039, 7045, 7046 ou approchante), ou d'un matériau dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois brut ou d'un mur maçonné en pierre de pays (granit). Jusqu'à deux matériaux différents seront admis pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière en particulier pour distinguer les soubassements.	Le gris est la couleur qui assure l'insertion la plus discrète dans les paysages des constructions de grande dimension, c'est donc naturellement cette couleur qui est demandée pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. Les bardages de bois sont également de plus en plus présents sur ce type de construction en raison de leur coût réduit et parce qu'ils permettent de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et contre le réchauffement climatique. Grâce à leur aspect naturel, ils permettent une très bonne insertion des constructions agricoles dans le paysage, il convient donc de les autoriser. La mise en œuvre de bardage sur les bâtiments agricoles nécessite le plus souvent de maintenir un soubassement maçonné pour protéger ces matériaux, il est donc nécessaire d'autoriser au moins deux aspects différents pour les façades.

		Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade contre laquelle ils sont implantés.	Les bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière nécessitent parfois l'adjonction d'éléments techniques en façade pour assurer de bonnes conditions d'exploitation. Mais leur dimension parfois imposante, notamment pour les silos, nécessite que leur couleur doit être identique à la façade contre laquelle ils sont implantés afin de les rendre plus discrets dans le paysage communal.
		En outre, pour les travaux de réfection, de réhabilitation ou de changement de destination des constructions existantes, les éléments de décors architecturaux tels que les modénatures (corniches en pierre de taille ou en briques, génoises, corbeaux, etc.) et les parements en pierre de taille ou en brique (linteau, piédroit, jambage, chaînage d'angle, bandeau, etc.) devront être conservés et laissés apparents, au nu de l'enduit ou saillants. L'appareillage de pierre pourra également demeurer visible, auquel cas l'enduit à pierre vue ou à joint beurré ne devra être ni en saillie, ni en creux par rapport au plan de l'appareillage.	Les éléments architecturaux qui composent l'identité urbaine et architecturale de la commune doivent être conservés lors de la réhabilitation des logements existants. Le traitement des façades par des enduits doit permettre de mettre en avant ces éléments.
A11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	4 – Tunnel agricole Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux tunnels agricoles. La couleur des matériaux employés en toiture comme en façade devront assurer l'insertion discrète de ces constructions dans le paysage en employant des matériaux de couverture de couleur verte (RAL 6005), brun (RAL 8017) ou gris (RAL 7037). Les matériaux dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois brut sont autorisés en façade. Ils seront adossés à un obstacle visuel d'une hauteur plus importante (contrefort de terrain, lisière de forêt, haie existante ou à planter, etc.)	En raison de leur aspect atypique par rapport aux bâtiments agricoles « classiques », les tunnels agricoles doivent faire l'objet de dispositions spécifiques quant à leur aspect afin d'assurer leur insertion dans les paysages de la commune. La couleur de la couverture en raison de sa superficie et la partie la plus visible de ces constructions, c'est pourquoi la palette de couleurs admise pour cette partie de la construction. Quant aux façades, le bois, par son aspect naturel, facilite également cette insertion dans le paysage. Enfin, l'implantation de ces tunnels devra être choisie en s'appuyant sur les éléments locaux du paysage afin de rendre ces bâtiments les moins perceptibles possible dans le paysage communal.

		5 – Adaptation à la pente, déblais et remblais [Ces dispositions sont identiques à celles des zones urbaines du PLU.]	Afin de limiter les mouvements de terre autours des constructions pour assurer leur insertion dans le relief de la commune, la hauteur des déblais et des remblais est limitée en fonction de l'importance de la pente. Les matériaux employés pour les murs de soutènement peuvent avoir un impact important, afin de faciliter leur insertion dans le paysage communal, les aspects possibles sont donc limités en choisissant ceux les plus discrets et en interdisant ceux qui auraient le plus d'impact.
		6 – Clôtures Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées. Autrement elles seront constituées d'un treillis à claire-voie d'aspect métallique et de couleur grise. Les solins sont interdits. Pour les unités foncières comportant une habitation, la hauteur maximale admise est de 1,6 m.	Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires, en particulier pour faciliter les déplacements de la faune sauvage. Autrement, seuls des treillis métalliques sont admis afin de faciliter l'insertion des clôtures dans le paysage, et permettant le passage de la petite faune, notamment en ne créant pas de solin. Enfin, la hauteur des clôtures est limitée pour les habitations afin d'éviter la création de clôtures trop hautes qui auraient alors un trop grand impact dans le paysage.
A13	**Réalisation d'espaces libres et plantations**	Lorsque la création d'une haie est requise pour l'insertion dans le paysage d'un tunnel agricole, les essences seront choisies parmi la liste annexée au présent règlement en privilégiant les essences arborescentes et en excluant les plantes invasives et les essences allergènes.	Afin de faciliter la création de haie ayant un intérêt esthétique, paysager, favorisant la biodiversité, et ayant un impact limité sur la santé humaine, les essences admises sont précisées par une annexe au règlement.

Dans les secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique délimités au règlement graphique, lorsque ces secteurs concernent des boisements ou des ripisylves, les coupes et abatages d'arbres ayant pour effet de modifier ces boisements ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, avec renouvellement, au plus tard dans les 5 ans après la coupe, des arbres supprimés ;
- Raisons phytosanitaire ;
- Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- Nécessité d'accès à la parcelle ;
- Aménagement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.

Le règlement graphique du PLU identifie plusieurs espaces boisés pour des motifs d'ordre écologique notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Cette disposition du règlement permet de définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces prescriptions prennent notamment en compte les cas où les coupes peuvent s'avérer nécessaires sans remettre en cause la conservation du boisement sur le long terme.

4.2.4. Les zones naturelles

LES ZONES N ET NP

Motifs de la délimitation des zones

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, ou des paysages.
La zone **N** couvre essentiellement les zones boisées de la commune, qu'elles concernent un grand massif ou des cordons.
La zone **Np** couvre les secteurs d'une grande richesse écologique concernés par une zone Natura 2000.

Règles		Dispositions applicables	Justification
N1	**Occupations et utilisations du sol interdites**	Les constructions ou installations qui ne sont pas mentionnées à l'article N 2 sont interdites.	Les zones N et plus particulièrement les zones Np sont destinées à être conservées en espaces agricoles, la plupart des destinations de construction y est donc interdite en dehors de celles permis par les dispositions législatives en vigueur.
		Il est en particulier interdit tout projet de construction, d'installation, d'ouvrage, de travaux ou d'activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol ainsi que des travaux modifiant le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées au règlement graphique, ou d'un périmètre de protection de captage d'eau potable délimité par une servitude AS1 dans le plan des servitudes d'utilité publique. Ces projets de construction, d'installation, d'ouvrage, de travaux ou d'activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol sont également interdits dans les secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique délimités au règlement graphique.	Certains secteurs de la commune présentent des enjeux importants en termes de préservation de la trame verte et bleue ou de respect de la salubrité publique. Toute modification de l'état ou de l'occupation des sols au droit de ces secteurs pourrait remettre en cause la préservation de ces éléments ou la salubrité publique, c'est pourquoi aucune modification de l'occupation ou de l'utilisation des sols n'est autorisée dans ces secteurs.

N2	**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**	Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone N à condition qu'elles constituent une extension, une surélévation ou une annexe d'une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dès lors qu'elle ne compromet pas la qualité paysagère du site et qu'elle ne nécessite pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics existants.	Certaines habitations sont isolées au sein de la zone naturelle, conformément aux dispositions législatives en vigueur, le PLU autorise les extensions ou les surélévations de ces constructions à condition que leur présence soit compatible avec le maintien du caractère naturel du secteur, et que les réseaux soient en capacité suffisante pour desservir ces extensions ou surélévations.
		Les constructions destinées à l'exploitation forestière sont admises dans la zone N si elles sont nécessaires à la mise en valeur économique des ressources forestière et qu'elles bénéficient d'une desserte forestière.	Les zones naturelles sont par nature inconstructibles sauf dérogation pour des constructions ou installations nécessaires aux activités forestières. Le règlement permet donc l'implantation de ces constructions destinées à ces activités d'exploitation forestière afin de permettre la mise en valeur des ressources forestières de la commune, et seulement si ces constructions disposent d'une desserte adaptée à leur activité.
		Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des centrales solaires au sol) ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement et qu'elle ne compromettent pas la qualité paysagère et écologique du site.	Certains équipements publics ou collectifs, par leur nature, ne peuvent être localisés en dehors des zones naturelles, il convient de les autoriser tout en dressant la liste limitative des équipements publics ou collectifs qui y sont admis afin de limiter tout impact sur le maintien du caractère naturel du secteur.
		Elles ne sont en outre admises dans la zone Np que si aucune autre implantation en dehors de cette zone n'est impossible.	Les zones Np couvrent des secteurs particulièrement importants pour l'environnement et la biodiversité, c'est pourquoi toute modification de leur utilisation ou occupation du sol doit dans la mesure du possible être évitée.

N3	**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**	[Dispositions identiques aux autres zones du PLU]	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.
N4	**Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**	1 – Eau potable L'alimentation des constructions, dont le besoin en eau potable est reconnu, doit être assurée par le réseau public de distribution d'eau potable. Néanmoins, en cas d'absence du réseau public de distribution d'eau potable, si aucune desserte future par ce réseau n'est prévue, seules les constructions, dont le besoin en eau potable est reconnu, pouvant avoir accès à une ressource en eau potable conforme techniquement et administrativement aux exigences règlementaires pourront être autorisées ; il en est de même pour les extensions, les surélévations ou le changement de destination des constructions existantes.	Afin d'assurer la salubrité publique, les constructions qui le nécessitent, en particulier les habitions pour la zone N, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable. Pour autant, la commune de Saint-Régis-du-Coin ne dispose pas d'un réseau public couvrant l'intégralité de son territoire. Plusieurs puits privés alimentent ainsi certaines constructions de la commune. Pour de nouvelles constructions nécessitant une alimentation en eau potable, si le réseau public n'est pas présent à proximité, elles pourront exceptionnellement être autorisées à conditions qu'elles justifient d'un accès à une ressource satisfaisante en terme de salubrité publique.
		3-1 - Eaux usées Les constructions destinées à l'habitation et les exploitations forestières qui nécessitent des installations sanitaires doivent disposer d'un système d'assainissement individuel règlementaire.	Afin d'assurer un traitement des effluents conforme aux exigences de salubrité publique, les constructions ou installations admises dans la zone naturelle et qui sont susceptibles de produire des effluents doivent disposer d'une installation de traitement conforme.
		3-2 - Eaux pluviales [Les dispositions sont identiques à celles de la zone Ua.]	Ces règles doivent avant tout assurer la sécurité et la salubrité publique en tenant compte des équipements existants à proximité du projet. Elles sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune.

N6	**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**	Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de : - 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ; - 6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.	Afin de conserver des paysages naturels aux abords des voies, un recul minimum par rapport à celles-ci est imposé ; il est plus important pour les routes départementales qui constituent les axes préférentiels d'accès à la commune, et donc les axes à partir desquels la prise en compte de la qualité paysagère de la commune revêt le plus d'importance.
		Néanmoins, lorsqu'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.	Par exception aux dispositions précédentes, afin de tenir compte de l'existant, des reculs moins importants sont admis lors de l'extension ou la surélévation d'une construction existante à l'approbation du PLU afin de favoriser notamment la reconquête du bâti vacant.
		Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 m.	Compte-tenu de la nature de ce type de constructions admises dans la zone naturelle, et de leur faible emprise en général, il leur est donc laissé une plus grande latitude quant aux implantations possibles.
N7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	L'implantation sur les limites séparatives est admise sauf lorsque cette limite correspond à la limite d'une zone urbaine (U), à urbaniser (AU) ou agricole (A).	Afin de favoriser la modération de la consommation foncière, y compris dans les zones naturelles, l'implantation sur les limites séparatives est admise. Néanmoins, afin de limiter les conflits entre exploitants et résidents avec les activités admises dans les zones naturelles, cette implantation en limite n'est pas possible aux abords des zones urbaines, à urbaniser ou agricole.
		Lorsque les constructions sont édifiées avec un recul (D), celui-ci doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article N 10, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3$ m).	En cas d'implantation en retrait, afin de ne pas permettre la création de délaissés difficiles à entretenir, un recul minimum, et conditionné à la hauteur de la construction, est imposé.
		De plus, lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone urbanisée (U), à urbaniser (AU) ou agricole (A), ce recul minimum est porté à 5 mètres ($D \geq H/2 \geq 5$ m)	Justification identique à celle du premier alinéa.

N7	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1,5 m.	Compte-tenu de la nature de ce type de constructions admises dans la zone naturelle, et de leur faible emprise en général, il leur est donc laissé une plus grande latitude quant aux implantations possibles.
N8	**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées à moins de 20 mètres de celles-ci.	Par dérogation à la destination de la zone naturelle, les extensions des habitations de tiers et les annexes à ces habitations sont admises. Néanmoins il convient de définir les conditions nécessaires pour que ces extensions ou ces annexes n'aient que peu ou pas d'impact avec le maintien du caractère naturel du secteur. Imposer une distance maximale pour les annexes par rapport à la construction principale est l'une de ces conditions.
N9	**Emprise au sol des constructions**	L'extension des habitations existantes est autorisée à condition que l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit supérieure à 60 m², que l'extension soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, et que, le cas échéant, l'emprise au sol totale après travaux n'excède pas 250 m². Pour les annexes aux habitations, à l'exception des piscines, cette emprise au sol ne peut excéder un total de 50 m² par unité foncière.	Conformément aux dispositions législatives en vigueur, le règlement doit préciser les conditions d'emprise et de densité des extensions ou des annexes des habitations permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère forestier de la zone. Ces dispositions précisent ces conditions en permettant une extension mesurée des habitations existantes afin de favoriser notamment la reconquête des logements vacants.
N10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le point le plus bas du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère.	Les références pour le calcul de la hauteur maximale des constructions sont donc identiques d'une zone à l'autre pour toute la commune afin de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et la cohérence interne du règlement.
		La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne pourra excéder 8 mètres.	Disposition identique que pour les zones Ub et AUb afin d'assurer la cohérence architecturale entre les différentes habitations de la commune.

		Une hauteur supérieure à 8 mètres est admise pour les extensions des constructions destinées à l'habitation existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de la hauteur maximale de l'habitation existante.	Certaines habitations, parfois anciennes, ont pu être édifiées avec une hauteur supérieure à celle jusque-là autorisée par le POS ou celle prévue dans le PLU. Afin de permettre l'extension de ces constructions dans un volume identique à celui de la construction, il convient de déroger à la règle de hauteur maximale autorisée, notamment pour favoriser la reconquête des logements vacants.
N10	**Hauteur maximale des constructions**	La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation forestière ne pourra excéder 12 mètres.	La hauteur maximale tient compte des contraintes techniques applicables aux bâtiments d'exploitation forestière et de la hauteur nécessaire pour prendre en compte ces contraintes.
		Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont.	Cette disposition est destinée à favoriser l'insertion des constructions dans la pente.
		1 – Dispositions générales [Dispositions en partie identiques à celles des zones Ub et AUb auxquelles s'ajoute la mention suivante]	Les règles concernant certains aspects extérieurs des constructions doivent demeurer identiques pour toute la commune afin d'assurer la cohérence urbaine et architecturale entre ces constructions.
N11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	[…] et dans le but de préserver les lignes de crête de toute construction.	L'implantation sur les crêtes de bâtiments a un fort impact paysager, notamment pour les zones naturelles généralement dépourvues de constructions, c'est pourquoi leur implantation sur les lignes de crête est interdite.
		2 – Constructions destinées à l'habitation Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Ub 11 du présent règlement.	Les dispositions applicables à l'aspect extérieur des habitations sont les mêmes que pour les zones Ub et les zones AUb afin d'assurer la cohérence architecturale entre les différentes habitations de la commune.

N11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	3 – Constructions destinées à l'exploitation forestière 3-1 Volumes Les constructions seront composées d'un volume ou d'un groupe de volumes dont l'emprise au sol de chacun d'eux sera de forme rectangulaire. Les volumes seront disposés parallèlement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.	Compte tenu de la taille potentiellement importante des bâtiments destinés à l'exploitation forestière, et de l'impact que ces grands bâtiments peuvent avoir dans les paysages généralement dépourvus de construction, il convient de favoriser la création des constructions aux formes simples qui s'insèreront mieux dans le paysage. Néanmoins, de longues façades uniformes peuvent avoir un impact paysager également important et préjudiciable, c'est pourquoi il est demandé de les fractionner pour donner l'impression d'une adjonction de volumes bâtis différents, plutôt que d'une seule grande masse bâtie.
		3-2 - Toitures La pente des toitures ne pourra pas être supérieure à 50 % et inférieure à 35%. Les toitures devront être à deux pans symétriques dans le sens convexe. Les toitures à un pan sont également admises sur les volumes plus petits accolés au volume principal de la construction.	Ces dispositions sont destinées à créer des volumes de toiture simples, qui s'insèrent bien dans les paysages de la commune ; les pentes admises tiennent compte des contraintes techniques inhérentes aux bâtiments admis dans la zone.
		Sauf pour les façades ou pignons adossés à une construction existante ou implantés sur une limite séparatives, le débord des toitures sur les façades et pignons doit être compris entre 0,45 et 0,60 mètre.	Les constructions étaient traditionnellement bâties avec des débords de toit afin notamment de protéger les façades des intempéries, afin d'assurer l'insertion des futures constructions dans les paysages de la commune, des débords de toit doivent être aménagés sur celles-ci, sauf dans les cas où ces débords empiètent sur une propriété ou une construction voisine.

N11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des serres, et des ouvrages de superstructure de faible emprise disposés en toiture, les matériaux de couverture : - Seront dans une teinte rouge brique, - Ne seront pas réfléchissants, - Ne pourront pas avoir un aspect rappelant celui de la tôle ondulée galvanisée. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.	La tuile romane est traditionnellement le matériau le plus employé sur les couvertures des bâtiments présents sur la commune, afin d'assurer l'insertion des futures constructions dans les paysages de la commune, les matériaux ayant cet aspect doivent être privilégiés. Seuls certains équipements techniques (ventilation, prise d'air, silos, etc.) sont dispensés du respect de cet aspect.
		3-3 Murs des façades et des pignons À l'exception des serres agricoles, les façades seront recouvertes par des matériaux non réfléchissants dont la couleur doit être dans une teinte de gris, d'une nuance foncée (par exemple couleur du nuancier RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7010, 7011, 7012, 7023, 7036, 7037, 7039, 7045, 7046 ou approchante), ou d'un matériau dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois brut ou d'un mur maçonné en pierre de pays (granit). Jusqu'à deux matériaux différents seront admis pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière en particulier pour distinguer les soubassements.	Le gris est la couleur qui assure l'insertion la plus discrète dans les paysages des constructions de grande dimension, c'est donc naturellement cette couleur qui est demandée pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière. Les bardages de bois sont également de plus en plus présents sur ce type de construction en raison de leur coût réduit et parce qu'ils permettent de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et contre le réchauffement climatique. Grâce à leur aspect naturel, ils permettent une très bonne insertion des constructions agricoles dans le paysage, il convient donc de les autoriser. La mise en œuvre de bardage sur les bâtiments nécessite le plus souvent de maintenir un soubassement maçonné pour protéger ces matériaux, il est donc nécessaire d'autoriser au moins deux aspect différents pour les façades.
		Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade contre laquelle ils sont implantés.	Les bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière nécessitent parfois l'adjonction d'éléments techniques en façade pour assurer de bonnes conditions d'exploitation. Mais leur dimension parfois imposante, notamment pour les silos, nécessite que leur couleur soit être identique à la façade contre laquelle ils sont implantés afin de les rendre plus discrets dans le paysage communal.

N11	**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**	5 – Adaptation à la pente, déblais et remblais [Ces dispositions sont identiques à celles des zones urbaines du PLU.]	Afin de limiter les mouvements de terre autours des constructions pour assurer leur insertion dans le relief de la commune, la hauteur des déblais et des remblais est limitée en fonction de l'importance de la pente. Les matériaux employés pour les murs de soutènement peuvent avoir un impact important, afin de faciliter leur insertion dans le paysage communal, les aspects possibles sont donc limités en choisissant ceux les plus discrets et en interdisant ceux qui auraient le plus d'impact.
		6 – Clôtures Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées. Autrement elles seront constituées d'un treillis à claire-voie d'aspect métallique et de couleur grise. Les soubassements sont interdits. Pour les unités foncières comportant une habitation, la hauteur maximale admise est de 1,6 m.	Est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires, en particulier pour faciliter les déplacements de la faune sauvage. Autrement, seuls des treillis métalliques sont admis afin de faciliter l'insertion des clôtures dans le paysage, et permettant le passage de la petite faune, notamment en ne créant pas de solin. Enfin, la hauteur des clôtures est limitée pour les habitations afin d'éviter la création de clôtures trop hautes qui auraient alors un trop grand impact dans le paysage.

N13	**Réalisation d'espaces libres et plantations**	Dans les secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique délimités au règlement graphique, lorsque ces secteurs concernent des boisements ou des ripisylves, les coupes et abatages d'arbres ayant pour effet de modifier ces boisements ne seront admis que pour les motifs suivants : - Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, avec renouvellement, au plus tard dans les 5 ans après la coupe, des arbres supprimés ; - Raisons phytosanitaire ; - Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ; - Nécessité d'accès à la parcelle ; - Aménagement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.	Le règlement graphique du PLU identifie plusieurs espaces boisés pour des motifs d'ordre écologique notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Cette disposition du règlement permet de définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces prescriptions prennent notamment en compte les cas où les coupes peuvent s'avérer nécessaires sans remettre en cause la conservation du boisement sur le long terme.

