

Commune de SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE (42)



MODIFICATION N°1 DU P.L.U.

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'urbanisme

Approbation le 18 Avril 2017

Révisions et Modifications :

Modifications n°1 du P.L.U. approuvée le 28 Septembre 2021



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

Préambule	4
Rappel du contexte communal	6
Présentation générale de la commune	6
Rappel des règles qui s’imposent à la commune	7
Les règles générales de l’urbanisme	7
Les documents supra-communaux	8
Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables du PLU	15
Le PADD du PLU.....	15
L’absence de contradiction avec le PADD	22
Les modifications du P.L.U.	23
Ouverture à l’urbanisation des zones 2AU et reprise d’une OAP.....	23
Corrections d’erreurs matérielles	31
Modification du zonage.....	40
Modification des orientations d’aménagement et de programmation.....	42
Mise à jour de la liste des emplacements réservés	44
Modification du règlement	47
Evolution des superficies.....	54
La prise en compte de l’environnement	55
Les enjeux environnementaux	55
L’absence d’impact sur les protections environnementales	58
L’absence de risque	59
Conclusion	64
Glossaire	65

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Romain la Motte a été approuvé le 10 février 2016. Il n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis son approbation.

La présente modification a pour objectifs :

- De rectifier de nombreuses erreurs matérielles qui se matérialisent par des différences entre les fichiers SIG, les documents approuvés au format PDF et les exemplaires papier. Cela concerne les changements de destination, mais également les trames de protection du petit patrimoine ou les espaces boisés classés ;
- D'apporter quelques évolutions du règlement en particulier sur l'aspect des constructions, clarifier les constructions possibles en zone agricole, cela afin d'éviter des interprétations différentes au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- D'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU en mettant en œuvre un échancier et en précisant l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Trébande.
- De mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- De réaliser de évolutions mineures du zonage au sein de la zone urbaine.

Le présent dossier fait l'objet de la modification n°1 du PLU.

La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

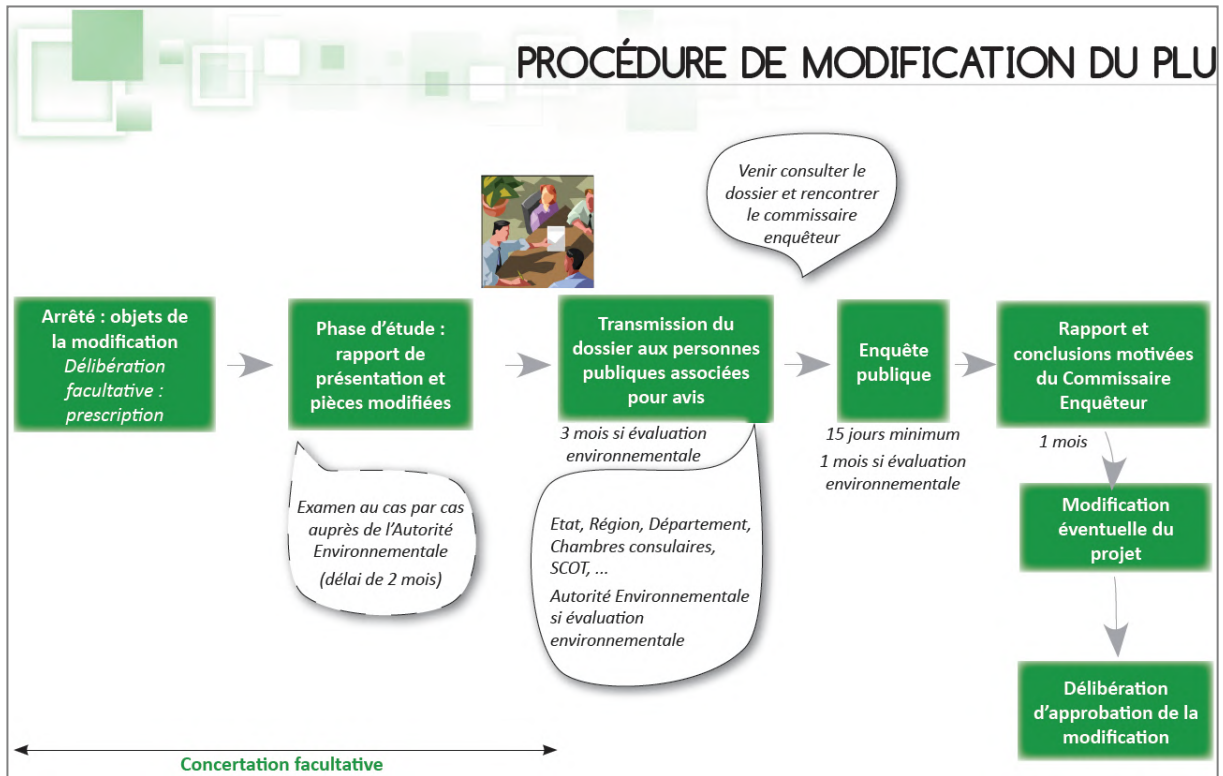
- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé que cette procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal en termes d'habitat. Il s'agit uniquement d'adaptations en lien avec le projet communal et les évolutions de réglementation.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

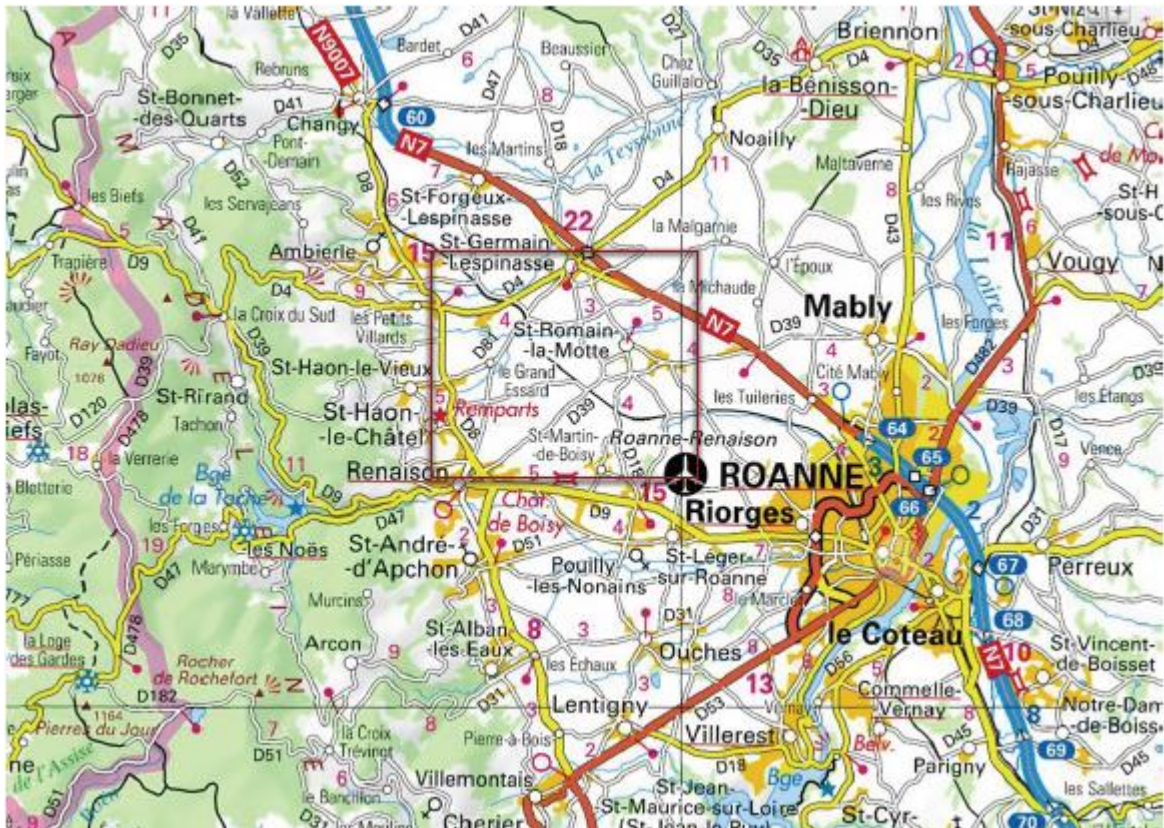
Un arrêté du Maire a défini les objets de la présente modification, a été affiché, et la mention publiée dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport. La collectivité, vu la faible importance de la modification, a fait le choix de ne pas réaliser de concertation.

Le dossier de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui ont pu ainsi formuler leur avis.



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE



La commune de Saint Romain la Motte (1 434 habitants) est située au Nord-Est du département de la Loire. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération roannaise et se localise à une dizaine de kilomètres de la ville centre qu'est Roanne.

Saint Romain la Motte est traversée par une route nationale stratégique sur la Nord du département de la Loire : la RN7. Les habitants de la commune peuvent accéder facilement aux principaux axes structurants que sont la RN7, mais également la route départementale D8. Un accès à l'autoroute A89 en direction de Lyon, et de Saint Etienne est possible à moins de 30 km de Saint Romain la Motte. La D8 permet également de rejoindre l'autoroute A 89 au niveau du péage de Saint Germain Laval.