4.3. Exposé des motifs de la délimitation des prescriptions particulières figurant dans le règlement graphique

4.3.1. Les emplacements réservés

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

La liste et la destination des emplacements réservés figurent sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.

L'emplacement réservé n°1 (ER1) d'une superficie d'environ 1 327 m², concerne les parcelles cadastrées A773, A915 et A916. Il est destiné à la création d'une voie d'accès, de stationnements publics, d'un espace vert et d'un cheminement piéton permettant une meilleure desserte de l'école primaire privée.

Les stationnements publics sont avant tout destinés à faciliter et à sécuriser la dépose et le ramassage des élèves de l'école qui s'effectuent actuellement par du stationnement « sauvage » sur la voie de desserte de celle-ci ; il permettra également de créer des emplacements de stationnement pour les logements situés sur les parcelles cadastrées A778 et A779.
L'espace vert est destiné à créer des jardins à l'avant des habitations citées précédemment afin de faciliter la reconquête de ces logements actuellement vacants ; ces jardins nécessiteront probablement en outre de déclasser du domaine public le chemin situé à l'avant de ces logements pour l'intégrer dans le jardin de ces constructions.
Enfin, le cheminement piéton permettra de maintenir la circulation piétonne existante entre la place de l'église pour faciliter et sécuriser l'accès piéton à l'école en passant devant le lavoir du bourg.

L'emplacement réservé n°2 (ER2) d'une superficie d'environ 808 m², il concerne les parcelles cadastrées A1105 et A1110. Il est destiné à l'élargissement du chemin rural situé à l'est de la RD 28, ainsi qu'à la création d'un espace vert et d'un cheminement piéton le long de cette voie.

Ces aménagements correspondent aux mesures d'insertion paysagère prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation des zones 1AUb et 2AUb. L'élargissement du chemin rural est destiné à faciliter l'accès des véhicules aux futures constructions qui seront autorisées dans les zones 1AUb et 2AUb, ainsi qu'à sécuriser l'accès à la RD 28 grâce à un carrefour plus large.
L'espace vert prévu le long de la RD 28 est destiné à la création d'un alignement d'arbres de haute-tige destiné à marquer l'entrée nord du bourg et à créer une transition visuelle entre la zone urbanisée et la zone agricole.
Le cheminement piéton est destiné à faciliter les déplacements non motorisés entre les extensions urbaines du nord du bourg et celui-ci.

4.3.2. Les secteurs protégés

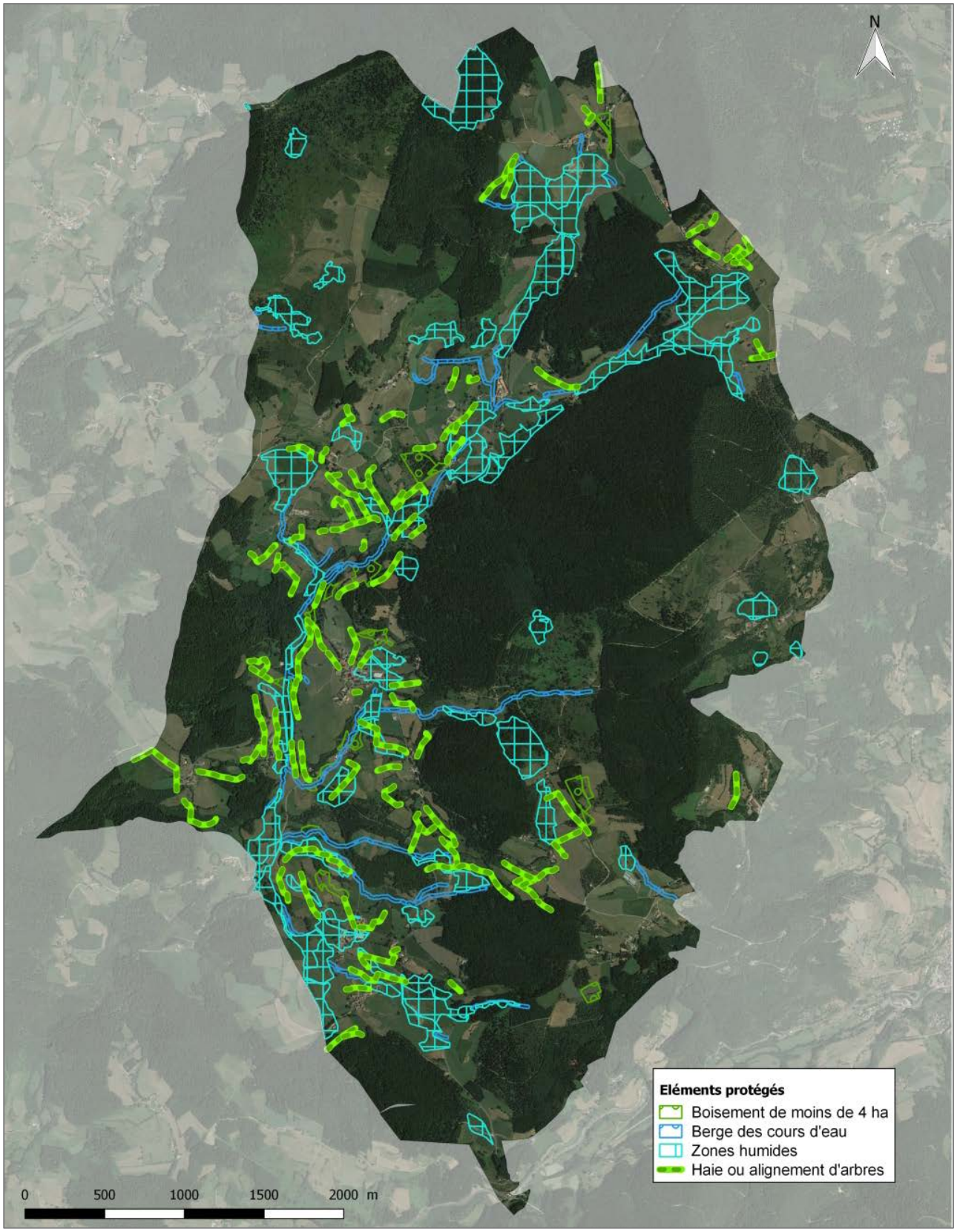
Le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Dans l'objectif de protéger la trame verte et bleue de la commune, certains éléments de paysage ainsi que des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ont été identifiés dans le règlement graphique et le règlement du PLU précise les conditions permettant d'assurer la préservation de ces éléments ou secteurs.

Ces éléments ou secteurs sont de quatre types :

Les boisements isolés d'une superficie inférieure à quatre hectares : Si les boisements de plus de quatre hectares bénéficient d'une protection en terme de préservation en application du Code Forestier qui encadre notamment les défrichements et certaines coupes d'arbres pour contrôler l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements. Cette protection est renforcée par l'arrêté préfectoral n°04860 du 3 aout 2004 qui impose, dans tous les massifs d'une étendue supérieure ou égale à quatre hectares, le renouvellement naturel ou artificiel des peuplements forestiers après toute coupe rase d'une surface supérieure à un hectare dans les cinq ans suivant celle-ci. Enfin, 628 hectares de forêt font d'ores et déjà l'objet d'une garantie de gestion durable sur le territoire de Saint-Régis-du-Coin (aménagement forestier par l'ONF ou Plan Simple de Gestion).
C'est pourquoi le règlement graphique du PLU ne protège que les bois d'une superficie inférieure à quatre hectares afin d'assurer également à ces boisements une garantie de protection suffisante sur le long terme tout en permettant leur exploitation normale.

Les berges des cours d'eau permanents ou temporaires : Afin d'assurer la préservation de la ressource et la continuité de la trame bleue, un espace de 10 mètres de large de part et d'autre des rives des cours d'eau a été identifié au règlement graphique du PLU. Cet espace interdisant toute modification de l'occupation du sol permet d'atteindre cet objectif de préservation. Il permet également de préserver la ripisylve parfois présente le long de ces cours d'eau.
Les ripisylves sont des haies composées d'essences hygrophiles plantées le long des cours d'eau. Elles jouent un rôle important dans le maintien des berges en limitant l'érosion. Lors des phénomènes de crues, ces haies participent à l'étalement de la crue ce qui a pour effet de diminuer la force érosive de l'eau. Lors de la décrue, les ripisylves piègent les particules alluvionnaires qui viennent enrichir les sols. L'ombre créée par les arbres au-dessus des rivières contribue à limiter les variations journalières de température de l'eau.



Les éléments naturels protégés dans le règlement graphique du PLU

Les haies bocagères et les arbres d'alignement : le bocage est assez présent sur la commune de Saint-Régis-du-Coin même s'il est souvent discontinu. Ces haies jouent un rôle très important dans le continumm forestier de la trame verte de la commune en jouant le rôle de corridor écologique entre les réservoirs de biodiversité de cette trame. Elles assurent un rôle d'abris, de reproduction et d'alimentation pour un très grand nombre d'espèces (animales et végétales). Elles permettent à de nombreuses espèces de se déplacer entre les espaces forestiers. Les haies représentent également l'interface entre un milieu boisé et un milieu plus ouvert (ici généralement des prairies). Le phénomène découlant de cet attribut est appelé écotone. C'est à dire, que dans les haies sont présentes des espèces inféodées au milieu forestier, des espèces inféodées aux milieux ouverts (prairies) et des espèces inféodées à cette lisière, qui peuvent par exemple se nourrir en milieu ouvert et se réfugier en milieu forestier.
La présence de ces haies entretient donc en grande partie la richesse écologique de la commune et c'est pourquoi elles sont identifiées dans le règlement graphique afin d'en assurer la protection à long terme tout en permettant leur exploitation normale.

Les zones humides : Les zones humides jouent un rôle prépondérant pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant et contribuent ainsi de façon significative à l'atteinte des objectifs de bon état chimique, écologique et quantitatif des eaux de surface et souterraines. Les fonctions des zones humides sont nombreuses et diversifiées : rôle dans la limitation des crues, dans la régulation du débit d'étiage, dans la recharge des nappes souterraines et des cours d'eau, dans la régulation des nutriments, dans la rétention des polluants, etc. Elles constituent aussi un important réservoir de biodiversité et c'est donc en raison de leur rôle majeur dans la trame bleue de la commune qu'elles sont identifiées dans le règlement graphique afin d'interdire toute modification de l'occupation des sols remettant en cause leur conservation.

4.3.3. Les constructions à protéger

Le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration (art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

Un inventaire des petits patrimoines ruraux a été réalisé pour le compte de la Communauté de communes des Monts du Pilat. Il identifie, sur Saint-Régis-du-Coin, plusieurs éléments de ce petit patrimoine dont la commune a souhaité, pour certains d'entre eux, instaurer une protection importante en raison de leur caractère à la fois rare et caractéristique du patrimoine communal. La commune a également souhaité ajouter quelques immeubles bâtis également rares et donc important dans le patrimoine communal.

Ces éléments du patrimoine bâti protégé sont les suivants :

Le Château du Coin (ou Château de Bonneville) et sa chapelle : Le château ou maison forte de Bonneville est situé au cœur du village. De la voie publique, seule la façade de la chapelle est visible. Coiffée d'un clocheton, elle présente deux bas-reliefs intéressants : de part et d'autre de l'arc de la baie centrale, deux personnages se font face ; à gauche, chevalier chrétien, à droite, personnage coiffé du turban et tenant un sceptre (dignitaire turc ou sultan ?).




Les Château de Bonneville et sa chapelle



Chapelle de Bonneville

Chapelle de Bonneville : Cette chapelle funéraire se trouve dans l'angle nord-est d'un enclos délimité par des murs en pierre. Ses murs sont en blocs de granite réguliers de moyen appareil, la toiture est en lauze. La chapelle est fermée par une porte en fer. À gauche de l'entrée, à l'intérieur, une haute niche est aménagée, qui devait abriter un relief, aujourd'hui disparu.



Fontaine lavoir du bourg

La Fontaine lavoir du bourg de Saint-Régis : Cette fontaine voûte est située dans le mur d'enceinte du château de Bonneville. La voûte, en anse de panier, est profonde d'environ deux mètres. Elle abrite un long bassin, situé contre le mur du fond, et constitué de dalles de granites posées de chant et assemblées au mortier. Le dallage de granite, devant le bassin, est conservé. Les bassins sont en eau et sont alimentés par un dauphin en fonte. Dans le bassin, planche à laver en bois amovible. Sur la partie droite, une espèce de banc formé par une petite dalle en béton a malheureusement été rajoutée à une date récente.



Fontaine lavoir de *La Bonche* : La fontaine est construite dans un renfoncement d'un mur de soutènement, et le profil de la voûte est en anse de panier. Les claveaux dépassent de l'arase du mur qui prolonge la fontaine. À l'intérieur, au fond, un grand bassin constitué de dalles de granite posées de chant et assemblées au mortier et le long du côté gauche, petit bassin monolithique. Au-dessus de ce dernier bassin, colonne de fontaine d'où sort un tuyau de cuivre / bronze, alimentant la fontaine. Le sol de la fontaine est dallé. Au-dessus, à l'extérieur, l'extrados de la voûte est noyé dans un mortier de ciment.

Fontaine lavoir de La Bonche



Maison de Maître du *Châtelet* : cette maison de Maître est la seule présente sur le territoire de Saint-Régis-du-Coin. Elle présente une façade ordonnancée, des encadrements en pierre calcaire blanche et une toiture en ardoise, autant d'éléments architecturaux atypiques pour le territoire de Saint-Régis-du-Coin qui font de cette bâtisse un élément remarquable du patrimoine bâti communal.

Maison de Maître au Châtelet

4.3.4. Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Dans les zones agricoles, 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 (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme).

En concertation avec les exploitants, la commune a identifié, dans le règlement graphique et dans le règlement, les bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

La majorité des bâtiments pouvant changer de destination sont des dépendances d'anciennes fermes dont le logement est aujourd'hui occupé par des tiers non exploitants et dont les dépendances n'ont pas encore changé de destination mais ne sont plus utilisées pour l'exploitation agricole. Seuls les bâtiments numérotés 8, 11 et 20 concernent des fermes sans activités ou des bâtiments agricoles isolés mais inutilisés.

N°	Description	Adresse / Référence cadastrale	Photo
1	Grange	Le Pinet B 479	
2	Ferme	La Bonche B 554	
3	Grange	La Chapelat B 468	

4	Grange	La Rouchouse B 444	
5	Grange	La Sanglarière B 146	
6	Grange	La Sanglarière B 142	

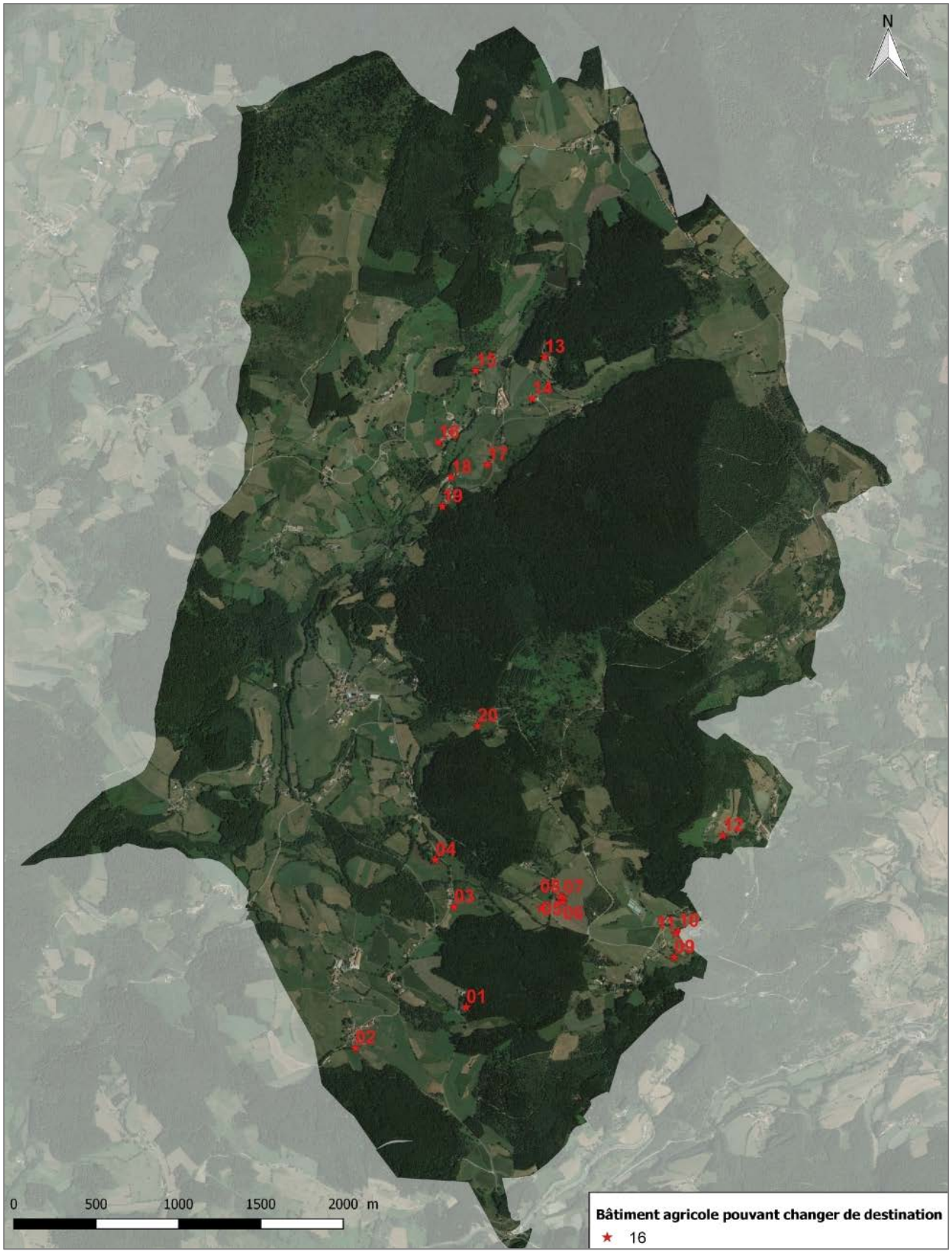
7	Grange	La Sanglarière B 141	
8	Ferme	La Sanglarière B 140	
9	Ferme	Le Bruand B 659 - 660	

10	Grange	Le Bruand B 648	
11	Ferme	Le Bruand B 649	
12	Grange	Au Piard B 108	

13	Grange	Le Chatelet A 1033	
14	Grange	Bourgaud A 513	
15	Grange	Bourgaud A 276	

16	Grange	Bourgaud A 496	
17	Grange	Bourgaud A 1254	
18	Habitation	Aux Crozes A 473	

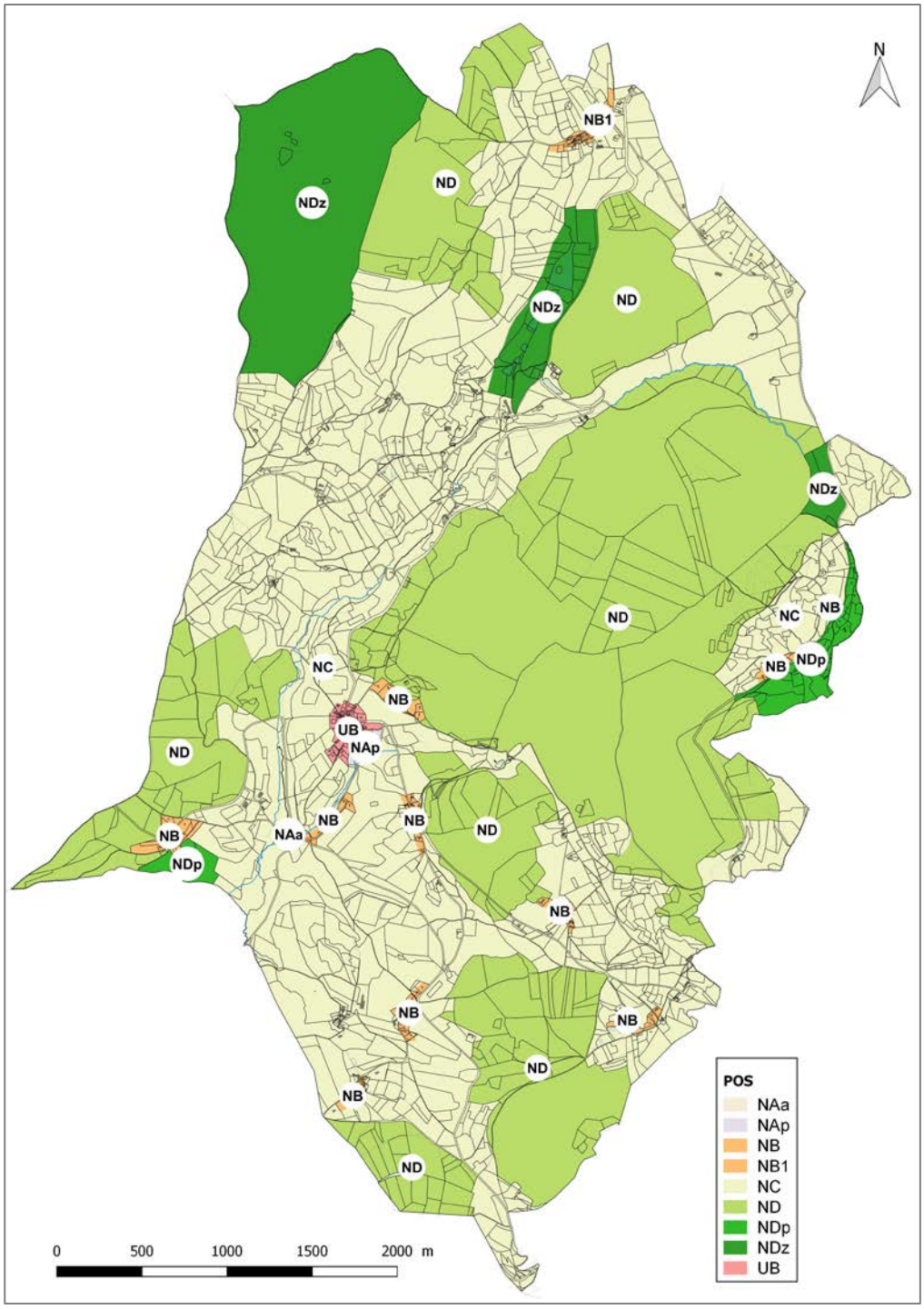
19	Grange	Aux Crozes A 1127	
20	Ferme	Au Rozet A 1421	


N
13
15
14
16
17
18
19
20
12
04
03
08
07
06
11
10
09
01
02
0
500
1000
1500
2000 m
Bâtiment agricole pouvant changer de destination
16

5. INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

5.1. La modération de la consommation foncière

5.1.1. Bilan du POS



	Superficie (ha)	Surface constructible (ha)
Zones urbaines		
UB	6,21	1,89
Total zones urbaines	**6,21**	**1,89**
Zone à urbaniser		
NAa	2,04	1,31
NAp	2,08	2,02
Total zones à urbaniser	**4,12**	**3,33**
Zone d'urbanisation diffuse		
NB	22,93	9,40
NB1	3,08	1,57
Total zones d'urbanisation diffuse	**26,01**	**10,97**
Zones agricoles		
NC	935,73	
Total zones agricoles	**935,73**	
Zones Naturelles		
ND	887,64	
NDp	24,41	
NDz	174,47	
Total zones naturelles	**1 086,52**	
TOTAL GENERAL	**2 058,59**	**16,19**

Le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Régis-du-Coin comprenait peu de zones urbaines (6 ha) ou à urbaniser (4 ha) mais un nombre important en revanche de zones d'urbanisation diffuse (26 ha).