Les communes limitrophes sont : Noailly au Nord, Saint Germain Lespinasse, Saint Haon le Vieux et Rensaison à l'Ouest, Riorges, Pouilly les Nonains et Saint Léger au Sud, Mably à l'Est.

Le territoire communal s'étend sur 28 km² environ, d'une topographie plutôt plane. Il a conservé son caractère agricole avec un paysage marqué par les pâtures liées à l'élevage bovin, principale activité agricole.

RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 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, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- 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, commerce 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 ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Saint Romain la Motte est concernée par les documents supra-communaux suivants :

LE SCOT DU ROANNAIS

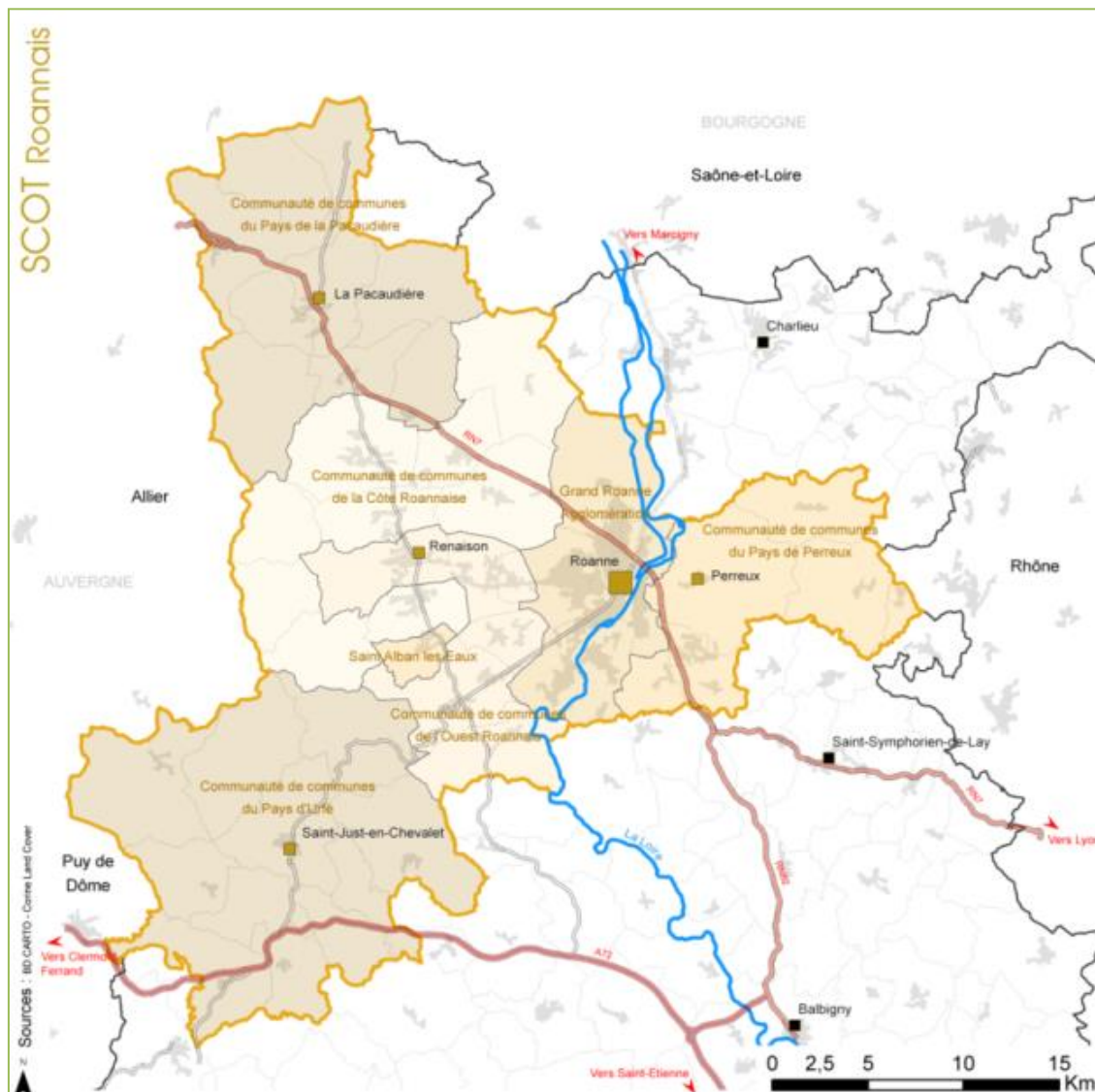
La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais.