Le POS autorisait ainsi une consommation foncière importante estimée à 16,2 ha en 2016, dont la majorité dans des zones d'urbanisation diffuse NB (68%) et dont certaines ne sont toujours pas desservies par le réseau public d'eau potable.

5.1.2. Bilan de la consommation foncière sur les dix dernières années

Au cours des dix dernières années, la consommation foncière sur la commune de Saint-Régis-du-Coin a représenté un total de **6,64 hectares** malgré une surface constructible disponible importante.

Parmi cette consommation foncière, des distinctions peuvent être opérées selon la nature des constructions autorisées. On retrouve ainsi parmi les 6,64 hectares de foncier consommés :

- 2,4 ha consommés par des bâtiments agricoles ;
- 0,09 ha pour une construction artisanale ;
- 0,34 ha pour des habitations d'agriculteurs ;
- 3,8 ha pour des habitations.

Pour les habitations, la consommation moyenne a été de 2 237 m².

5.1.3. Étude des disponibilités foncières du PLU

Le Plan d'Occupation des Sols permettait une consommation foncière de 16,2 hectares tandis que le Plan Local d'Urbanisme n'en permettrait plus que 1,96 hectare dont 1,49 hectare essentiellement destiné aux logements neufs, 0,13 hectare destiné au développement des hébergements touristiques, et 0,34 hectare destiné aux équipements publics. Cette consommation foncière ne représente ainsi que 12% de la consommation foncière permise par le POS, et 29,5% de la consommation foncière constatée sur les dix dernières années sur la commune de Saint-Régis-du-Coin.

Le Plan Local d'Urbanisme fixe donc, au travers du PADD et de l'ambition démographique de la commune, des objectifs de modération de cette consommation foncière bien en-delà de la consommation foncière encore permise par le POS, et de celle constatée lors de la mise en œuvre du POS, au cours des dix dernières années.

Cette consommation foncière est par ailleurs maîtrisée dans le temps puisque les terrains directement constructibles, c'est-à-dire ceux situés dans une zone urbaine du PLU, représentent une superficie de 0,92 hectare et ceux dans la zone d'urbanisation future représentent 1,04 hectare.

	Superficie (ha)	**Surface constructible (ha)**
Zones urbaines		
Ua1	1,66	0,03
Ua2	2,80	-
Ub1	5,20	0,42
Ue	0,79	0,34
Uj	0,57	-
Ut	0,13	0,13
Total zones urbaines	**11,15**	**0,92**
Zone à urbaniser		
1AUb	0,47	0,43
2AUb	0,64	0,61
Total zones à urbaniser	**1,11**	**1,04**
Zones agricoles		
A	503,87	-
A*	323,50	-
Total zones agricoles	**827,37**	**-**
Zones Naturelles		
N	991,64	-
Np	227,33	-
Total zones naturelles	**1 218,97**	**-**
TOTAL GENERAL	**2 058,60**	**1,96**

5.1.4. Étude des capacités de densification

Compte-tenu du choix de la commune de privilégier le bourg de Saint-Régis pour le développement urbain futur de son territoire, les capacités de densification restent limitées à cette partie de la commune.
En effet, les hameaux de la commune, et en particulier ceux auparavant couverts par des zones NB au POS car la surface moyenne des parcelles urbanisées étant de plus de 2 000 m², des divisions foncières ultérieures auraient pu permettre de densifier ces espaces ; ces zones conservaient par ailleurs des capacités d'urbanisation importantes dont une partie en « dents creuses », c'est-à-dire des terrains libres non bâtis au sein des espaces urbanisés de ces zones.
Mais le PLU ne permet désormais, que pour une partie de ces zones NB, une extension des constructions existantes, limitant de fait les possibilités de densification de ces secteurs.

Concernant le bourg, la partie ancienne de celui-ci (zone Ua1) possède déjà une densité importante, la plupart du bâti étant implanté en limite séparative, et sur de petites parcelles, ne laissant pas ainsi la possibilité de réaliser de nouvelles constructions dans cette partie du bourg. Pour les extensions plus récentes (zone Ub1), la taille moyenne des parcelles (1 500 m²) pourrait laisser penser qu'une densification demeure possible, mais la plupart des unités foncières sont constituées d'un parcellaire laniéré rendant difficile l'accès à l'arrière des parcelles même si la surface disponible à l'arrière de ces unités foncières permettrait la création de logements supplémentaires.

C'est donc essentiellement en extension des zones urbaines du bourg que les possibilités d'urbanisation futures sont localisées, sans qu'une réelle densification des espaces déjà bâtis soit réellement possible, compte-tenu à la fois de la faible urbanisation du territoire communal, et de la configuration du tissu urbain actuellement bâti et dans lequel le PLU permet la réalisation de nouvelles constructions.
Pour ces extensions, essentiellement localisées dans les zones AUb du PLU, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation élaborée pour ces zones rappelle l'objectif de densité de 15 logements par hectare fixé par le SCoT Sud Loire, permettant ainsi une densité plus importante que celle ayant prévalu jusqu'à présent pour Saint-Régis-du-Coin.

5.2. La biodiversité

L'état initial réalisé a montré que la commune disposait d'une richesse écologique importante localisée d'une part dans les espaces boisés de la commune – que ces boisements soient forestiers, isolés ou qu'ils constituent un réseau de haies bocagères dans les espaces agricoles ou le long des cours d'eau – d'autre part autours des cours d'eau et notamment *La Dunerette* et ses petits affluents temporaires autours desquels s'organise un vaste réseau de zones humides, et enfin dans les espaces agricoles qui comptent un nombre important de prairies permanentes dont certaines font l'objet de mesures de gestion durable.

Le PADD a intégré cette particularité en optant clairement pour une préservation de ce patrimoine naturel puisque plusieurs orientations de ce document illustrent cette volonté :

- Limiter l'impact du développement urbain sur l'activité agricole,
- Limiter l'impact du développement urbain sur l'activité forestière,
- Préserver les habitats et les espaces naturels les plus emblématiques,
- Protéger les espaces boisés et agricoles.

Les zones agricoles seront ainsi préservées, pour assurer le maintien de la qualité du paysage par l'agriculture, grâce à une distinction faite au sein de la zone agricole avec une zone agricole « A* », permettant de rendre faiblement constructibles les espaces agricoles qui jouent un rôle important dans le maintien de la biodiversité, notamment les espaces où sont situés les zones humides, ou encore des cours d'eau temporaires de la commune.
D'autre part, tous les espaces naturels formant les cœurs de nature seront conservés (petits massifs boisés et haie bocagères, ripisylves, zones humides,…), et les corridors écologiques qui les relient seront maintenus grâce aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier ces éléments dans le règlement graphique, et grâce au règlement du PLU qui y interdit, sauf cas exceptionnel pour des équipements publics ou collectifs, toute modification de l'occupation du sol. Les boisements principaux ne sont quant à eux pas impactés par le développement de l'urbanisation.
Ces dispositions permettent ainsi de préserver la trame verte et bleue de la commune.

Concernant le site Natura 2000 « *Tourbières du Pilat et landes de Chaussitre* », il a intégralement été classé dans une zone naturelle dédiée appelée « Np » pour « zone naturelle protégée » n'autorisant qu'exceptionnellement les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et seulement s'il n'est pas possible d'envisager ces installations en dehors des zones Np ; toute autre occupation ou utilisation du sol est proscrite, garantissant ainsi la préservation des zones Natura 2000.

5.3. Les paysages et le patrimoine bâti

La qualité des paysages sur le territoire, décrite dans l'état initial, implique une prise en considération dans le PLU.
Les projets menés au sein de la commune devront être de qualité et assurer une bonne insertion paysagère, permettant la pérennisation de la qualité des grandes unités paysagères qui composent et identifient le territoire communal.

Le PADD intègre la notion paysagère :

- Préserver le cadre de vie,
- Valoriser les atouts patrimoniaux de la commune,
- Assurer la préservation des paysages.

Le règlement graphique du PLU identifie ainsi plusieurs éléments du patrimoine bâti qu'il convient de préserver car ils constituent des éléments rares à l'échelle de la commune et renforcent donc son identité. Le règlement du PLU précise les conditions permettant la préservation de ce patrimoine. Le règlement comporte également des dispositions propres à préserver le patrimoine bâti plus « commun » en imposant de conserver les éléments architecturaux les plus remarquables, notamment ceux décrits dans l'état initial.

Le développement de l'urbanisation permis par le PLU demeure modéré et localisé en continuité du bourg, permettant ainsi de préserver les paysages bâtis des hameaux.

Concernant le bourg, les espaces de jardins délimités par des enclos en mur de pierre et le parc du château de Bonneville sont inscrits dans une zone spécifique « Uj » permettant de préserver ces jardins. Le développement de l'urbanisation s'effectuera en continuité de l'urbanisation existante, ayant ainsi un impact potentiel sur la silhouette du bourg. Afin de limiter cet impact, le règlement, mais surtout les orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions nécessaires pour assurer une bonne insertion des futures constructions dans la silhouette du bourg :

- Pour l'entrée nord (zone 1AUb et zone 2AUb), l'OAP prévoit la création d'un alignement d'arbres qui viendra souligner l'entrée de bourg en complétant l'alignement déjà présent ; un muret disposé le long de la voie départementale renforcera l'unité paysagère tout le long de cette voie ; les constructions devront être orientées de manière à ce que leur toiture s'intègre à l'orientation générale des toits présents dans le bourg ; elles devront également présenter des volumes simples, insérant ainsi mieux dans les paysages urbains du bourg ; la mitoyenneté est encouragée ; un cheminement piéton viendra créer un espace collectif ainsi qu'une zone de recul le long de la route, mettant ainsi à distance les futures constructions.

Concernant la zone agricole, une partie d'entre elle est rendue faiblement constructible, en raison principalement de son rôle dans la préservation de la biodiversité, mais aussi parfois en raison de la situation des terrains concernés dans un espace très exposé dans le paysage et notamment des lignes de crête (au nord de Prélager) ou des buttes (comme sous le bourg de Saint-Régis). Le règlement préconise que les bâtiments agricoles, qui peuvent avoir un impact paysager important, ne doivent pas s'implanter sur les lignes de crête.

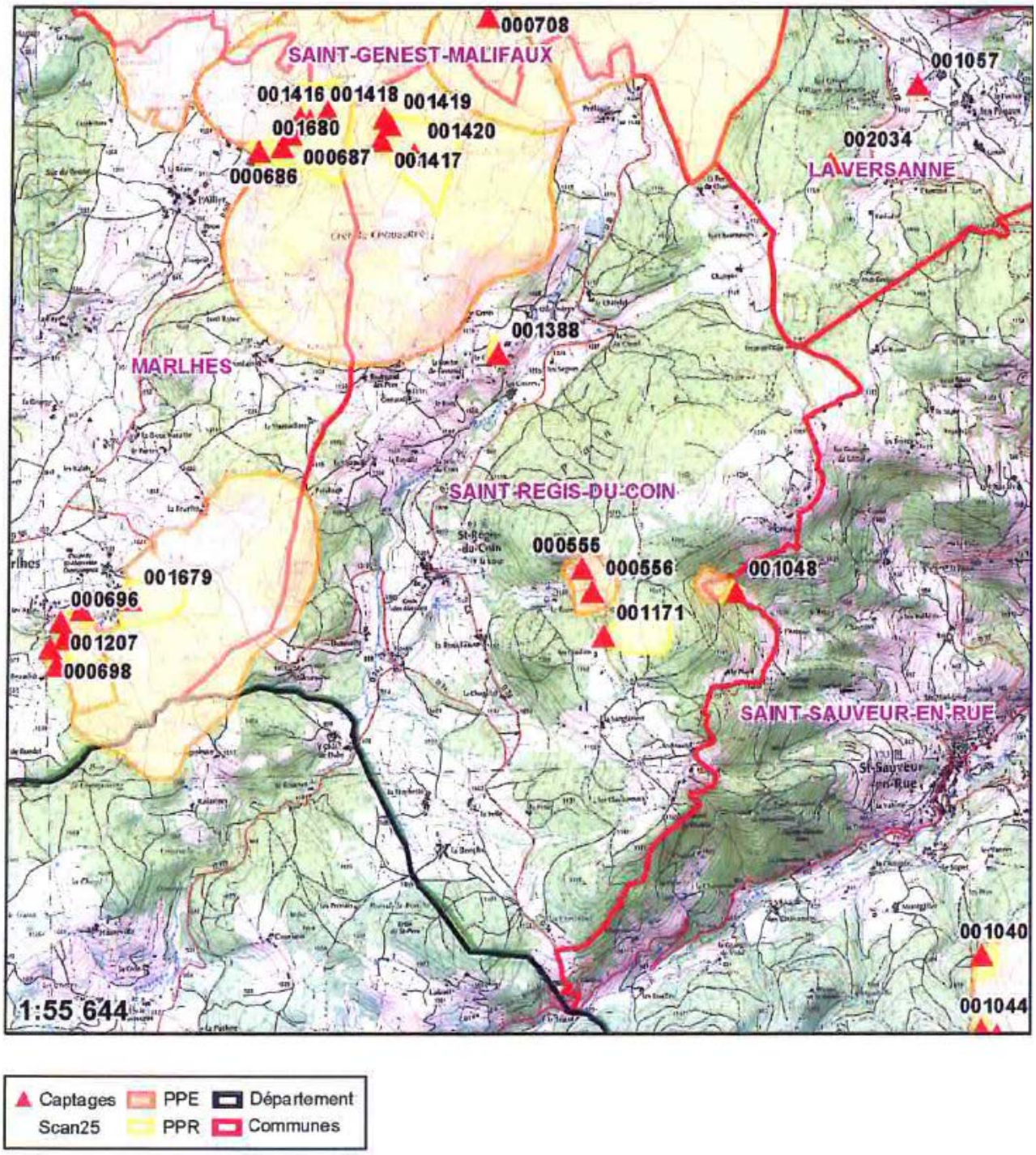
Pour les zones naturelles « N », les dispositions applicables aux exploitations forestières sont similaires à celles applicables aux bâtiments agricoles, dans le même objectif de préservation des paysages.

5.4. La ressource en eau

De nombreux captages d'eau potable sont présents sur la commune ou à proximité immédiate de celle-ci. Ces captages alimentent non seulement la commune mais également les communes limitrophes. Par ailleurs, compte tenu des ressources limitées de la commune, la préservation de la ressource est un enjeu important pour le PLU.

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est ainsi inscrite dans un périmètre de protection de captage d'eau potable, réduisant ainsi les risques de pollution de la ressource. Les possibilités de construction dans les périmètres de captage sont par ailleurs très réduites par le PLU puisque seules peuvent y être exceptionnellement autorisées les constructions ou installations ne modifiant pas le régime hydraulique de ces captages.
Par ailleurs, les zones humides demeurent inconstructibles, évitant également les risques de pollution de la ressource en eau. Ces zones humides, lorsqu'elles ne sont pas dans une zone naturelle, sont inscrites dans une zone agricole faiblement constructible « A* », éloignant ainsi les bâtiments agricoles de la ressource en eau.
Un périmètre inconstructible de 10 mètres a également été instauré de part et d'autre des berges des cours d'eau permanents ou temporaires, réduisant là encore les risques de pollution.
Concernant l'assainissement, les extensions urbaines futures sont situées en continuité du bourg de Saint-Régis, permettant d'envisager le raccordement des futures constructions au réseau collectif d'assainissement.

La commune de Saint-Régis-du-Coin dispose actuellement d'une ressource limitée en eau potable, notamment lors des étiages sévères ; une partie de la commune n'est par ailleurs toujours pas raccordée au réseau public d'eau potable. Afin de limiter l'impact sur la ressource en eau, le PLU prévoit ainsi d'ouvrir progressivement à l'urbanisation les extensions urbaines, grâce à un phasage des zones à urbaniser. Ce phasage permettra ainsi d'anticiper les besoins de renforcement de la desserte en eau potable, mais aussi en capacité de traitement des eaux usées, la station d'épuration du bourg n'étant actuellement pas dimensionnée pour traiter les futures extensions urbaines prévues par le PLU.



5.5. Les activités agricoles

Le PLU entraine une baisse importante de la consommation foncière permise auparavant par le POS, au profit de la zone agricole. La superficie totale de celle-ci baisse néanmoins d'une centaine d'hectares entre le POS et le PLU, essentiellement en raison du classement des zones Natura 2000, et notamment du Crêt de Chaussitre, dans une zone naturelle protégée, mais aussi par l'intégration dans la zone naturelle, de plusieurs parcelles boisées auparavant classées dans la zone agricole du POS.

Néanmoins, le développement urbain permis par le PLU (zone 1AUb) s'effectue en majorité sur des terrains actuellement agricoles.

Concernant la zone 1AUb, la superficie impactée est de 0,43 ha, soit 1,5% du parcellaire de l'exploitation concernée.
Les terrains concernés sont en outre actuellement exploités en agriculture biologique, ce qui pourrait par conséquent avoir un impact plus important sur l'exploitation concernée. La commune compte néanmoins de nombreux terrains exploités en agriculture biologique, et une plus grande superficie encore en cours de conversion ; la bonne conservation des espaces agricoles de la commune permet donc d'envisager un report de la production biologique impactée sur d'autres terrains de la commune.
Enfin, la zone 1AUb ne se situe pas dans un périmètre de réciprocité instauré en application du Règlement Sanitaire Départemental (50 m) mais dans les périmètres de 100 mètres recommandés par la Charte du Foncier Agricole dans la Loire. L'un des périmètres concerne une étable appartenant à l'exploitant concerné par la zone 1AUb. Celle-ci est néanmoins séparée de la zone 1AUb par une zone tampon maintenue dans la zone agricole du PLU, de plus cette étable est située dans le cœur du bourg de Saint-Régis, l'application d'une réciprocité de 100 mètres pénaliserait donc fortement le développement de celui-ci alors que les nuisances sont déjà minimes.
Concernant le deuxième périmètre de réciprocité, il est généré par un bâtiment situé au-delà de la route départementale, et à l'arrière de deux habitations existantes, situées entre ce bâtiment agricole et la zone 1AUb ; par ailleurs, l'exploitation concernée n'exploite aucun terrain qui pourrait être impacté par l'urbanisation de la zone 1AUb, notamment concernant l'accessibilité des parcelles de cette exploitation. Le développement de cette exploitation n'est donc pas impacté par la zone 1AUb, celle-ci étant déjà contrainte par sa proximité avec des habitations existantes du bourg.

Le développement de l'urbanisation prévu par le PLU a donc un impact faible sur l'activité agricole.

Concernant les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, ils concernent pour l'essentiel des dépendances d'anciennes fermes, accolées au logis, ce dernier étant occupé par un tiers non exploitant. Seuls deux bâtiments concernent des constructions intégralement agricoles mais désaffectées. L'ensemble des bâtiments pouvant changer de destination sont situés en dehors des périmètres de réciprocité de 100 mètres instaurés autours des bâtiments d'élevage de la commune.

5.6. La qualité de l'air et les énergies

La qualité de l'air sur Saint-Régis-du-Coin peut être qualifiée de très bonne et le PLU ne permet pas de projet pouvant avoir un impact sur celle-ci.
Le bourg dispose d'un réseau de chaleur alimenté par une chaudière bois qui dessert actuellement les bâtiments publics ainsi que quelques logements ; le raccordement de ce réseau à la future salle pluri-activité permettra de limiter les émissions de gaz à effet de serre liés aux besoins en chauffage de ce futur bâtiment public.

Le règlement du PLU permet par ailleurs les panneaux photovoltaïques en toiture, permettant de développer le recours aux énergies renouvelables. Il impose par ailleurs aux futures constructions, dans les zones AUb, de favoriser les expositions au sud, permettant ainsi de recourir aux apports solaires passifs, diminuant ainsi d'autant les besoins en chauffage de constructions.

L'impact du PLU demeure donc faible si l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et sur les besoins énergétiques de la commune, même si les besoins en déplacement des futurs habitants auront très certainement un impact, mais faible.

5.7. Les activités forestières

L'ensemble des zones boisées du PLU ont été classées dans la zone naturelle N du PLU. Les chemins forestiers sont préservés et les routes ouvertes au transport de bois rond ne sont pas impactées par le développement de l'urbanisation, aucun accès nouveau n'étant autorisé sur ces routes vis-à-vis des zones AUb.

Les boisements protégés par le PLU ne concernent que de petits boisements de moins de 4 ha, peu ou pas exploités et le règlement du PLU autorise néanmoins leur valorisation économique tout en imposant le renouvellement des boisements supprimés.

Le PLU n'a donc pas d'impact sur l'activité forestière.

5.8. Les risques et les nuisances

La prise en compte de l'essentiels des risques auxquels la commune est soumise ne dépend pas directement du PLU mais de principes constructifs qui doivent être mis en œuvre dans la conception des futures constructions afin d'intégrer ces risques : mouvement de terrain lié à l'aléa retrait gonflement des argiles, phénomènes météorologiques, radon et séisme.

Concernant les feux de forêt, les zones de développement de l'urbanisation ne se situent pas à proximité des zones boisées de la commune, évitant ainsi tout risque.

Enfin, concernant la défense incendie, la commune dispose, dans chaque hameau desservi par le réseau de distribution d'eau potable, de bornes incendie permettant la lutte contre les sinistres ; le potentiel de défense demeure néanmoins tributaire de la capacité du réseau de distribution d'eau potable, notamment en terme de ressource quantitative.
Pour les secteurs non desservis par le réseau d'eau potable, des points d'aspiration alimentés par des retenues d'eau sont accessibles aux engins de défense contre l'incendie. Ces points d'eau sont régulièrement relevés par le SDIS et ils peuvent, le cas échéant, suppléé au réseau d'eau potable.

5.9. Les transports

Saint-Régis-du-Coin étant une commune rurale, elle ne dispose pas d'une desserte en transport en commun. L'aire de covoiturage la plus proche est située en dehors de la commune, mais sur la principale voie d'accès de la commune depuis Saint-Etienne, au col de la République. Les déplacements en dehors de la commune continueront donc à s'effectuer essentiellement en voiture particulière mais ces déplacements peuvent néanmoins être mutualisés.

Pour limiter néanmoins les besoins en déplacement, la commune prévoit de développer l'urbanisation sur son territoire en continuité du bourg, et donc à proximité des principaux services et équipements de la commune, notamment l'école.
Le développement de l'urbanisation s'effectue également grâce à l'aménagement d'un réseau viaire cohérent, qui ne crée pas de voie en impasse et permet ainsi des déplacements facilités entre les zones urbaines du bourg.

Ce développement s'appuie également sur la préservation des chemins existants, ou sur la création de nouveaux chemins réservés aux piétons, afin de favoriser les déplacements à pied plutôt que les déplacements motorisés. Le Projet de PLU n'a enfin pas d'impact sur les chemins de randonnée existants, et notamment ceux inscrits au PDIPR.

5.10. La gestion des déchets

L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation va induire une augmentation de la production de déchets. Le PADD ne fait pas état directement de cette problématique liée à l'augmentation des déchets.

Les incidences sont néanmoins faibles, car s'il y aura indubitablement une augmentation de la production de déchets, celle-ci demeurera faible, et d'autant plus réduite que les collectivités en charge de la gestion de ces déchets mènent régulièrement des actions de sensibilisation pour favoriser la réduction de la production de déchets. Par ailleurs, la localisation des zones de développement de l'urbanisation en continuité du bourg permettra d'inclure facilement les futurs quartiers dans le réseau de collecte existant sur la commune.

5.12. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement et des mesures prises

Enjeux	Priorité	Mesure
La consommation foncière	Forte	↗ Le PLU prévoit une réduction forte de la consommation foncière par rapport au POS ↗ Le PLU prévoit une consommation foncière en rapport avec ses objectifs démographiques et les objectifs de modération de la consommation foncière prévus par le SCoT Sud Loire et le PLH de la CC des Monts du Pilat ↗ Le PLU limite la consommation foncière autour du bourg et des hameaux équipés en réseau d'eau potable.
La biodiversité	Forte	↗ Le PLU identifie les éléments de la trame verte et bleue de la commune et défini les conditions permettant d'assurer leur préservation ↗ Le PLU instaure un règlement particulier sur les zones Natura 2000 permettant d'y interdire tout changement dans l'utilisation du sol pouvant remettre en cause la conservation des espèces ou des habitats d'intérêt communautaire
Les paysages et le patrimoine bâti	Moyenne	↗ Le PLU identifie les éléments du patrimoine bâti à protéger et défini les mesures destinées à assurer cette conservation ↗ Le PLU identifie les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural pouvant changer de destination ↗ Le règlement du PLU comporte les dispositions nécessaires pour assurer l'insertion des futures constructions dans les paysages de la commune ↗ Les OAP définissent le développement urbain souhaité par la commune sur les zones d'urbanisation future afin d'assurer l'insertion de ces futurs quartiers dans les paysages de la commune ↗ Une zone spécifique « Uj » permet de préserver les jardins enclos présents dans le bourg et le parc du Château de Bonneville

Enjeux	Priorité	Mesure
La ressource en eau	**Moyenne**	↗ Le PLU identifie les périmètres de protection des captages d'eau potable ; il ne crée pas de zones urbaines ou à urbaniser dans les périmètres et y interdit toute construction ou installation modifiant le régime hydraulique de ceux-ci ↗ Le PLU identifie et préserve les zones humides et y interdit toute construction ou installation modifiant le régime hydraulique de celles-ci ↗ Le PLU rend inconstructible les berges des cours d'eau de la commune ↘ Le PLU prévoit de développer l'urbanisation alors que la ressource en eau est insuffisante pour permettre de desservir l'ensemble des nouvelles constructions ; il phase néanmoins l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, permettant d'anticiper les besoins de renforcement de la desserte en eau potable ↘ Le PLU prévoit de développer l'urbanisation alors que les capacités de la station d'épuration sont insuffisantes pour desservir les futures constructions ; il phase néanmoins l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, permettant d'anticiper les besoins de renforcement des installations de traitement d'eaux usées
Les activités agricoles	**Moyenne**	↗ Le PLU réduit la consommation foncière par rapport à celle du POS ↗ Le PLU prévoit le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles qui sont éloignés des exploitations actuelles de la commune, et qui ne sont pas situés dans un périmètre de réciprocité ↘ Le PLU prévoit de développer l'urbanisation sur des terrains actuellement exploités par l'agriculture, mais situés en continuité du bourg ↘ Le développement de l'urbanisation s'effectue en partie sur des terrains classés en agriculture biologique mais la réduction de la consommation foncière permet de préserver certains terrains agricoles qui pourront être convertis en agriculture biologique ↘ Le PLU prévoit de développer l'urbanisation sur des terrains situés à moins de 100 m de bâtiments d'élevage ; mais l'un d'entre eux ne sera bientôt plus occupé par des animaux tandis que l'autre est déjà concerné par des habitations situées plus près que la zone à urbaniser

Enjeux	Priorité	Mesure
La qualité de l'air et les énergies	**Faible**	↗ Le règlement autorise les panneaux photovoltaïques sur les constructions ↗ Le PLU prévoit le développement des équipements publics à proximité du réseau de chaleur du bourg ↗ Les OAP prennent en compte les déplacements doux lors de l'aménagement des zones à urbaniser ↗ Le PLU n'a pas d'impact sur les sentiers de randonnée de la commune ↘ Le PLU va engendrer des besoins supplémentaires en déplacement mais la commune n'est pas desservie par les transports en commun et certains déplacements domicile-travail pourront être mutualisés ; le développement de l'urbanisation d'effectue en continuité du bourg et donc à proximité des équipements de celui-ci
Les activités forestières	**Faible**	↗ En inscrivant l'ensemble des zones boisées dans une zone naturelle, le PLU n'a pas d'impact sur les activités forestières ↗ Le développement de l'urbanisation n'a pas d'impact sur les voies permettant d'accéder à la ressource forestière
Les risques et les nuisances	**Faible**	↗ La plupart des risques auxquels la commune est soumise nécessite une prise en compte lors de la conception des constructions ↗ Le PLU ne crée pas de zone d'urbanisation à proximité des massifs forestiers soumis au feu de forêt
Les transports	**Faible**	↘ Le PLU va néanmoins engendrer des besoins supplémentaires en déplacement mais la commune n'est pas desservie par les transports en commun et certains déplacements domicile-travail pourront être mutualisés ; le développement de l'urbanisation d'effectue en continuité du bourg et donc à proximité des équipements de celui-ci
La gestion des déchets	**Faible**	↗ Le PLU préserve les chemins existants ↗ Le PLU prévoit d'aménager de nouveaux cheminements piétons pour desservir les futures extensions urbaines ↗ Le développement de l'urbanisation s'effectue à proximité des équipements du bourg, limitant les besoins en déplacement

5.13. Indicateurs de suivi

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cela concerne, pour les PLU, « notamment » l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace.

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du schéma ou du plan, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.
Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Cela doit permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Ces indicateurs de suivi doivent constituer **une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision**. Il ne s'agit pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement ou le suivi de tous les programmes environnementaux conduits sur le territoire, mais à extraire parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du PLU.

Afin de prévoir un dispositif de suivi du PLU réaliste et réalisable, il a été choisi de le centrer sur les sujets environnementaux clés du territoire. Le dispositif de suivi est présenté dans le tableau ci-après :

Objectif	**Indicateur**	**Données/Source**	**Temporalité de recueil de l'indicateur**
Économiser l'espace	Superficie consommée pendant la mise en œuvre du PLU Densité réelle des zones urbanisées pendant la mise en œuvre du PLU Évolution de la démographie communale	Analyse de la consommation d'espace Permis de construire ou d'aménager INSEE (379 hab. en 2013)	Tous les 5 ans
Préserver les trames vertes et bleues Préserver les espaces agricoles et forestiers	Superficies agricoles et forestières consommées par les projets urbains Superficie des bâtiments ou équipements nécessaires à l'activité agricole et sylvicole Évolution des sites Natura 2000	Analyse de la consommation d'espace Permis de construire ou d'aménager Actualisation du DOCOB	Tous les 5 ans
Préserver la qualité de l'eau	Capacité résiduelle des équipements d'assainissement en EH raccordés par équipement (actuellement 120 EH)	Syndicats ou organismes gestionnaires des équipements	Tous les 5 ans
Préserver les paysages	Nombre de bâtiments agricoles ayant changé de destination à partir de la mise en œuvre du PLU	Permis de construire	Tous les 5 ans
Préserver les activités agricoles	Nombre d'exploitants sur la commune	16 en 2013	Tous les 5 ans

6. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE JURIDIQUE SUPERIEURE

6.1. Le SCoT Sud Loire

Les Schémas de Cohérence Territoriaux assurent normalement, au cours de leur élaboration, la compatibilité avec les documents de portée juridique supérieure (SDAGE, SAGE, Charte des PNR, etc.). C'est donc sur la base des orientations du **SCoT Sud Loire** que la compatibilité du PLU va être estimée.

Lors de son élaboration, le SCoT sud Loire a notamment pris en compte les documents suivants :

- La Charte du Parc Naturel Régional du Pilat ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique ;
- Le SDAGE Loire Bretagne ;
- Le SAGE Loire en Rhône-Alpes ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie ;
- Le Plan Climat Énergie Territorial Sud Loire ;
- Le Schéma Départemental des carrières

L'analyse de la compatibilité du PLU de Saint-Régis-du-Coin avec le SCoT Sud Loire est analysée d'après le document transmis à la commune et intitulé : « *Les Orientations pour la commune de Saint-Régis-du-Coin en vue de la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT Sud Loire – Mai 2015* »

Thème	Orientation	Compatibilité du PLU
Les milieux agricoles et forestiers	Identification enjeux, leurs préservations et leurs développements, la prise en compte des circulations des engins agricoles	Les espaces à enjeux des milieux agricoles et forestiers sont identifiés. Le projet de PLU a un impact sur les espaces agricoles mais justifié par la volonté de la commune d'inscrire le développement de son territoire uniquement en continuité du bourg.
	La protection des zones boisées et des parcelles sylvicoles qui ont bénéficié d'investissements pour valoriser leur production ou labels de qualité	Les espaces forestiers sont préservés car tous sont inscrits dans une zone naturelle du PLU
	La protection des espaces agricoles en cœur vert	Les espaces agricoles sont dans leur très grande majorité préservés Le projet de PLU a néanmoins un impact sur les espaces agricole mais limité et justifié par la volonté de la commune d'inscrire le développement de son territoire uniquement en continuité du bourg.

Thème	Orientation	Compatibilité du PLU
Les milieux agricoles et forestiers	La prise en compte des mesures définies par la charte du Parc du Pilat	*Ibidem*
	La justification des réhabilitations ou changements de destination des bâtiments agricoles situés en dehors du TAE existant	Les changements de destination ne concernent que des bâtiments d'anciennes exploitations agricoles, sont éloignés des exploitations existantes et en dehors des périmètres de réciprocité
Les espaces environnementaux	Le classement inconstructible des espaces naturels protégés dans le cadre des règlementations en vigueur où ne sont autorisés que les équipements dûment référencés sous conditions	Les espaces naturels à enjeu (boisements de moins de 4ha, ripisylves, haies bocagères, zones humides, zones Natura 2000, périmètres de captages AEP) sont identifiés et protégés dans le règlement qui interdit toute modification de l'occupation du sol entrainant la disparition de l'élément repéré.
	La préservation et la valorisation des espaces et sites naturels préservés dans le cadre des règlementations en vigueur devront être justifiés	
	La protection des zones boisées et les ripisylves des cours d'eau du territoire pour assurer une continuité des milieux écologiques	Ces espaces sont identifiés dans le règlement graphique et protégés par des dispositions du règlement interdisant toute construction remettant en cause la conservation de ces espaces.
	La préservation des emprises non constructibles le long de l'ensemble des cours d'eau pour assurer une continuité des milieux écologiques	*Ibidem*
	Le classement inconstructible des zones humides	*Ibidem*
	La mise en place de mesures appropriées pour éviter l'imperméabilisation, l'affouillement, l'exhaussement ainsi que le drainage le long des cours d'eau	Une bande de 10 m de part et d'autre des cours a été identifiée au règlement graphique et dans laquelle ces travaux sont interdits

Thème	Orientation	Compatibilité du PLU
Les espaces environnementaux	Le classement inconstructible des corridors écologiques locaux où ne sont autorisés que les équipements dûment référencés sous conditions	Ces éléments sont identifiés par le biais des dispositions de l'art. L151-23 du CU et le règlement du PLU y interdit tout modification de l'occupation du sol remettant en cause ces corridors
Le Paysage et le patrimoine	La protection de toute urbanisation des sites significatifs non construits particulièrement exposés aux vues	Le règlement précise que les lignes de crête, dans les zones agricoles et naturelles sont inconstructibles. Le règlement graphique comporte une zone agricole « faiblement constructible » (A*) qui concerne notamment les points de vue les plus emblématiques de la commune.
	La valorisation du patrimoine de qualité urbaine en déterminant des prescriptions tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine	Les éléments du patrimoine bâti de la commune sont repérés et protégés (L.151-19 du CU). Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination et présentant un intérêt architectural ont été identifiés.
	L'exposition d'objectifs de mise en valeur, de protection et de requalification pour l'harmonisation des aspects extérieurs, le traitement des abords des entrées de ville ainsi que la mise en œuvre de mesures pour les atteindre dans le cadre de projets global de qualification de ces espaces	Le règlement du PLU comporte des dispositions visant à préserver les éléments architecturaux remarquables des constructions existantes. L'entrée de ville nord du bourg comporte une OAP comportant les dispositions nécessaires à la valorisation de cette entrée lors de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la zone 1AUb et 2AUb.
	La mise en œuvre d'une trame verte urbaine à l'occasion des opérations de développement urbain	Le secteur d'extension urbaine du bourg (zone 1AUb et 2AUb) comporte des espaces collectifs dont un cheminement piéton bordé d'un alignement d'arbres.
Les ressources Les ressources	Implantation prioritaire des extensions de l'urbanisation à proximité des réseaux d'assainissement existants	Les zones à urbaniser sont situés à proximité des réseaux d'assainissement du bourg, le prolongement pour desservir le lotissement de *La Barge* longera la zone 1AUb.
	Toute ouverture à l'urbanisation doit être conditionnée à la capacité de traitement des systèmes d'épuration et des milieux récepteurs, de la capacité d'alimentation en eau potable avec une sécurisation lors d'épisode de crise	La commune ne dispose pas actuellement de capacités suffisantes pour desservir les zones à urbaniser en assainissement et en en eau potable ; le règlement prévoit expressément que leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le renforcement de ces capacités pour les zones 1AUb et 2AUb.

Thème	Orientation	Compatibilité du PLU
	La justification des capacités d'alimentation quantitative et qualitative en eau potable et de la sécurisation de l'alimentation en eau potable lors d'épisode de crise	Le PLU préserve les périmètres de protection des captages d'eau potable afin de garantir la qualité de la ressource. Concernant la capacité quantitative lors des épisodes de crise, elle n'est actuellement pas garantie, la commune envisageant une interconnexion avec le réseau de Marlhes pour assurer cette sécurisation.
	Ne pas faire obstacle à la mise en œuvre de constructions exemplaires en matière d'énergie	Le PLU ne comporte aucune disposition allant à l'encontre de cette mise en œuvre
	Interdire les productions d'énergie solaire au sol	Le PLU comporte cette interdiction
Les risques et nuisances	La limitation des débits de fuites de rejet des eaux pluviales	Le règlement privilégie l'infiltration à la parcelle, ou à défaut un stockage avec rejet à débit limité à 15L/s/ha des eaux de ruissellement
	L'intégration des risques d'incendie dans les choix de développement et d'organisation de la défense incendie	Les extensions urbaines se situent en extension du bourg dont le réseau d'eau potable est équipé de poteau incendie
Le développement spatial	L'engagement d'une réduction de la consommation des espaces non bâtis	Le PLU réduit fortement la consommation foncière par rapport au POS et par rapport à la consommation réalisée lors des 10 dernières années
	Les développements urbains seront en continuité avec les tissus agglomérés existants et respecteront la volumétrie générale des silhouettes urbaines en assurant la pérennité et la composition des silhouettes urbaines	Les extensions urbaines prévues par le PLU sont situées en continuité du bourg Les espaces choisis pour ces extensions tiennent compte de la silhouette du bourg et les OAP comportent les dispositions permettant d'assurer l'insertion des futures constructions dans cette silhouette
Le développement spatial	Des orientations et prescriptions seront données pour assurer l'insertion des extensions et des aménagements ainsi que la prise en compte des différents milieux et orientations environnementales	Le règlement du PLU et les OAP comprennent ces orientations et prescriptions
	La création d'espace de convivialité urbaine	Les OAP prévoient des espaces collectifs

Thème	Orientation	Compatibilité du PLU
	Les extensions urbaines seront très limitées (10% des noyaux bâtis existants)	Les extensions urbaines prévues par le PLU sont au-delà de ces 10% mais la commune a fait le choix de ne développer que son bourg et de phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU
	La concentration du développement urbain sera délimité un noyau central au sein duquel sera privilégié le développement urbain	La commune a fait le choix de ne développer que son bourg
	Le bourg sera le lieu préférentiel du développement	*Ibidem*
Le développement résidentiel	L'évaluation de la capacité du document d'urbanisme à atteindre son objectif de production de nouveaux logements au regard des possibilités offertes par la densification du tissu aggloméré existant, par la réhabilitation des bâtiments existants, des logements vacants…	Ces possibilités ont été prises en compte pour déterminer les besoins en logements neufs de la commune
	La mise en place de conditions permettant la réalisation d'habitat diversifié et le développement de l'habitat collectif et intermédiaire	Le règlement du PLU autorise la mitoyenneté dans les zones à urbaniser ainsi qu'une hauteur permettant la réalisation de formes urbaines variées
	Le respect des objectifs de logements à réhabiliter prenant en compte l'amélioration thermique fixée par le PLH	La commune s'est fixé comme objectif la reconquête de 6 logements vacants
Le développement résidentiel	La détermination de modalités permettant d'assurer la densification des tissus aggloméras existants pour l'ensemble des constructions nouvelles, en aucun inférieur à 15 logements par hectare, celle-ci étant un minimum pour les opérations d'aménagement	Les zones urbaines du bourg ne disposent plus de grandes capacités foncières mais l'OAP de « l'entrée nord » prévoit la réalisation de logements collectifs sur les terrains encore libres, permettant de respecter cet objectif de densité ; les OAP rappellent l'objectif de densité fixé par le SCOT
Le développement commercial	La localisation prioritaire du développement commercial dans le bourg centre	Le PLU n'autorise de nouvelles constructions que dans le bourg

Thème	Orientation	Compatibilité du PLU
Le développement du tourisme, des loisirs, des hébergements et des grands équipements	La possibilité de transformation des bâtiments agricoles existants, quand des raisons de préservation patrimoniale le justifient, en gîte rural ou en chambre d'hôte	Le PLU identifie les bâtiments agricoles pouvant changer de destination
Les transports	La mise en œuvre d'une politique favorisant la limitation de la voiture individuelle adaptée au niveau de desserte en transports collectifs	La commune n'est pas desservie par les transports collectifs
	La desserte en très haut débit des zones d'habitat sera favorisée	Le règlement des zones à urbaniser prévoit la mise en place de fourreaux en attente pour la fibre optique

6.2. Le PLH de la Communauté de communes des Monts du Pilat

Objectif 1 : S'assurer de la qualité de l'offre et répondre aux exigences du développement durable

Les moyens de maîtrise de la qualité de l'offre habitat recouvrent notamment :

- Les règlements d'urbanisme ;
- L'incitation et la coercition en matière de requalification du parc privé indécent / insalubre ;
- Des prescriptions qualitatives (adaptation au vieillissement, économies d'énergies…) dans les opérations de requalification du parc privé et du parc public ;
- Le renforcement et l'articulation entre eux de tous les dispositifs de conseil aux particuliers (Parc national Régional du Pilat, CAUE, Héliose, Architecte Conseil, CALL PACT…)
- Une opération de revitalisation rurale ;
- Une veille et une programmation concertée pour la requalification du parc HLM, son adaptation au vieillissement des personnes, sa requalification énergétique.