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

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

Le SCOT a été approuvé le 4 avril 2012. Il a fait l'objet d'une Modification n°1 approuvée le 10 décembre 2015, et portant sur les orientations en matière d'aménagement commercial. Enfin une révision approuvée en octobre 2017 a permis une « grenellisation » du document.

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



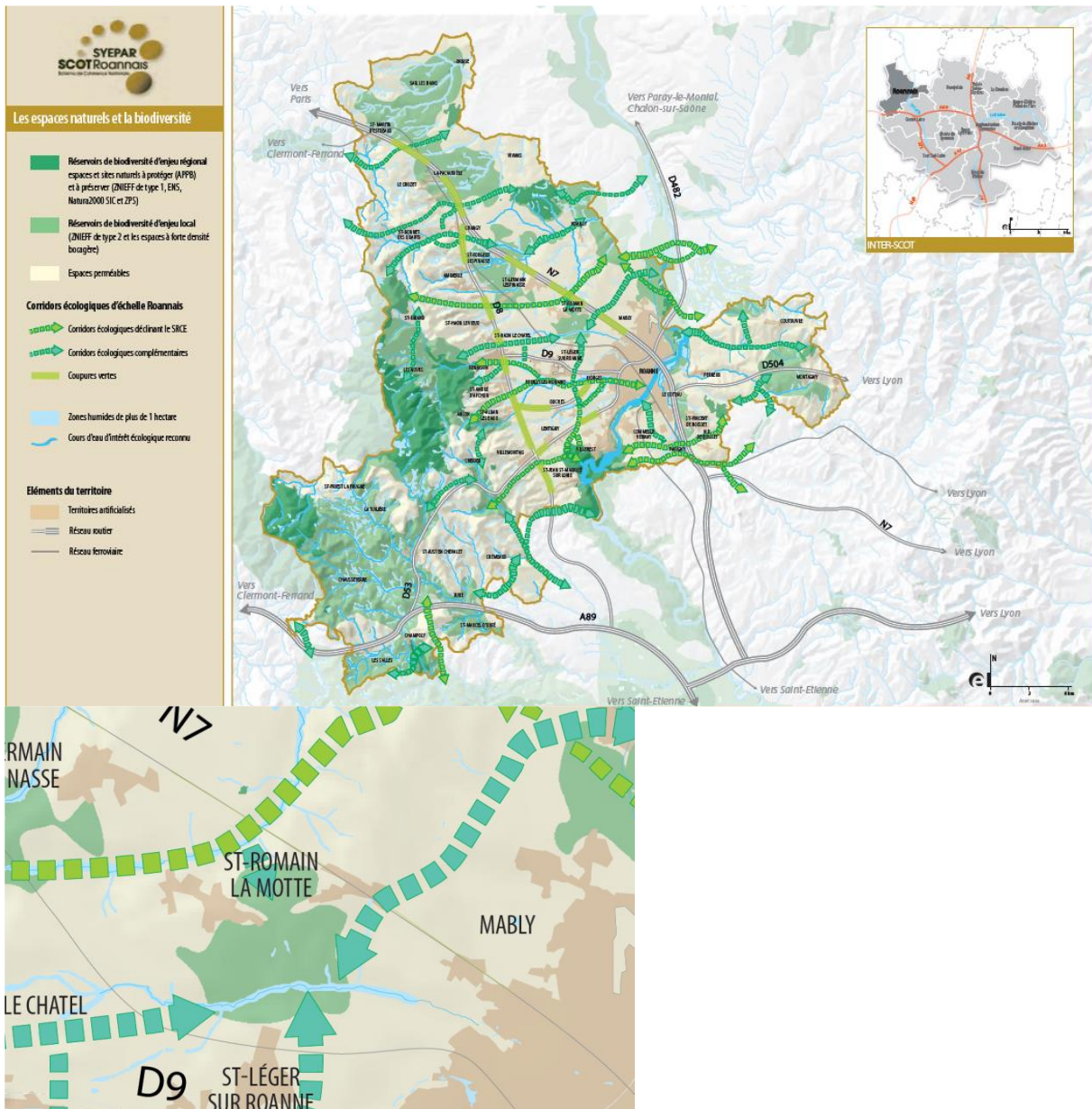
Le DOO du SCOT du Roannais se décompose en 2 axes principaux :