Le PLU de Saint-Régis-du-Coin comporte les dispositions nécessaires à la réalisation de cet objectif notamment concernant les nouvelles constructions « exemplaires » en matière d'économie d'énergie mais aussi concernant la réhabilitation des logements de la commune, en particulier dans les hameaux où seules les extensions des constructions existantes sont admises.

Objectif 2 : Maîtriser l'urbanisation et le foncier

Les moyens de maîtrise de l'urbanisation recouvrent notamment :

- La mise en place d'une politique foncière communautaire ;
- Une incitation et un appui à l'élaboration ou l'actualisation des documents de planification urbaine pour l'ensemble des communes ;
- La mise en place d'une coopération avec les opérateurs publics et privés afin de faciliter leurs opérations tout en agissant sur la définition du programme et la péréquation éventuelle parc public / parc privé.

Le PLU de Saint-Régis-du-Coin fixe des objectifs de modération de la consommation foncière en cohérence avec le PLH et le SCOT et comporte les orientations nécessaires au respect de ces objectifs.
En particulier le PLH fixe comme objectif pour Saint-Régis la production 13 logements à l'échéance du PLH, en 2017 ; le dernier décompte effectué avant l'arrêt du PLU fait état de 11 logements réalisés. Pour les dix prochaines années, la commune se fixe comme objectif de produire 20 logements, en cohérence avec le rythme proposé par le PLH sur la période 2011/2017.
La commune n'a en revanche pas respecté l'objectif de densité fixé par le PLH puisque la densité obtenue pour les logements autorisés sur St-Régis pour la période 2011-2014 est de 7 logements par hectare au lieu des 15 prévus.

Objectif 3 : Une production adaptée de logements accessibles socialement, bien articulée à la demande

Les moyens pour une production adaptée de logements accessibles socialement, bien articulée à la demande recouvrent notamment :

- La programmation, qui fait l'objet du présent PLH, mais également son suivi ;
- La mise en œuvre des outils fonciers et de maîtrise de l'urbanisation
- Un dispositif de consolidation des informations relatives aux demandes de logement, notamment détenues par les communes et par les bailleurs sociaux, afin de produire un état actualisé de la demande en logement social ;
- Une instance de concertation et de recommandation relative à la programmation de logements sociaux (construction et réhabilitation) ;
- Une veille sur les besoins spécifiques d'hébergement temporaire et d'insertion, de logement très social et la production éventuelle d'une offre spécifique sur des besoins qui pourraient apparaître au cours du PLH ;
- La mise en place d'une coopération avec les opérateurs publics et privés afin de faciliter leurs opérations tout en agissant sur la définition du programme et la péréquation éventuelle parc public / parc privé ;
- L'utilisation du parc privé existant, dans une optique de production d'une offre à loyers maîtrisés notamment (conventionnement ANAH avec ou sans travaux) ;
- La production d'une offre supplémentaire pour l'accueil des personnes âgées dans les centres-bourgs, à destination notamment de jeunes retraités qui souhaitent (re)venir sur le territoire et de propriétaires de villas âgés qui souhaitent se rapprocher des services…
- Le soutien à l'accession sociale à la propriété.

Le PLU comporte les dispositions nécessaires à la réalisation d'une typologie variée de logements adaptés aux besoins des futurs habitants. Il ne comporte pas d'orientations concernant la création de logements sociaux ou en accession sociale car la commune comporte déjà un parc satisfaisant de logements locatifs sociaux.

Objectif 4 : Poursuivre et étendre la réhabilitation du parc privé ancien, lutter contre habitat indigne et la précarité énergétique

Les politiques de requalification de l'habitat ancien doivent intégrer la lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique, à travers :

- Le repérage géographique des ménages concernés par ces situations,
- Le repérage et la recomposition des îlots les plus dégradés et impropres à habitation,
- La mise en place de solutions de relogement provisoire ou définitif des plus mal logés,
- Une opération de revitalisation rurale (type OPAH ou PIG), destinée à la requalification du parc existant, et centrée sur les logements indignes, les situations de précarité énergétique et les logements vacants ayant un potentiel dans les centres villages.

Le PLU met l'accent sur la réhabilitation des logements existants dans les hameaux plutôt que sur la construction de logements neufs dans ces derniers.

6.3. Aménagement et protection de la Montagne

La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne », constitue le principal cadre législatif spécifiquement destiné aux territoires de montagne comme Saint-Régis-du-Coin.

6.3.1. Principe d'urbanisation en continuité de l'existant

« *L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.* »

En ne permettant que des extensions urbaines en continuité du bourg, en ne permettant que les extensions limitées des constructions existantes dans les hameaux, en autorisant le changement de destination de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et ne remettant pas en cause les activités agricoles, le PLU de Saint-Régis-du-Coin respecte le principe d'urbanisation en continuité de l'existant.

6.3.2. Capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation

« *La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles* »

En se fixant des objectifs de modération de la consommation foncière et en réduisant fortement cette consommation par rapport au POS et à la consommation foncière des dix dernières années, le PLU respecte cette disposition de la Loi.

6.3.3. Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

« Les documents relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »

Le PLU préservent la majorité des espaces agricoles de la commune de Saint-Régis-du-Coin. Le règlement fixe les dispositions concernant l'aspect architectural des constructions dans la zone agricole et naturelle permettant de préserver les paysages de la commune.

6.3.4. Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »

Le PLU préserve la majorité des espaces agricoles de la commune de Saint-Régis-du-Coin.

6.3.5. Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article par un plan local d'urbanisme, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.»

Le règlement graphique du PLU mentionne le périmètre de 300 mètres autour des étangs de Prélager et de l'étang du *Châtelet*.

En revanche, les périmètres de 300 mètres autour des plans d'eau situés aux lieuts-dits *Aux Crozes, Fleury, Au Rozet, Les Clavassoux* ne sont pas mentionnés en raison de la faible importance de ces plans d'eau, inférieure à 1 000 m² pour la plupart.

7. MÉTHODES ET DIFFICULTÉS RENCONTRES

Les méthodes d'analyse et d'étude utilisées pour caractériser l'environnement de ce projet et le projet lui-même, ont été déterminées, dans un premier temps, par une démarche exploratoire visant à identifier, *a priori*, les sensibilités les plus évidentes, en fonction :

- D'une première appréciation fondée sur la bibliographie existante ;
- D'une approche terrain.

À partir de ces premières données a été fixé un canevas de collecte et d'analyse d'informations concernant les différents thèmes à traiter en fonction de leur « priorité » en terme de sensibilité ; le choix, le poids et la finesse de la méthode retenue pour traiter chaque thème de l'état initial sont donc variables et ajustés aux réalités locales.
Dans un deuxième temps, la démarche d'évaluation a permis de vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'ensemble des pièces du PLU.

⇒ Approche bibliographique et synthèse de données

L'étude du territoire communal a été menée en réalisant une compilation des connaissances bibliographiques sur l'ensemble des thématiques : paysagère, environnementale, ressources, énergie, risques, pollutions et nuisances, occupation des sols… Certaines structures ont été contactées afin de vérifier les données et compléter l'analyse. L'ensemble de ces données ont été synthétisées et retranscrites dans le profil environnemental du PLU.

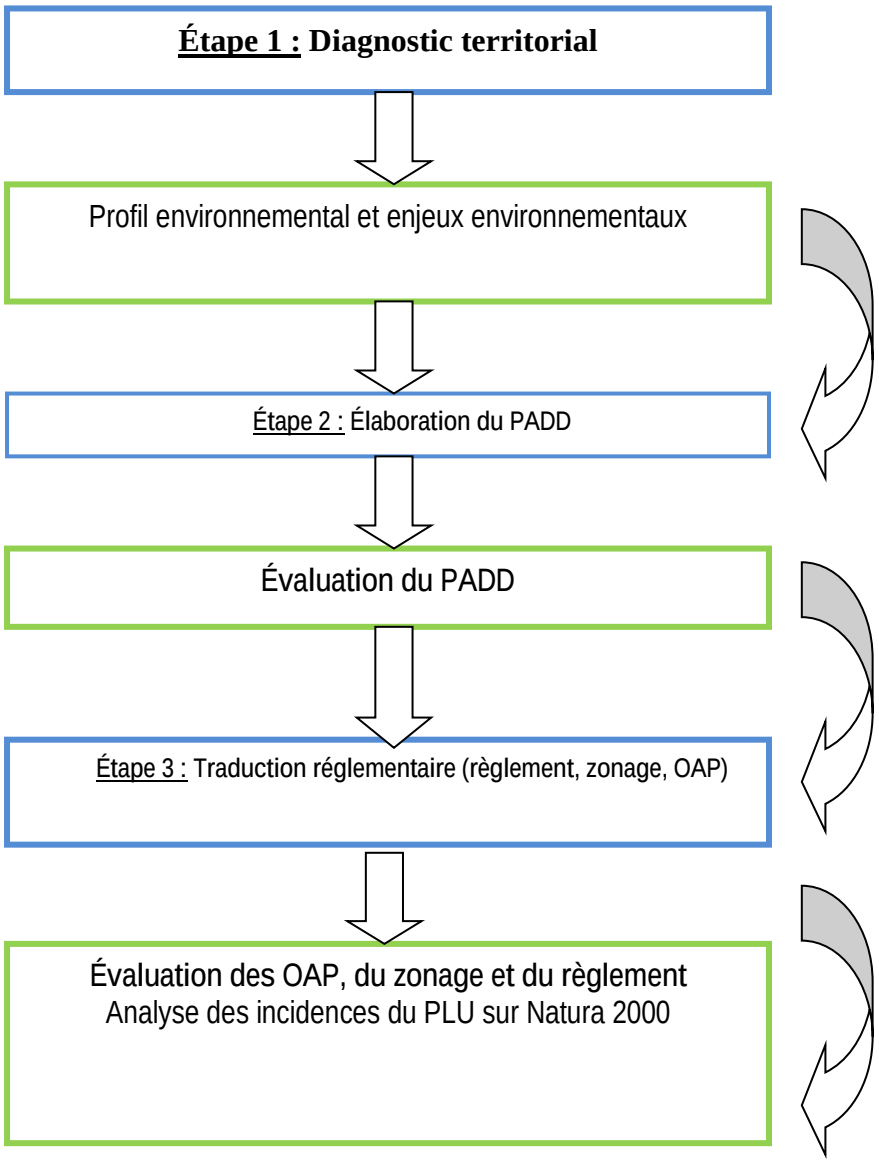
⇒ Analyse de terrain

Plusieurs passages sur la commune ont été réalisés entre 2013 et 2015 dans le but de vérifier les futures zones d'urbanisation. Lors de ce passage, un inventaire zones humides a été réalisé sur les OAP afin de vérifier qu'il n'existait pas d'enjeux rédhibitoires pour l'aménagement du site en ce qui concerne les milieux naturels (milieux remarquables, zones humides) et de préciser les enjeux ou contraintes environnementales lorsqu'ils sont visibles ou perceptibles.

Le PLU comporte des ambitions mais s'attache par ailleurs à en limiter les impacts sur l'environnement. Dans ce contexte, la démarche d'évaluation environnementale a accompagné l'élaboration du PLU tout au long de la procédure :

- Au stade du diagnostic, elle a donné l'occasion de rendre compte du profil environnemental communal, et de définir la hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire.
- Au stade du PADD, elle a justifié les choix effectués au regard des enjeux environnementaux. Sur certains sujets, elle a même nourri les orientations du projet de développement, en donnant un éclairage positif sur l'intérêt qu'il pouvait y avoir pour la commune de miser sur l'atout environnemental, plutôt que de le considérer comme une contrainte notamment sur les volets biodiversité et ressources en eau.
- Au stade du zonage et du règlement, elle a permis d'identifier et de protéger les milieux naturels ayant une fonction écologique à l'échelle du territoire (continuités écologiques, Natura 2000, etc.), de formuler des prescriptions permettant de répondre aux objectifs environnementaux du PLU, et d'analyser les impacts de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Enfin, l'évaluation environnementale a également fourni un certain nombre d'indicateurs sur les enjeux prioritaires, permettant de suivre ces impacts sur plusieurs années, et de procéder à l'évaluation décennale prévue par la loi.
La procédure d'évaluation environnementale du PLU de Saint-Régis a essayé d'être la plus itérative possible.



8. RESUME NON TECHNIQUE

8.1. Le contexte communal

La commune de Saint-Régis-du-Coin se situe dans un ensemble paysager exceptionnel constitué par les hauts plateaux du Pilat et les reliefs qui surmontent ces plateaux. L'identité montagnarde et la rigueur du climat l'hiver contribuent largement à renforcer l'identité montagnarde de ce secteur du Pilat. Le modelage des paysages du plateau est le résultat de l'omniprésence de l'agriculture. Les ensembles de grands espaces ouverts habités y sont connectés entre eux. Les espaces boisés et agricoles sont clairement délimités ce qui confère à ce secteur une grande lisibilité. L'urbanisation est très regroupée sur l'ensemble du plateau et la limite entre agriculture et urbanisation est également très franche.

L'eau est partout présente sur le plateau et se manifeste sous différentes formes. Elle dessine ce territoire en lui attribuant des spécificités et un patrimoine paysager et naturel riche. Les tourbières, et en particulier la tourbière de Gimel, constituent un patrimoine naturel et paysager largement reconnu par les naturalistes comme des promeneurs. Un sentier accessible aux personnes à mobilité réduite a été récemment aménagé à Gimel.

L'activité forestière concerne, après les activités agricoles, l'essentiel des activités présentes sur la commune qui ne comporte pas d'espaces d'activités ni de locaux artisanaux. Le tourisme occupe néanmoins une part dans l'activité de la commune grâce à un espace nordique qui s'étend au-delà de la commune et à un foyer de ski de fond permettant d'accueillir les randonneurs. Les activités de pleine nature (VTT, randonnée, etc.) constitue également un point d'intérêt de la commune, tout comme son patrimoine bâti et vernaculaire.

L'urbanisation s'est essentiellement développée autour de la vallée de la Dunerette, même si les rebords du plateau de la vallée de la Drôme tendent à s'urbaniser également en raison de la vue en balcon que Saint-Régis offre sur la vallée. La commune compte, en plus du bourg une dizaine de hameaux à l'urbanisation plus ou moins développée et marquée par les activités agricoles.

La commune comprend plusieurs sites naturels remarquables comme ceux évoqués ci-dessus, et qui font l'objet d'inventaires spécifiques : Natura 2000 ***« Tourbières du Pilat et landes de Chaussitre »***, des ZNIEFF, des zones humides. Enfin, la commune comprend plusieurs captages d'alimentation en eau potable.

8.2. Le contexte du résumé non technique

La commune a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1999, en Plan Local d'Urbanisme, notamment pour mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec le SCoT Sud Loire approuvé en 2012. En raison de la présence d'un site Natura 2000 sur la commune, cette révision est soumise à évaluation environnementale.
Le résume non technique constitue un document synthétique présentant les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale permettant d'éclairer le public sur les résultats de cette démarche appliquée au projet de PLU. Cette partie présente uniquement les principales conclusions et les principaux enseignements apportés par l'évaluation environnementale et en constitue le résumé non technique au sens du code de l'urbanisme.

8.3. Profil environnemental et enjeux environnementaux

Ce chapitre comporte un descriptif des thématiques environnementales du territoire ainsi qu'une synthèse des principales forces et faiblesses afin d'identifier les enjeux prioritaires sur la commune. Le tableau ci-dessous présente les principales forces et faiblesses des thématiques environnementales présentant un enjeu fort (rouge) ou moyen (orange) pour la commune.

Thème	Thématique	Force et faiblesse
Milieux naturels	Biodiversité	- Des milieux naturels remarquables, inventoriés et protégés : Natura 2000, ZNIEFF, ENS, zones humides, PNR du Pilat - Les corridors écologiques boisés, prairiaux et aquatiques biens conservés et qui abritent de nombreuses espaces patrimoniales
Milieu physique	Ressource en eau	- Plusieurs captages présents sur la commune et des périmètres de protection qui impacte une part importante du territoire - Une ressource en eau potable tout juste suffisante pour la commune et un réseau qui ne dessert pas l'intégralité du territoire communal - Un réseau d'assainissement en bon état de fonctionnement mais aux capacités limitées concernant l'urbanisation future - Un réseau hydrographique de tête de bassin sensible aux pollutions - De nombreuses zones humides qui accompagnent les cours d'eau ou isolées au sein des zones agricoles ou forestières
Milieu humain	Les paysages et le patrimoine	- Des paysages remarquables caractéristiques des plateaux du haut Pilat - Un patrimoine bâti et vernaculaire de qualité d'autant plus qu'il est rare - Une urbanisation diffuse permise par un document d'urbanisme trop permissif et une architecture parfois médiocre - Un mitage de l'espace agricole par de nombreuses constructions isolées
	Les activités agricoles	- Une consommation foncière importante sur les dix dernières années pour une commune « rurale » - Des zones d'urbanisation diffuse présentes dans le document d'urbanisme en vigueur qui fragilise la pérennité de l'activité agricole - Un projet de PLU qui réduit fortement les impacts sur l'activité agricole sans toutefois les supprimer totalement

8.4. Principaux effets notables et prévisibles sur l'environnement

8.4.1. Les impacts positifs du PLU

⇒ Un projet permettant le maintien de la population et l'urbanisation de la principale polarité urbaine

Le projet de territoire porté par la commune de Saint-Régis prévoit le maintien de la population principalement dans le bourg en prévoyant d'accueillir une cinquantaine de nouveaux habitants dans les dix prochaines années. Les logements nécessaires seront soit constitués de logements neufs, soit de réhabilitations, notamment dans les hameaux où seules les rénovations et les extensions des constructions existantes sont admis. Ainsi, le projet de PLU ne prévoit que la réalisation de 20 logements neufs dans les dix prochaines années, pour une consommation foncière de l'ordre de 0,88 hectares. Enfin, les formes urbaines envisagées (habitat individuel groupé et habitat collectif), permettront à la fois de densifier l'urbanisation tout en maintenant les qualités de l'habitat individuel.

⇒ Un projet qui vise à limiter les déplacements

Malgré l'absence de transports en commun sur son territoire, la commune souhaite limiter les déplacements motorisés en prévoyant de développer l'urbanisation en continuité de son bourg, afin de faciliter l'accès aux équipements de la commune pour les nouveaux habitants, notamment l'école. Les futurs quartiers prévus par le PLU comportent en outre des cheminements piétons à créer ou à conserver afin d'encourager ce mode de déplacement.
Pour les déplacements domicile-travail, la commune souhaite encourager la mutualisation de ces déplacements.

⇒ Un projet qui présente des incidences plutôt positives pour l'environnement

Les zones Natura 2000 font l'objet d'un zonage spécifique interdisant tout projet remettant en cause la pérennité de ces sites. Les corridors écologiques sont également identifiés et protégés, tout comme les périmètres de protection des captages d'eau potable.
Le projet prévoit par ailleurs d'assurer la protection du paysage, de préserver l'agriculture (terres agricoles et siège d'exploitation).

8.4.2. Les impacts négatifs du PLU

⇒ Un projet qui ne supprime pas tous les impacts sur les activités agricoles

Les secteurs prévus pour le développement de l'urbanisation sont situés sur des terrains actuellement agricoles. Même si l'impact apparaît assez faible sur les exploitations concernées, le projet prévoit néanmoins l'urbanisation d'une parcelle agricole actuellement en agriculture biologique. Néanmoins, la commune a fait le choix de privilégier son bourg pour le développement de l'urbanisation, de conserver dans celui-ci les jardins et parcs remarquables et de préserver les zones humides situées au nord-est et au sud-ouest de celui-ci, réduisant ainsi les possibilités d'extension de l'urbanisation aux secteurs agricoles situés autour du bourg.

⇒ **Un projet qui prévoit une urbanisation dont la desserte en eau potable et en assainissement ne sont pas garanties**

La commune ne dispose actuellement de ressource en eau potable et capacité de traitement des eaux usées que pour l'urbanisation existante. Le développement de l'urbanisation ne pourra donc intervenir qu'après le renforcement des capacités d'alimentation en eau potable et en traitement des eaux usées de la commune.

Le classement dans une zone « *à urbaniser* » de l'extension urbaine prévue par le PLU, et les dispositions réglementaires précisant que cette ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après ce renforcement permettent néanmoins de limiter l'impact du PLU sur la ressource en eau.

9. PRISE EN COMPTE DES AVIS EMIS SUR LE PROJET

9.1. Le préfet de la Loire

1) Cette ambition démographique semble utopique au vu des années précédentes (gain de 8 habitants de 2006 à 2013). Par ailleurs, le projet de PLU apparaît peu clair sur le potentiel constructible global, qui semble surdimensionné si l'on tient compte des dents creuses dans le tissu urbain, des divisions parcellaires, du renouvellement urbain, des 6 logements vacants remis sur le marché et des 20 changements de destinations prévus, tous ces éléments n'étant pas comptabilisés. Sachant que toutes ces possibilités pourraient satisfaire en grande partie aux objectifs de production de logements prescrits par le SCoT Sud-Loire et déclinés par le PLH, le projet de PLU devra donc revoir ce potentiel avec une analyse plus fine du foncier disponible et justifier de la nécessité de deux nouvelles zones à urbaniser.

La commune de Saint-Régis-du-Coin a fait le choix de privilégier l'urbanisation de son bourg au travers de son règlement qui n'autorise ainsi dans les hameaux que les extensions des habitations existantes ; il n'existe donc pas de potentiel d'urbanisation dans les hameaux.
Concernant le bourg, le bâti est déjà dense dans la zone urbaine de celui-ci, si bien que là aussi, il n'existe pas de potentiel important d'urbanisation suite à d'éventuelles divisions parcellaires compte tenu de la taille, de la configuration, et de la desserte des parcelles.
La commune autorise au travers de son PLU un nombre important de changements de destination mais celles-ci portent essentiellement sur des dépendances agricoles déjà rattachées à un logement existant occupé au titre d'une résidence principale ou secondaire (13 sur 20 changements autorisés). Il existe également une forte rétention sur ces changements de destination, qui, s'ils peuvent paraitre nombreux, ne seront très certainement pas tous mis en œuvre durant la mise en œuvre du PLU compte-tenu des travaux importants de rénovation que les bâtiments concernés impliquent.
Pour la reconquête des logements vacants, le souhait de la commune est bien entendu d'atteindre l'objectif fixé, mais celle-ci demeure aléatoire car la commune n'est pas propriétaire du bâti.

2) Concernant l'évaluation environnementale, on peut regretter un état des lieux insuffisant si l'on considère l'absence d'une réelle analyse des incidences sur le site Natura 2000 […]. En effet, les sites d'intérêt paysager et les sites écologiques prioritaires du PNR du Pilat ne sont pas évoqués et la compatibilité de la Charte du PNR n'est pas abordée. […] le dossier de PLU devra être complété sur ces points.

Il est tout d'abord rappelé que l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme doit être proportionnée aux enjeux du territoire et en fonction du projet. Or le projet de PLU de Saint-Régis-du-Coin affiche des ambitions fortes en terme de maîtrise de la consommation foncière et de réduction de l'étalement urbain en choisissant de centrer son développement sur le bourg. Les zones urbaines et à urbaniser ne représentent par ailleurs que 0,56% du territoire communal. Les zones Natura 2000 ont toutes été intégrées dans un zonage spécifique garantissant leur préservation.

Concernant la compatibilité avec la Charte du PNR du Pilat, il est rappelé que désormais celle-ci n'a plus à être démontrée concernant les PLU dès lors que la commune est couverte par un SCoT (art. L.131-4 du Code de l'Urbanisme), ce dernier devant démontrer sa compatibilité avec la charte des PNR. Désormais, dès lors qu'un PLU est compatible avec le SCoT duquel il dépend, il est réputé être compatible avec les autres documents supra-communaux (charte des PNR, SAGE, SDAGE, etc.)

Des compléments seront néanmoins apportés dans le rapport de présentation (*3.1.6 Les espaces naturels : faune et flore*) concernant les sites d'intérêt paysager (dénommés « *Sites d'intérêt Patrimonial* » dans la Charte 2013-2025) et les sites Écologiques Prioritaires du PNR du Pilat.

3) Reclasser la zone 1AUb en zone agricole au vu de sa localisation géographique, de la desserte insuffisante des réseaux, de sa proximité avec une exploitation agricole et de son impact sur l'agriculture biologique (supprimer l'emplacement réservé n° 2 associé).

La zone 1AUb est située dans le prolongement de l'urbanisation existante du bourg, et d'une zone d'urbanisation diffuse plus au Nord, sa localisation géographique apparaît donc comme satisfaisante pour la commune.
Les réseaux (d'assainissement) devront être renforcés pour desservir cette future zone à urbaniser, ce qui a justifié son classement dans cette catégorie. La commune a d'ores et déjà prévu de renforcer ces réseaux pour desservir cette zone et les maisons situées plus au nord. Un nouveau filtre à roseaux devra être ajouté à la station de traitement du bourg afin de desservir cette zone à urbaniser.
L'agriculture biologique est présente sur 155 ha de foncier agricole sur la commune, la zone à urbaniser en question (1AUb) ne représente que 4 300 m² de foncier agricole consommé. L'impact, s'il est indéniable, demeure donc minime et acceptable au regard des enjeux de développement de la commune.

La commune souhaite donc conserver cette zone à urbaniser (1AUb) dans son projet final de PLU. En contrepartie, elle renonce à conserver en réserve foncière la zone 2AUb qui est reclassée dans la zone A* du PLU.

4) Mettre en place un règlement spécifique pour les zones Ua2/Ub2 permettant de limiter l'urbanisation, associé à un zonage au plus près du bâti existant et reclasser les parcelles vierges de toute construction en zone A ou N.

Le règlement des zones Ua et Ub comprend déjà les disputions mentionnées ci-dessus (art. Ua 2 et Ub 2 du règlement écrit). La rédaction de ces articles est en outre simplifiée en remplaçant, dans le premier alinéa de ces articles, le terme « habitation » par celui de « construction ».
La délimitation de ces zones tient compte des unités foncières de chaque construction existante afin notamment de faciliter les extensions et les annexes pour le bâti ancien, notamment pour les logements vacants, afin de faciliter leur reconquête.

5) Étudier les possibilités de reclasser certaines des zones Ua2/Ub2 comportant peu de constructions en zone A ou N.

En raison du faible nombre de constructions sur celles-ci, les zones Ua2 et Ub2 de *Fleury* sont reclassées dans la zone N du PLU, tandis que la zone Ub2 de *La Selle* est reclassée dans la zone A du PLU.

6) Reclasser le dépôt communal (actuellement en Ua2) en Ue.

Le dépôt communal est situé dans le hameau de *Fleury* qui a intégralement été reclassé dans la zone N du PLU (cf. réponse à l'avis n°5 du Préfet).

Afin de permettre l'extension de ce dépôt et plus généralement des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les articles A2 et N2 sont modifiés en remplaçant le dernier alinéa par la mention suivante :
« *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises si elles constituent une extension, une surélévation ou une annexe d'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, si elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.*
Les nouvelles constructions ou installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'il s'agisse d'un cimetière ou qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des centrales solaires au sol) ou d'eau potable, de télédiffusion, de

télécommunication, ou d'assainissement et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Les articles A9 et N9 sont également modifié en ajoutant la mention suivante :
« *Pour les extensions des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.* »

7) Compléter les OAP trop généralistes et joindre un échéancier déterminant le phasage d'ouverture à l'urbanisation en lien avec les travaux de renforcement des réseaux et de la station d'épuration.

Les OAP ont été étudiées en concertation avec le PNR du Pilat et il n'est pas clairement expliqué en quoi elles sont trop généralistes et les compléments qu'il serait nécessaire d'y apporter ; la commune n'envisage pas de modifier les OAP telles qu'elles figurent dans le projet de PLU arrêté.
Par ailleurs, la zone 2AUb étant reclassée dans la zone A* du PLU, il n'apparaît pas nécessaire de définir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb dans la mesure où la réalisation des réseaux d'assainissement est prévue au budget municipal, mais pas l'extension de la station d'épuration, nécessaire pour desservir la zone, car la commune est dépendante des subventions pour la réalisation de cette extension. La définition d'un échéancier est par ailleurs une possibilité offerte par le Code de l'Urbanisme, mais pas une obligation.

8) Reclasser en zone agricole A la zone Ut, aujourd'hui non bâtie, en l'absence d'un projet concret d'aménagement et de justification dans le dossier de PLU.

Il existe actuellement un porteur de projet pour l'aménagement de la zone Ut qui y prévoit des hébergements touristiques de type « petite maison en bois ». Ce projet d'hébergement est une opportunité intéressante pour la commune de développer l'activité touristique sur son territoire ainsi que l'activité économique qu'elle engendrera. Cette urbanisation future se situe en outre dans le prolongement de l'urbanisation existante et à faible distance du bourg.
La commune souhaite conserver cette zone Ut dans son projet final de PLU.

9) Limiter règlementairement les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la zone Np.

C'est actuellement déjà le cas (1er alinéa de l'article N 1 et article N 2 du règlement du PLU). La rédaction qui peut néanmoins prêter à confusion, est revue.

« *Dans la zone Np, seules sont admises :*

- *Les installations nécesaires à la préservation, à la gestion et à la valorisation du site ;*
- *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mentionnées ci-dessus et seulement si aucune autre implantation en dehors de cette zone n'est possible, notamment pour des raisons techniques ou économiques.* »

10) Affiner et justifier le choix des bâtiments identifiés en zone A pour le changement de destination par la mise en place d'une grille multicritères afin de déterminer les enjeux de chaque bâtiment.

Cette grille a été réalisée et renseignée en préalable à la réalisation du projet de PLU. Elle est annexée au rapport de présentation du PLU final.

11) Modifier le règlement de la zone N pour le bâtiment identifié au lieu-dit « *Aux Crozes* » si celui-ci devait faire l'objet d'un changement de destination. Dans le cas contraire, modifier les documents du PLU et supprimer cette identification (plans et liste).

Le zonage sur la parcelle où se situe le bâtiment est reclassé de la zone N à la zone A du PLU.

12) Modifier le règlement des zones A et N afin d'être en cohérence avec la doctrine validée en CDPENAF en remplaçant le terme « *emprise au sol* » par « *surface de plancher* » qui devra être intégré dans les articles 2 des zones correspondantes et en indiquant la hauteur des annexes (1 seul niveau).

Le règlement est corrigé sur ces points, les mentions suivantes sont ajoutées aux articles A2 et N2 :

- *« Qu'elles constituent une extension, une surélévation ou une annexe d'une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,*
- *Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site,*
- *Qu'elles ne nécessitent pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics existants.*
- *Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,*
- *Que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 250 m² pour la construction principale et 50 m² pour les annexes. »*

Ainsi que la mention suivante aux articles N 10 et A 10 :

« La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 2,6 mètres ; cette hauteur est portée à 3 mètres pour les abris de piscines. »

13) Concernant la problématique des réseaux d'eau potable et d'assainissement, la commune devra étoffer ses annexes sanitaires et notamment justifier de l'adéquation des perspectives de développement avec les ressources en eau potable et la capacité de sa station d'épuration. Elle devra définir une programmation des travaux de renforcements des réseaux et de la station en lien avec l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Le rapport des annexes sanitaires sera complété avec les données disponibles sur ces différents points.

14) Par ailleurs, la thématique « *gestion des eaux pluviales* » est quasiment absente du dossier de PLU. Seul le règlement mentionne des prescriptions à ce sujet malheureusement sans analyse différenciée suivant le zonage. On peut par conséquent estimé que l'absence de vision de la gestion des eaux pluviales ne permet pas de répondre aux objectifs de sécurité et de salubrité publique, ainsi qu'à ceux du SDAGE en la matière.

Saint-Régis-du-Coin est une commune rurale comptant moins de 300 habitants, où l'urbanisation est essentiellement diffuse et donc très peu dense. La gestion des eaux pluviales et de ruissellement s'effectue donc essentiellement par les fossés qui bordent les voies communales et départementales. Cette thématique présente donc un enjeu très faible au regard des caractéristiques du territoire communal. Il n'est donc pas pertinent de la développer outre mesure dans le PLU.

9.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires

Nota : les avis de la DDT identiques à ceux du Préfet ne sont pas repris dans cette partie.

1) Reclasser en zone A l'exploitation agricole, actuellement située en zone Ua1, ce qui est une incohérence avec le règlement du PLU qui interdit les constructions destinées à l'exploitation agricole.

L'exploitation concernée était déjà située dans la zone urbaine (UB) du POS dont le règlement limitait déjà fortement les possibilités d'extension de cette exploitation. Par ailleurs, compte-tenu de sa situation en cœur de bourg, le développement de cette exploitation n'est pas souhaité par la commune afin de limiter les risques de nuisance envers les riverains. La règle de réciprocité réduit par ailleurs considérablement les possibilités de développement de cette exploitation.
Compte-tenu de ces éléments, et afin de faciliter le changement de destination des bâtiments agricoles anciens situés dans le cœur du bourg, la commune souhaite maintenir le zonage Ua1 sur ces bâtiments.

Le règlement des zones Ua et Ub est néanmoins complété avec la mention « *Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations mais à condition qu'il s'agisse de l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et que cette extension concerne des travaux rendus nécessaires par les mises aux normes des exploitations existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.* »

2) Les constructions destinées à l'habitat dans la zone Ub1 devront respecter une distance règlementaire d'éloignement fixées par le code rural (L.111-3) au vu de leur proximité avec l'exploitation agricole actuellement en activité.

Il est également rappelé que l'article L.111-3 introduit des exceptions à la règle de réciprocité dans les zones urbaines et notamment que « *Par dérogation […], une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.* ».
L'existence d'habitations, et de la route départementale, entre le bâtiment agricole considéré et les terrains non bâtis situés dans la zone Ub1 du PLU peut être considérée comme une spécificité locale.

3) Le classement [des hameaux] en zone U, zone par définition constructible, ne permet pas d'interdire dans son règlement les constructions nouvelles. Cette disposition est illégale.

Cette assertion n'est étayée par aucun élément de jurisprudence alors même que le Conseil d'État a censuré des PLU classant à tort des secteurs urbanisés dans une zone agricole ou naturelle (*CE, 4 mars 2016, n°384795*). Dès lors que les zones Ua2 et Ub2 du PLU ont le caractère de secteur urbanisés et qu'ils sont desservis pas les réseaux publics, leur classement dans une zone urbaine du PLU s'impose.
Par ailleurs, ce classement résulte du document communiqué par la DDT elle-même concernant le fait de ne plus autoriser de nouvelles constructions dans les hameaux, et préconisant un zonage Uh (*sic*) avec un règlement spécifique limitant la densification.
La commune souhaitant par ailleurs assouplir ce règlement, celui-ci est modifié pour autoriser les nouvelles constructions dans le hameau de *Malconnière* (conformément à une demande faite au cours de l'enquête publique) et pour supprimer le seuil des 60 m² de surface de plancher existante mentionnée dans les conditions permettant d'admettre les extensions des habitations existantes (conformément à une demande faite au cours de l'enquête publique). Cette correction est faite dans le but de faciliter la reconquête des logements vacants, la commune ayant par ailleurs réduit la superficie des zones constructibles (suppression de la zone 2AUb).

4) [Concernant] la zone 1AUb, […] il aurait fallu tout au moins la classer en AU stricte et différer son ouverture à l'urbanisation.

Le règlement précise que les constructions ne pourront être admises « *seulement après le renforcement des capacités des systèmes d'épuration et des capacités d'alimentation quantitative en eau potable.* »

5) Mettre en place un règlement spécifique pour les zones Ua2/Ub2 permettant les extensions et la construction d'annexes tout en limitant les constructions indépendantes, associé à un zonage au plus près du bâti existant.

Il y a tout d'abord une contradiction à permettre les extensions tout en demandant à établir un zonage « *au plus près du bâti existant* » … la commune est favorable aux dispositions facilitant la reconquête des logements vacants et faciliter les extensions du bâti existant est l'une d'elle. Par ailleurs le règlement des zones Ua2 et Ub2 comporte déjà les dispositions citées ci-dessus.

6) Ces OAP sont très généralistes et donnent peu d'éléments concrets à savoir les surfaces des zones concernées ainsi que le nombre de logements prévus et leur typologie, seule la densité étant indiquée.

Les OAP ont pour but d'orienter l'urbanisation d'un secteur, non de l'encadrer voir de la corseter. La superficie de l'OAP est précisée dans la présentation de celle-ci. La typologie des logements attendue est précisée dans le préambule et dans le schéma d'organisation de chaque zone. La densité couplée à la surface libre présente dans l'OAP permettent de définir le nombre minimum de logements attendus.

7) On peut regretter l'absence de mise à jour de ces informations [touristiques], sachant que le foyer de ski de fond nordique est désormais transformé en gîte de groupe et ne propose plus de location.

Il est rappelé que le centre équestre *Les Ecrinelles* n'est pas situé sur la commune de Saint-Régis-du Coin. Le rapport de présentation est complété sur les autres points.

8) Le rapport de présentation ne précise pas la localisation de la future salle pluriactivités ni l'échéance des travaux nécessaires au renforcement du réseau d'eau potable pour cet équipement.

La salle sera située dans la zone Ue à l'Est du bourg. Le calendrier de réalisation des travaux de renforcement de la desserte en eau potable n'est pas connu à ce jour.

9) A* […], le terme « exceptionnellement » reste à définir.

Il sera précisé dans le règlement qu'une seule construction est admise par unité foncière afin de donner une définition au terme « *exceptionnellement* ».

11) Np […] le règlement devrait également limiter les constructions d'intérêt collectif en étant plus restrictif encore.

Le règlement est complété sur ce point en ajoutant la mention suivante à l'article N 2 :

« *Dans la zone Np, seules sont admises :*

- *Les installations nécesaires à la préservation, à la gestion et à la valorisation du site ;*
- *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mentionnées ci-dessus et seulement si aucune autre implantation en dehors de cette zone n'est possible, notamment pour des raisons techniques ou économiques.* »

12) Le dossier de PLU devra compléter les dispositions générales du règlement avec un paragraphe sur les occupations du sol admises et soumises à d'éventuelles risques d'inondation en indiquant les prescriptions suivantes : […]

Les dispositions apparaissent illégales au regard de la jurisprudence qui précise que les demandes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être soumises à aucune autre procédure supplémentaire que celles prévues par le code de l'urbanisme. L'autorité compétente pour délivrer cette autorisation pourra en outre s'appuyer sur les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, comme le précise le préambule du règlement du PLU, pour refuser les permis ou ne les accepter que sous réserve de prescriptions spéciales, pour les secteurs où il existerait un risque d'inondation avéré.

13) Les dates d'approbation des documents suivants sont à revoir ou à compléter […]. De plus, la date de la circulaire à laquelle il est fait référence dans le rapport de présentation (p.94) est le 24 janvier 1994.

Le rapport de présentation sera corrigé.

14) A) Le règlement […]

Le règlement sera corrigé concernant les dispositions de la zone Np. Concernant le nuancier, il y est déjà fait systématiquement référence dans les articles 11 de chaque zone.

15) B) Les documents graphique […]

Le règlement graphique sera corrigé. Concernant le dernier point, les hachures bleues correspondent au cours d'eau identifiés par le cadastre, les autres symboles sont déjà légendés.

9.3. Avis de la CDPENAF

Nota : L'ensemble des observations et réserves formulées par la CDPENAF est repris dans l'avis du Préfet, leur prise en compte est donc précisée aux réponses à l'avis de ce dernier.

9.4. Avis de l'ARS

1) À la suite de l'actualisation du schéma directeur départemental d'alimentation en eau potable, dont les extraits relatifs au sous-secteur dont fait partie la commune sont malheureusement absents du dossier […].

Le rapport de présentation sera complété avec les éléments relatifs au sous-secteur dont fait partie la commune.

2) Les phasages à l'urbanisation ne font l'objet ni d'un calendrier, ni d'une analyse au regard d'un plan d'actions particulier traitant du déploiement de l'adduction en eau publique (zone non desservies), de la gestion de sa qualité, et de manière capitale, de la sécurisation pérenne des approvisionnements à l'échelle communale.

Cf. réponse à l'avis n°7 du Préfet.

3) La rédaction actuelle du PADD « *Assurer un développement progressif de l'urbanisation* » paraît ainsi manquer d'assise réelle en terme de planification (SDAEP communal) que sur le plan opérationnel.

La grande majorité des terrains constructibles sont classés dans la zone 1AUb du PLU, ce qui permet au contraire à la commune de maîtriser son urbanisation en fonction des travaux de renforcement de la capacité de ses réseaux d'eau potable et d'assainissement.

4) 1.2 Protection de la ressource […]

Le rapport des annexes sanitaires et le PADD sont complétés sur ce point. Il est notamment ajouté au point 1D. dernier alinéa du PADD la mention suivante : « *Les préconisations et orientations du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du département de la Loire devront également être mises en œuvre pour sécuriser et améliorer l'alimentation en eau potable de la commune.* »

5) Reporter les différents périmètres de protection tels qu'instaurés par les actes de DUP ou prévus par les rapports d'hydrogéologique

Les servitudes instaurées en raison de l'instauration de périmètres de protection de captage relèvent de la compétence de l'État, il lui appartient donc de transmettre ceux-ci dans un format pouvant être intégré dans le PLU. Or, ces périmètres n'ont pas été numérisés par vos services. Il n'appartient pas à la commune de procéder à cette numérisation, notamment en raison de l'imprécision des plans sur lesquels ces périmètres ont été reportés initialement dans les arrêtés de DUP (scan25 IGN au format 1/25 000^{e}).
Les arrêtés de DUP seront néanmoins annexés au PLU.

6) Il convient de ne pas mettre à disposition du public l'information de localisation précise des points « AS1 » de captage par suppression de la légende et des points associés sur le plan.

Le plan des Servitudes d'Utilité Publique est corrigé.

7) Reclasser la parcelle 265 de la zone A à la zone N

La parcelle A 265 est reclassée dans la zone N du PLU.

8) Il est recommandé de procéder à l'ajout d'un indice pour les parcelles situées en zone A pour les secteurs des hameaux suivants : le Creux, le Teil, Prélager (Ouest et Nord) situés dans un périmètre de protection éloigné.

Le périmètre n'étant pas connu avec précision (absence de numérisation), ce reclassement n'est pas possible. Par ailleurs, le règlement de la zone A n'autorise que l'extension des habitations existantes, donc sans réel risque pour la protection de la ressource en eau.

9) Dans les zones urbaines desservies par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif (ANC) doivent être strictement interdits.

C'est actuellement le cas concernant l'eau potable. Concernant l'assainissement, la jurisprudence reconnaît la possibilité d'admettre de l'ANC dans les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement, ce qui est le cas de l'ensemble des hameaux de la commune.

10) Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits…) et les canalisations de distribution publique est formellement interdite.

Cf. avis n°11 de l'ARS.

11) Il doit être rappelé que tout versement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. […]

Le règlement prévoit déjà que ce rejet est interdit sauf en cas de prétraitement conférant à ces eaux le caractère d'eaux usées domestiques.

12) Alimentation en eau potable par une ressource privée […]

Le préambule du règlement est complété sur ce point avec la mention suivante :

« ***Alimentation en eau potable par une ressource privée***

Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de distribution publique est formellement interdite.

L'utilisation d'une telle ressource pour l'alimentation en eau potable ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

- *L'utilisation d'une ressource en eau privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune ;*
- *L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salle de traite, laiteries, fromageries…) est soumise à autorisation préfectorale ;*
- *La potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage doivent être assurées.* »

13) Récupération des eaux pluviales […]

Le préambule du règlement est complété sur ce point avec la mention suivante :

« *Récupération des eaux pluviales*

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes règlementaires en particulier en ce qui concerne :

- *Les usages autorisés :*
  - *Les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;*
  - *Les usages intérieurs : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ;*
  - *Le lavage du linge sous réserve d'un traitement adapté de l'eau de pluie assurant notamment une désinfection ;*
  - *Les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.*
- *Les règles techniques générales :*

- *Tout raccordement temporaire ou permanent du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ;*
- *À proximité immédiate de chaque point de souttirage d'eau de pluie doit être implanté une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite ;*

– *Règles techniques spécifiques en as de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment :*

- *Dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable / eau de pluie) est interdite dans la même pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouiables ;*
- *Les canalisations de distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments doivent être repérés de façon explicite par une plaque de signalisation qui compotre la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes des appareils, aux passages de cloisons et de murs.*

***Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public (ERP) est strictement interdite.* »**

14) Prévention des nuisances sonores

Les nuisances auxquels un territoire peut être soumis sont très nombreuses ; dans un souci de clarté et de précision, il n'apparaît pas opportun de préciser celles auxquelles le territoire de Saint-Régis-du-Coin n'est pas soumis.
Saint-Régis-du-Coin est une commune rurale de Montagne ou aucune installation industrielle ou infrastructure de transport importante n'est présente. La problématique des nuisances sonores présente donc un enjeu quasi nul pour la commune qu'il n'apparaît pas nécessaire d'aborder afin de ne pas alourdir le document d'informations peu pertinentes et généralistes.

15) Qualité de l'air

La demande n'est pas claire concernant les modifications demandées.

16) Prévention de l'exposition aux pollens

Le PLU sera complété sur ces points.

9.5. Avis du SCoT

1) Un inventaire est donné dans une annexe du règlement mais ne limite pas à un seul logement pour chaque changement de destination (surface à limiter) et ne permet pas avec certitude de repérer le bâtiment ou la partie du bâtiment concerné. Absence d'une grille multicritère pour les bâtiments pouvant changer de destination.

Cf. réponse à l'avis 10) du Préfet.

2) Le règlement ne donne pas les prescriptions de préservation à appliquer aux continuités naturelles le long des cours d'eau.

Ces prescriptions figurent bien aux articles 1 et 13 des zones A et N.

3) Le règlement ne donne pas les prescriptions de préservation à appliquer à la préservation des zones humides.

Ces prescriptions figurent bien à l'article 1 des zones A et N.

4) Les mesures de préservation du patrimoine bâtis ne sont pas données dans le règlement.

Ces prescriptions figurent bien dans les articles 10 et 11 des zones Ua, A et N.

5) La surface de 20 m² admise dans les zones Uj semble importante.

La surface admise est abaissée à 10 m².

6) Les mesures de préservation des éléments boisés identifiés dans le règlement graphique ne figurent pas dans le règlement écrit.

Ces prescriptions figurent bien aux articles 1 et 13 des zones A et N.

7) Le règlement ne donne aucun délai d'occurrence nécessaire pour le dimensionnement des équipements de gestion des eaux pluviales

Le règlement est complété sur ce point en précisant : « *jusqu'à la pluie d'occurrence décennale* ».

8) L'annexe sanitaire donne l'inventaire des poteaux d'incendie mais ne les analyse pas.

L'ensemble des données disponibles ont été fournies par le SDIS 42 et ajoutées aux annexes sanitaires du PLU. Il n'existe pas d'informations supplémentaires que celles déjà données.

9) L'Objectif chiffré du PADD mériterait d'être complété pour tenir compte de l'ensemble des consommations de l'espace et non uniquement les deux zones AU.

Le PADD sera complété en précisant que la consommation foncière totale potentielle est d'environ 1,35 hectare.

10) Les extensions représentent plus de 10% des surfaces bâties du tissu aggloméré existant (TAE) pour le bourg (60,6%) et pour « *La Rouchouse* » (33%)

Il s'agit du parti d'aménagement de la commune qui demeure par ailleurs faiblement bâti. La commune souhaite conserver la zone 1AUb mais supprime du PLU approuvé la zone 2AUb. La zone Ut à *La Rouchouse* est réduite dans son emprise afin de s'adapter au projet. La zone Ue à l'est du bourg est également réduite en la rapprochant des constructions existantes.

11) Indiquer la localisation des logements accessibles socialement à réaliser entre les communes concernées.

L'OAP de la zone 1AUb prévoit, conformément aux orientations du PLH de la Communauté de communes des Monts du Pilat, la réalisation de 15% de logements en locatif libre ou social.

12) Donner des objectifs de densité minimaux par secteur pour l'OAP de la zone 1AUb. […] Permettre une hauteur de construction plus importante […].

L'OAP sera complétée en ce sens en indiquant une densité minimale de 20 logements/ha pour le secteur classé dans la zone Ub1 et de 15 logements/ha pour le secteur 1AUb. La commune ne souhaite pas modifier les dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions, cette hauteur correspondant à celle des constructions existantes dans le bourg.

13) Compléter les OAP en leur donnant des objectifs plus précis permettant la réalisation de logements groupés.

Ces objectifs figurent dans l'OAP, reprenant ceux du PLH.

14) Le syndicat demande que l'objectif de production de petits logements soit pris en compte dans les OAP.

Les OAP seront complétées en ce sens.

15) Le Syndicat demande d'interdire le commerce sauf en zone Ua1 et Ub1.

Le règlement est déjà rédigé en ce sens mais le règlement sera reformulé afin de mieux signifier cette interdiction en indiquant, aux articles 1 des zones Ua et Ub que les commerces sont interdits dans les zones Ua2 et Ub2.

16) Modifier le règlement de la zone Ut pour « coller » au projet et limiter l'emprise de la zone Ut.

Le règlement et le règlement graphique sont modifiés en ce sens.

17) Le projet n'aborde pas le sujet du covoiturage.

p.187 du rapport de présentation.

9.6. Avis du PNR du Pilat

1) Le règlement de la zone agricole et naturelle introduit la possibilité de construire des bâtiments neufs à usage d'habitation, ce qui semble en contradiction avec les objectifs de préservation de ces zones. Il est suggéré à la commune de préciser la formulation du règlement […]

Cf. réponse à l'avis 12) du Préfet.

2) Le règlement de la zone Np ne dispose pas de règlement spécifique.

Les dispositions relatives à cette zone figurent bien dans la partie du règlement intitulée « *Dispositions applicables aux zones N et Np* ».

3) Il est suggéré à la commune d'édicter des mesures destinées à protéger les haies identifiées.

Cf. réponse à l'avis 6) du SCoT.

4) Par ailleurs les articles A13 et N13 introduisent la possibilité de constructions et d'installations alors que les articles A1 et N1 affirment leur inconstructibilité.

Les articles A1 et N1 sont corrigés en précisant que les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent néanmoins y être admises et en précisant aux articles A2 et N2 les conditions dans lesquelles elles peuvent être admises.

5) Le rapport de présentation ne précise pas de quelle manière [les haies repérées au règlement graphique] ont été identifiées et hiérarchisées […]. Il est suggéré à la commune d'apporter quelques précisions à ce sujet.

Les haies ont été repérées à l'aide de la photographie aérienne de la commune et de la BDForêt fournie par l'Inventaire Forestier National.

6) Les zones humides et les cours d'eau sont identifiés dans le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du CU. […] La commune devra aussi identifier les tourbières et les prairies humides d'intérêt communautaire répertoriées par le Conservatoire botanique national du Massif Central au titre du même article.

Celles-ci font l'objet d'un classement au titre de Natura 2000. L'ensemble des zones Natura 2000 ont été classées dans la zone Np du PLU qui apporte le même niveau de protection qu'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Elles sont en outre déjà repérées au titre de l'article L.151-23 du CU.

7) Afin d'éviter toute installation de centrales photovoltaïque au sol sur les espaces agricoles et naturels, une réserve doit accompagner la phrase sur les ouvrages liés à la production d'énergie renouvelable. […] La formulation devra être écrite de manière claire en évitant notamment les parenthèses.

Le règlement est corrigé sur ce point.

8) Concernant la nomenclature des zones, il est souhaitable d'utiliser la nomenclature pratiquée localement (A, Ap, Aco…) afin de faciliter la mutualisation des accès aux documents de planification à l'échelle du territoire ainsi que le travail du service instructeur.

Le PNR ne fournit pas dans son avis cette nomenclature qu'il aurait été préférable de communiquer au cours des travaux d'élaboration du PLU. Les changements demandés ne peuvent donc pas être faits.

9) Une hauteur minimal à respecter permettrait de garder une cohérence entre anciens et nouveaux bâtiments. Ce secteur de 0,47 ha est immédiatement urbanisable (1AUb).

Le code de l'urbanisme ne prévoit la possibilité de fixer une hauteur maximale que dans les secteurs situés à proximité immédiate des lignes de transport en commun.

Son urbanisation n'est pas tout à fait possible immédiatement puisque l'article AUb 2 du règlement précise que « *Les constructions seront autorisées […] après le renforcement des capacités des systèmes d'épuration et des capacités d'alimentation quantitative en eau potable.* »

10) Le rapport de présentation ne caractérise pas la silhouette du bourg. Une analyse de la silhouette associée à une vision prospective permettrait d'appuyer les principes d'aménagement et permettrait de leur donner encore plus de sens.

L'OAP de la zone 1AUb a élaborée en concertation avec le PNR qui a pu s'assurer que les principes d'aménagement retenus permettaient de préserver la silhouette du bourg de Saint-Régis.

11) Afin de garantir la protection des alignements d'arbres, il est suggéré à la commune d'étudier leur classement en espace boisé classé (EBC)

La protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme apparaît comme suffisante aux yeux de la commune.

12) Il est suggéré à la commune d'étudier la possibilité d'interdire [dans la zone naturelle préservée du Crêt de Chaussitre] tout type de construction hormis les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que ceux liés à la préservation, à la gestion et à la valorisation du site.

C'est actuellement déjà le cas comme le précise le dernier alinéa de l'article N 2 hormis concernant « la préservation, à la gestion et à la valorisation du site » qui sera ajouté au règlement.

13) L'article 11 […] reprend pour partie les règles communes du Parc exceptées pour les toitures terrasses, les annexes, les vérandas qui disposent de principes plus souples que ceux proposés par le Parc. La zone Ue, dédiée aux équipements publics, ne dispose pas de règles concernant les volumes, toitures, façade et adaptation au sol.

C'est une volonté de la commune « d'assouplir » ces dispositions pour faciliter la reconquête des logements vacants de son territoire. Concernant la zone Ue, la commune a souhaité introduire une plus grande souplesse afin de laisser plus de liberté pour l'expression architecturale des futures constructions, s'agissant d'équipements publics amenés à constituer un « signal ».

14) La zone urbaine dédiées au maintien des parcelles à vocation de jardin en contrebas de la Mairie devra prévoir une superficie maximale pour la création d'annexes.

C'est actuellement prévu à l'article Uj 9 du règlement, elle est même abaissée à 10m².

15) Le rapport de présentation ne précise pas l'impact de l'urbanisation sur l'économie agricole.

Le PNR ne propose pas de méthodologie d'évaluation de cet impact qui apparaît, en l'espèce, très difficile à évaluer, s'agissant d'autant plus d'une activité économique dont les revenus qu'elle génère n'ont pas vocation à être portés à la connaissance du public.

16) La commune devra apporter des compléments au diagnostic agricole en mesurant l'impact de cette urbanisation sur ces parcelles et en envisageant si nécessaire des compensations.

Le rapport de présentation présente déjà une analyse de cet impact au chapitre 5.5.

17) Le rapport de présentation ne mentionne pas les dynamiques de covoiturage ou d'auto-partage s'ils existent.

Le rapport de présentation présente le covoiturage à la page 187. Il n'existe pas de données supplémentaires.

18) Afin de garantir un développement urbain centré sur le bourg, le règlement de zone incluant des hameaux devra limiter les possibilités de constructions neuves.

C'est actuellement déjà le cas, comme le précise le premier alinéa des articles Ua2 et Ub 2 du règlement.

9.7. Avis de la Communauté de communes des Monts du Pilat

1) Afin d'éviter toute confusion avec les aménageurs, il est proposé de définir chacun des termes à l'aide du Lexique thématique propose en annexe du PLH.

Ce lexique est annexé aux OAP.

2) Les changements de destination ne sont pas définis en zone N, alors qu'ils le sont en zone A. Il est proposé de s'assurer qu'il n'existe pas en zone N de bâtiments susceptibles d'être concernés par un changement de destination.

La commune a procédé à ce recensement et il n'existe pas de bâtiment concerné par un possible changement de destination dans la zone N du PLU.

9.8. Avis de la Chambre d'agriculture de la Loire

Nota : L'avis est défavorable mais comporte néanmoins des demandes de modification ou de correction qui sont dans la mesure du possible prises en compte.

1) Page 8 du PADD […] il faut compléter la phrase.

La phrase est complétée et corrigée avec la mention « [préservation] *des terrains agricoles et de maintenir la possibilité de construire et de faire évoluer les bâtiments agricoles* ».

2) page 8 du PADD : il serait souhaitable d'indiquer que la surface de toiture développée pour la production énergétique doit être en cohérence avec l'activité de l'exploitation agricole.

Cette formulation apparaît plutôt d'ordre règlementaire qui serait de fait inopérante si elle était inscrite dans le PADD, celui-ci n'étant pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols.

3) P 22 du rapport de présentation : il faut adapter le commentaire [concernant la SAU communale]

S'agissant du RGA 2010, il s'agit bien de la SAU des exploitations (toutes communes confondues) et non pas seulement de la SAU communale travaillée par les exploitants de la commune. La SAU communale est présentée et détaillée sur la page suivante du rapport de présentation, p23 : enquête agricole réalisée en 2013 – 2e alinéa.

4) Carte p24 – parcellaire des exploitations de la commune, il y a des erreurs de recensement.

L'avis ne mentionne pas quelles sont ces erreurs, si bien qu'il apparaît difficile de les corriger… La cartographie a été réalisée sur la base des relevés MSA que les exploitants ont fourni à la commune.

5) Carte p25 – il y a des erreurs d'identification des bâtiments agricoles (ex : pas 9 chèvreries sur la commune)

L'avis ne précise pas quelles sont ces erreurs si bien qu'il apparaît difficile de les corriger…

6) 23 logements sont recensés. Quels sont les critères de recensement : proximité des bâtiments agricoles, occupants… ?

Les logements recensés correspondent aux logements des exploitants sur la base de l'enquête effectuée par la commune en 2013.

7) p180 – bilan de la consommation foncière : les surfaces mentionnées prennent en compte l'emprise au sol du bâtiment ou l'ensemble de la parcelle ?

La surface correspond bien entendu à la superficie totale de la parcelle. Néanmoins, s'agissant des bâtiments agricoles implantés sur une très grande parcelle, une zone tampon de 10 mètres autour du bâtiment a été utilisée pour le calcul de la surface consommée.

8) p185 – les activités agricoles : plusieurs informations sont erronées dans ce paragraphe

Le rapport de présentation est corrigé sur ces points.

9) Règlement article A1 […] ce paragraphe porte à confusion, il faut le supprimer du règlement de la zone A.

Le règlement doit définir les prescriptions de nature à assurer la préservation des sites et secteurs désignés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce paragraphe n'est donc pas supprimé ; la légende du règlement graphique sera en revanche complétée en ajoutant le terme « pour des motifs d'ordre écologique » après le titre « secteurs protégés ».

10) Il faut laisser la possibilité d'entretenir les ouvrages existants dans les zones humides.

Le règlement du PLU ne remet pas en cause cette possibilité.

11) Article A 2 […]

Les corrections demandées seront effectuées sauf concernant le *3.3-façade*, le *4-tunnel agricole*,

12) Compte-tenu de l'impact de ces zones (1aUb et 2AUb) sur l'activité agricole, la Chambre d'agriculture demande leur reclassement en zone agricole.

La commune souhaite garder ces zones intactes afin de conserver des possibilités de développement du bourg. Néanmoins, la zone 2AUb située au sud du bourg a été supprimée et remplacée par une zone 2AUb au nord du bourg dans le prolongement de la zone 1 AUb.

13) Secteur Prélager, agrandir la zone A sur la parcelle n°215 pour laisser la possibilité à l'exploitation agricole de s'agrandir

La zone agricole ne sera pas étendue au sud de la parcelle car la pente est trop importante.

14) Un bâtiment agricole est situé dans la zone Ua1 : il faut adapter le zonage ou le règlement.

Cf. réponse à l'avis 1) de la DDT.

15) Secteur Le Chatelet, le Bourgaud : un périmètre est identifié, est-il pertinent ?

Il s'agit a priori du périmètre d'application des dispositions de l'art. L.122-12 du CU. Ce périmètre est pertinent puisqu'il existe un plan d'eau. Il n'a par ailleurs aucun impact sur l'activité agricole.

16) Recensement des alignements d'arbres : nous nous interrogeons sur la pertinence de ce recensement.

Ces alignements s'inscrivent dans la trame verte de la commune. Leur protection s'avère donc pertinente. Il est en outre recommandé par le SCoT et la Charte du PNR du Pilat.

17) Zone A et A* : la Chambre d'agriculture demande que les zones A* exploitées et non couvertes par des zones humides soient reclassées en A

La zone A* correspond à des secteurs à enjeux qui ne sont pas uniquement conditionnés par la présence d'une zone humide : pente forte, zones de crête, secteurs très éloignés des réseaux publics, cône de vu paysager… justifiant cette distinction au sein des zones agricoles exploitées. Le zonage ne sera pas modifié sur ce point.

9.9. Le Conseil Départemental de la Loire

1) Les prescriptions relatives aux marges de recul et limitations d'accès n'ont pas été reprises conformément aux observations du porter à connaissance dans le règlement et sur le plan de zonage.

LE RÉSEAU ROUTIER DÉPARTEMENTAL

Concernant le recul par rapport à l'alignement des routes départementales, elles l'ont été : recul de 15 mètres dans les zones A, A* et N mentionné aux articles 6 de ces zones.
Concernant les accès, le département demeure gestionnaire de son domaine routier et conserve donc la possibilité de refuser la création d'un accès, en revanche le règlement du PLU ne peut imposer d'autres documents que les seules pièces exigibles du pétitionnaire sont celles limitativement énumérées par le Code de l'urbanisme, conformément à la jurisprudence, sous peine d'illégalité.
Cependant, la mention « *au-delà des limites d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés* » est ajoutée au 2) des articles A3 et N3.

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET FOSSES DES ROUTES DÉPARTEMENTALE

Si la formulation est différente, la finalité demeure la même et elle est conforme aux prescriptions du département.

9.10. Le SIEL

1) Concernant le règlement, nous vous transmettons des propositions de rédaction, à retranscrire dans le règlement écrit.

Ces propositions figurent déjà dans le règlement du PLU ou concernent des secteurs situés dans un domaine public qui ne relève pas de la compétence du PLU. Le règlement ne sera pas corrigé selon ces propositions hormis concernant les branchements électriques pour lesquels la mention « *Les branchements devront être réalisés en souterrains, sauf en cas d'impossibilité technique*. » est ajoutée au 2) des articles 4.

9.11. ENEDIS

1) Nous vous demandons de ne pas imposer ces dispositions (art. 10 et art. 11) aux poste de distribution publique d'électricité.
Le règlement est complété en ce sens.

2) Concernant l'obligation d'encastrer les coffrets sur les murs de clôture

Le règlement est complété en ce sens.

9.12. Les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur

9.12.1. Les observations du public

R1 – Monsieur BEAL Jean-François

Le rapport de présentation sera corrigé sur le statut de l'exploitant actuel de la zone 1AUg et de son activité. En revanche, la commune a décidé de supprimer la zone 2AUb située au sud du bourg et de la remplacer par une zone 2AUb au nord du bourg dans le prolongement de la zone 1 AUb.

R2 - Monsieur CARROT Philippe

Les annexes sont autorisées dans la zone agricole pour les habitations des tiers et pour les exploitants agricoles.

R3 – Monsieur FRACHON Hervé

La partie non bâtie de ce terrain est entièrement classé en zone humide. Les constructions ne peuvent pas être admises sur celles-ci. Ce secteur est également considéré en discontinuité de l'urbanisation existante au regard de la Loi Montagne.
Le terrain demeura classé dans la zone agricole du PLU.

R4 – M. et Mme BAYART-BEAL Marie et Mathieu

La zone Ut est maintenue mais réduite en superficie et son règlement est modifié selon les observations du SCoT.

R5 - -Monsieur BONY Bruno

La parcelle en question n'est pas située en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes[9] de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au regard des disposions applicables de la Loi Montagne.
La demande est rejetée.

R6 – Monsieur BARRALLON Paul

[9] Groupe de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble (CAA Lyon, 26 mai 2015, n°14LY04058).

Les bâtiments sont situés dans un périmètre de réciprocité agricole (art. L.111-3 du Code rural) qui interdit tout changement de destination à usage non agricole des bâtiments situés dans ce périmètre.
La demande est rejetée.

R7 – Madame BOLIN Cécile

La personne étant exploitant agricole, le changement de destination pour créer son logement est admise sans qu'il ne soit nécessaire de repérer ce bâtiment au règlement graphique ; afin de favoriser cette installation, la mention « *et qu'elle ne dispose pas déjà d'une habitation pour l'un des exploitants* » du premier alinéa de l'article A 2 sera supprimée du règlement.

R8 – Mme ALZIARI DE MALAUSSENE Chantal

La parcelle en question n'est pas située en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes[1] de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au regard des disposions applicables de la Loi Montagne.
La demande est rejetée.

R9 – M. et Mme MIGNOT

La zone 2AUg sera reclassée en zone A* du PLU. L'OAP sur cette zone sera supprimée.

R10 – M. CROIZAT Philippe

Le seuil de 60m² d'emprise au sol d'un bâtiment existant nécessaire pour autoriser son extension dans les zones A ou N du PLU sera supprimé du règlement.
La parcelle A 1013, actuellement classée dans la zone A du PLU, sera reclassée dans la zone N du PLU

R11 – M. et Mme SOUTRENON Alex

Ces parcelles n'étaient pas constructibles au POS et sont trop étroites pour envisager la réalisation d'une construction.
La demande est rejetée.

R12 – M. et Mme FRECENON Jean

Le zonage actuel du PLU (Ua2) autorise déjà ce changement de destination sans qu'il ne soit nécessaire de procéder à une identification des bâtiments.

C1 – Pastel Thierry et Isabelle

Avis favorable, la parcelle A 1101 est reclassée dans la zone Ub1 du PLU.

C2 – M. et Mme LUINO Jean-Claude

Cette parcelle est actuellement située dans la zone A* du PLU, elle n'est donc pas considérée comme constructible.

C3 – M. FRACHON Alain et KLEIJ Jeanine

La parcelle en question n'est pas située en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes[1] de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au regard des disposions applicables de la Loi Montagne.
La demande est rejetée.

C4 – M. et Mme FRACHON André

Les terrains constructibles dans le POS étaient en grande partie des terrains agricoles et représentaient une consommation foncière potentielle de 16,19 hectares tandis que le projet de PLU ne représente plus qu'une consommation foncière potentielle de 2,2 ha. Il y a donc un important travail réalisé par la commune pour préserver l'activité agricole au travers de ce PLU.

9.12.2. Les conclusions du commissaire enquêteur

1) Prendre en compte les suggestions d'adaptation du règlement formulées par les PPA

La manière dont ces suggestions ont été prises en compte a été détaillée précédemment.

2) Proposer de nouvelles surfaces urbanisables pour suppléer à la disparition de la zone 2AUb si la commune souhaite conserver ses objectifs de développement qui restent toutefois modestes.

Les zones Ub2 des hameaux qui sont conservées dans le PLU approuvé (hameaux de *Maconnière* et *Les Clavassous : Roche-Chaléat*) sont transformées en zones Ub1 afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions dans ces zones, dans le but de densifier ces secteurs qui ne respectent actuellement pas les objectifs de densité fixés par le SCoT et le PLH. La consommation foncière permise par la version approuvée du PLU (1,96 ha) demeure néanmoins inférieure à celle du PLU arrêté (2,22 ha).

Par ailleurs, la commune a décidé de conserver des possibilités de développement du bourg. Dans ce cadre, elle a pris le parti de supprimer la zone 2AUb située au sud du bourg (comme demandé par la Chambre d'Agriculture) mais de la remplacer par une zone 2AUb d'une superficie de 0,64ha au nord du bourg dans le prolongement de la zone 1 AUb. Cette zone pourra s'ouvrir dans un deuxième temps à l'urbanisation (après l'aménagement de la zone 1AUb) dans le cadre d'une révision du PLU.

10. ANNEXES

10.1. Fiches de présentation des bâtiments pouvant changer de destination

COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LE PINET

Fiche n°1
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 479

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

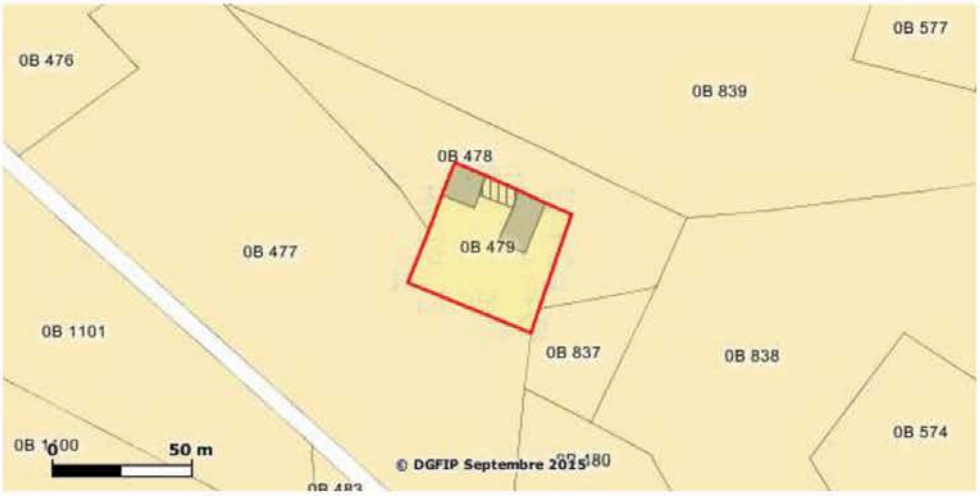
Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 476
0B 577
0B 839
0B 478
0B 479
0B 477
0B 1101
0B 837
0B 838
0B 574
0B 1100
0
50 m
© DGFIP Septembre 2015
0B 480
0B 483





COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LA BONCHE

Fiche n°2
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 554

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

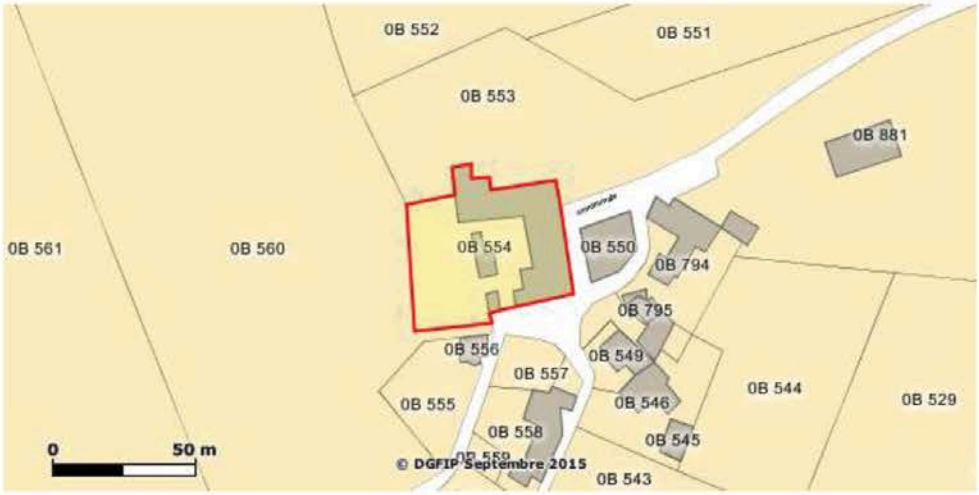
Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 552
0B 551
0B 553
0B 881
0B 561
0B 560
0B 554
0B 550
0B 794
0B 795
0B 556
0B 549
0B 557
0B 544
0B 555
0B 546
0B 529
0B 558
0B 545
0B 559
0B 543
0
50 m
© DGFIP Septembre 2015







COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LA CHAPELAT

Fiche n°3
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 468

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 449
0B 113
0B 467
0B 888
0B 468
0B 1046
0B 889
0B 463
0
40 m
© DGFIP Septembre 2015





COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LA ROUCHOUSE

Fiche n°4
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 444-445

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 438
0B 439
0B 442
0B 441
0B 116
0B 437
0B 445
0B 446
0B 444
0B 443
0B 115
0B 449
0B 447
0B 113
B 450
0
50 m
0B 448
© DGFIP Septembre 2015
0B 469







COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LA SANGLARIÈRE

Fiche n°5
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 146

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 887
0B 885
0B 1055
0B 125
0B 145
0B 946
0B 146
0B 124
0B 947
0B 147
0B 123
0B 148
0B 154
0B 143
0B 142
0 40 m
© DGFIP Septembre 2015







COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LA SANGLARIÈRE

Fiche n°6
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 142

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 886
0B 843
0B 139
0B 138
0B 157
0B 140
0B 887
0B 141
0B 885
0B 142
0B 145
0B 946
0B 156
0B 164
0B 146
0B 947
0B 143
0B 147
0
40 m
© DGFIP Septembre 2015
0B 154
0B 155
0B 165
0B 153





COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LA SANGLARIÈRE

Fiche n°7
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 141

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 137
0B 136
0B 886
0B 843
0B 139
0B 138
0B 157
0B 887
0B 140
0B 141
0B 885
0B 145
0B 142
0B 946
0B 947
0B 156
0B 164
0B 146
0
40 m
0B 143
© DGFIP Septembre 2015



COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LA SANGLARIÈRE

Fiche n°8
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 140

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


885
LA
136
SANGLA
145
886
946
Rural
137
140
143
139
144
141
138
947
Chemin
142
143
157





COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LE BRUAND

Fiche n°9
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 659-660-847

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

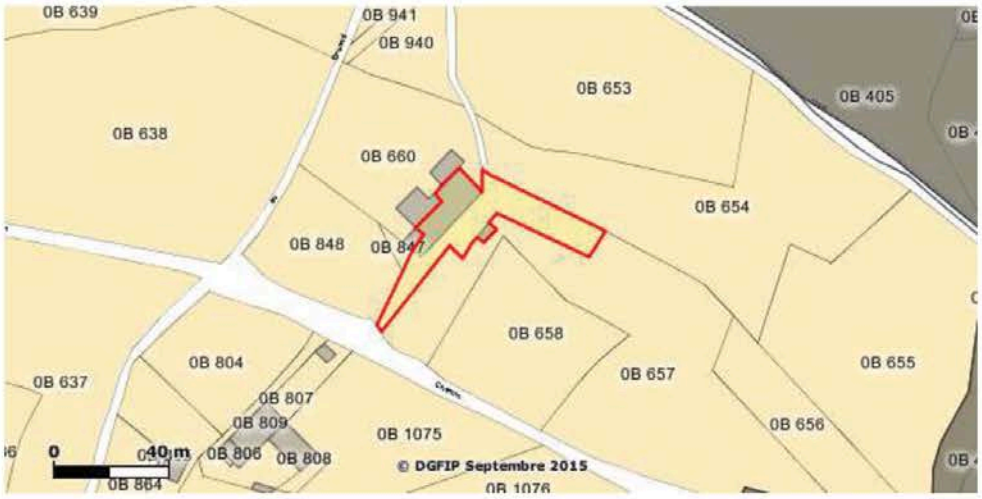
Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 639
0B 941
0B 940
0B 653
0B 405
0B 638
0B 660
0B 654
0B 848
0B 847
0B 658
0B 804
0B 637
0B 807
0B 809
0B 657
0B 655
0B 1075
0B 656
0B 806
0B 808
0B 864
0
40 m
© DGFIP Septembre 2015
0B 1076





COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LE BRUAND

Fiche n°10
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 648

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

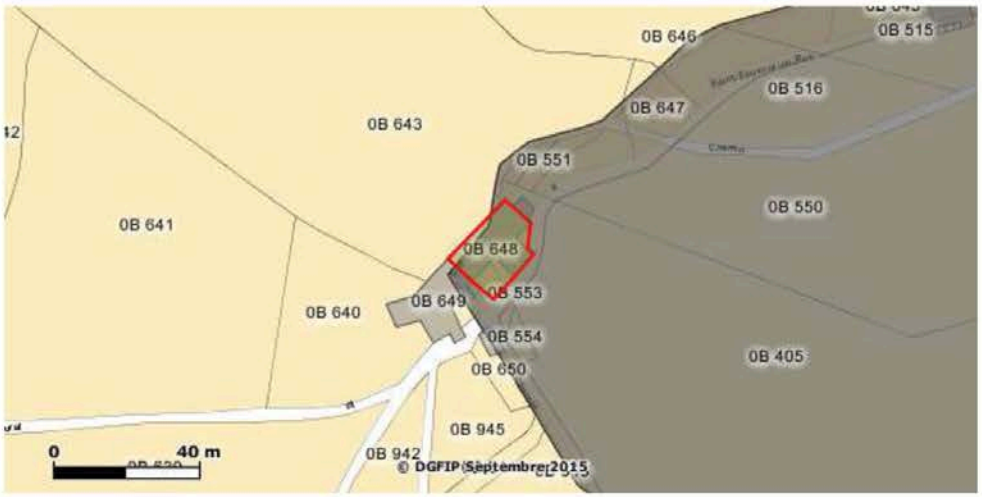
Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 646
0B 515
0B 516
0B 647
0B 643
0B 551
0B 550
0B 641
0B 648
0B 649
0B 553
0B 640
0B 554
0B 405
0B 650
0B 945
0B 942
0
40 m
© DGFIP Septembre 2015







COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LE BRUAND

Fiche n°11
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 649

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

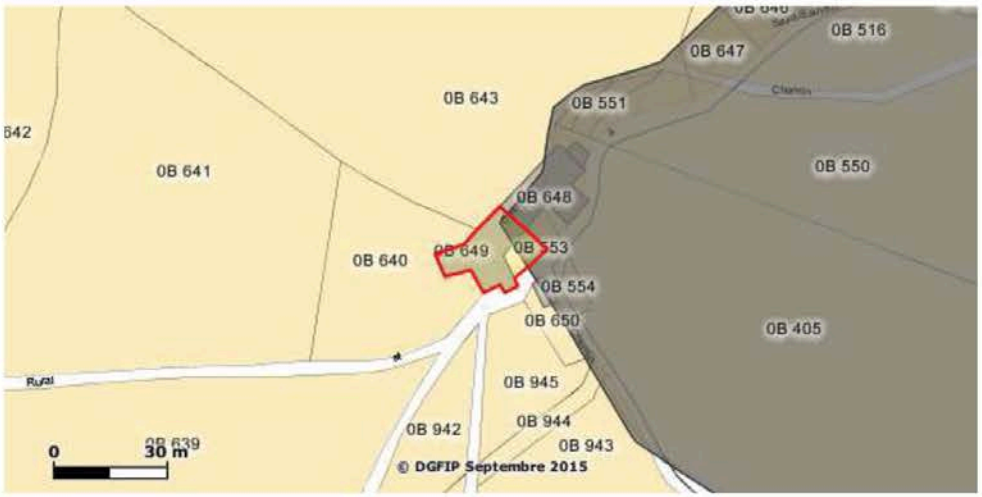
Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 516
0B 647
0B 643
0B 551
642
0B 641
0B 550
0B 648
0B 649
0B 553
0B 640
0B 554
0B 650
0B 405
0B 945
0B 942
0B 944
0B 943
0
30 m
© DGFIP Septembre 2015





COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LE PIARD

Fiche n°12
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : B 649

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0B 771
0B 105
0B 103
263
0B 969
0B 968
0B 770
0B 102
0B 973
0B 107
0B 108
0B 971
0B 110
0B 972
0B 970
0
40 m
© DGFIP Septembre 2015
0B 282
0B 283







COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LE CHATELET

Fiche n°13
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : A 1033

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0A 1299
0A 1033
0A 334
0A 1035
0A 264
0A 1043
0A 1034
0A 1044
0A 1040
0A 1036
0A 1037
0A 1023
0A 1039
0A 1025
0
40 m
© DGFIP Septembre 2015
1024
0A 1042
0A 1038







COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : BOURGAUD

Fiche n°14
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : A 513

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


71
0A 1294
0A 1044
0A 1024
0A 1159
58
0A 513
0A 515
0A 511
0
40 m
0A 1130
© DGFIP Septembre 2015
0A 1275
286







COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LES OLLAGNIÈRES

Fiche n°15
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : A 276

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0A 279
0A 280
0A 277
0A 281
0A 276
0A 1325
0A 1326
0A 1134
0A 283
0A 1133
0A 1483
A 292
0
30 m
A 291
0A 1485
© DGFIP Septembre 2015
0A 1484





COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LE CHAMP

Fiche n°17
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : A 496

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0A 1413
0A 302
0A 497
0A 1514
0A 501
0A 306
0A 498
0A 496
0A 1322
0A 499
0A 979
0A 460
0A 459
0A 454
0A 1323
0
40 m
© DGFIP Septembre 2015







COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LES SAGNES

Fiche n°18
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : A 1254

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0A 492
0A 1263
0A 1257
0A 1254
0A 489
0A 1253
0A 1259
0A 1267
0A 1417
0A 1273
0A 1261
0A 899
0
40 m
© DGFIP Septembre 2015







COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LES CROZES

Fiche n°19
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : A 473

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


A 1324
0A 499
0A 492
0A 1263
0A 493
0A 1174
0A 462
0A 471
0A 489
0A 473
0A 474
0A 464
0A 472
0A 475
0A 470
0A 1175
0A 469
0
40 m
0A 1162
0A 476
DGFIP Septembre 2015





COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LES CROZES

Fiche n°20
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : A 1127

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

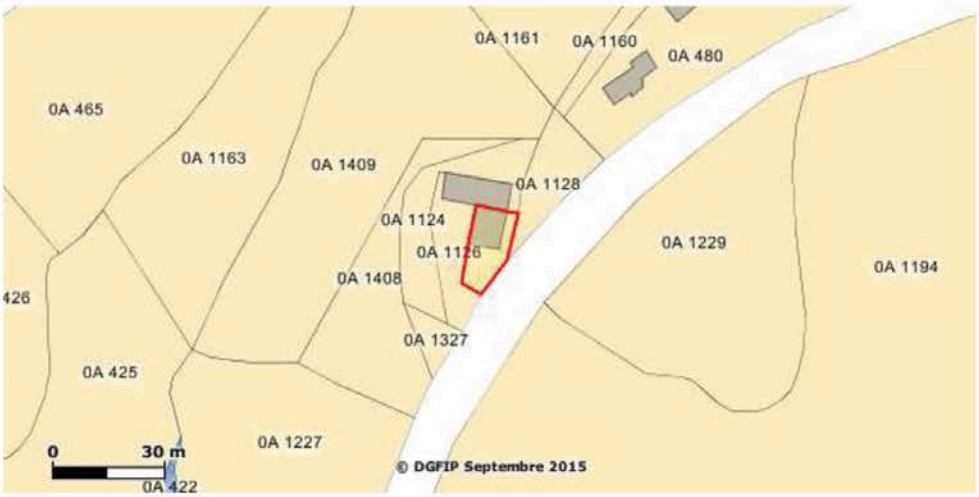
Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0A 1161
0A 1160
0A 480
0A 465
0A 1163
0A 1409
0A 1128
0A 1124
0A 1126
0A 1229
0A 1194
0A 1408
426
0A 1327
0A 425
0A 1227
0
30 m
0A 422
© DGFIP Septembre 2015







COMMUNE DE SAINT REGIS DU COIN
Le Bourg - 42660 Saint-Régis-du-Coin
Tél. 04 77 51 81 59 - Fax 04 77 51 84 12
Mail : mairie.stregis@wanadoo.fr

Recensement des corps de bâtiments ou ensembles de corps de bâtiments ayant valeur de patrimoine au titre du L123-1-5-7 pouvant changer de destination

Lieu-dit : LE ROZET

Fiche n°21
Renseignements d'ordre général
Zonage : A
Numéro de parcelle : A 1127

Type de bâtiment

Habitation isolée	Ferme (logement et dépendances)
Stabulation	Grange
Hangar	Ruine
Autre	

Catégorie de construction

Ensemble de corps de ferme	Corps de bâtiment

Aspect patrimonial du bâti

Ancienneté

Bâti ancien	Bâti récent

Implantation

Plusieurs corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure	Corps de bâtiment unique avec accès indépendant possible
Autre	

Matériaux

Façades

Pierre	Crépit ou enduit
Parpaing	Bardage
Autre : porte de grange en pierre de taille	

Toitures

Tuile canal	Tôle
Autre	Autre bardage

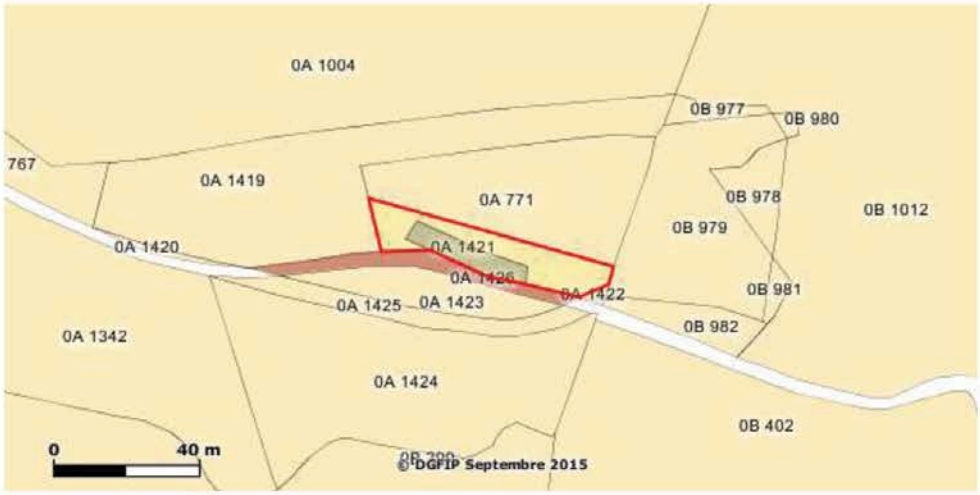
Etat du bâti

Etat général

Bon	Moyen
Mauvais	

Toiture

Bon	Moyen
Mauvais	


0A 1004
0B 977
0B 980
767
0A 1419
0A 771
0B 978
0B 1012
0B 979
0A 1420
0A 1421
0A 1426
0A 1422
0B 981
0A 1425
0A 1423
0B 982
0A 1342
0A 1424
0B 402
0
40 m
© DGFiP Septembre 2015