1 - Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable

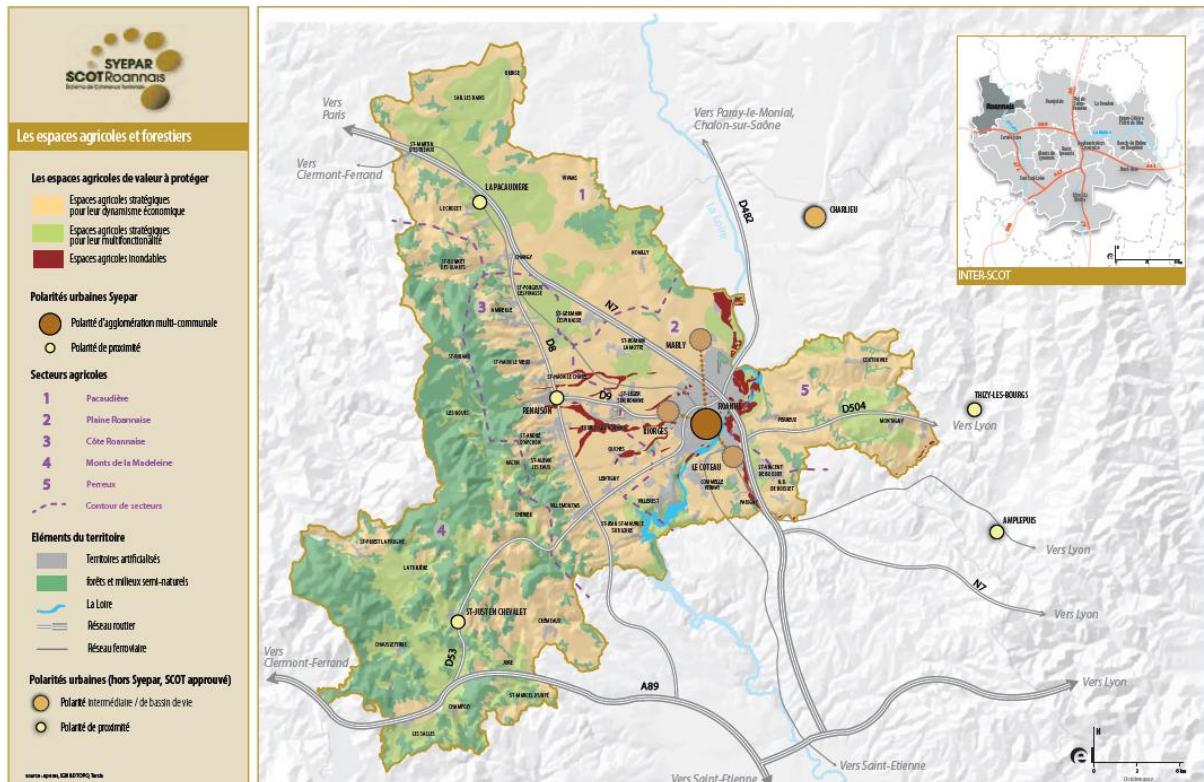
- Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial

Il s'agit de protéger les réservoirs de biodiversité, de garantir la fonctionnalité des corridors écologiques, de valoriser la nature ordinaire, de préserver les massifs forestiers et la trame verte et bleue. Enfin des coupures vertes à l'urbanisation sont identifiées, de même que des espaces de respiration au sein des espaces urbanisés.

Saint Romain la Motte n'est concernée par aucun site identifié au titre de Natura 2000 ou des ZNIEFF. Aucune entité écologique fonctionnelle est identifiée sur le territoire de Saint Romain la Motte. La trame bleue est identifiée (Oudan et ses affluents).



- Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité
Il s'agit de préserver le foncier agricole mais également de soutenir l'ensemble de la filière.
Saint Romain la Motte est concernée par l'espace agricole stratégique. L'objectif est de préserver un capital foncier agricole en urbanisant prioritairement dans la continuité des villages en évitant l'urbanisation linéaire.



Source : DOO du SCoT révisé en octobre 2017

- Renforcer la qualité urbaine
Il s'agit d'inciter à une prise en compte et une meilleure traduction de la trame végétale au sein des enveloppes urbaines. Cette amélioration du cadre de vie passe également par un traitement paysager des entrées de ville et la préservation du patrimoine et de l'architecture locale.
La protection des ressources, et plus particulièrement de la ressource en eau, participe à la qualité urbaine en ce qu'elle est un élément indispensable au cadre de vie des habitants. Cela implique également une meilleure gestion des déchets.

- Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire
Cela passe par une politique en faveur des économies d'énergie et la production d'énergie renouvelable

- Gérer les risques et nuisances
La logique est la diminution de l'exposition aux risques et nuisances notamment en ce qui concerne les inondations et le ruissellement pluvial.

2 - Construire un territoire structuré et solidaire :

- Renforcer et structurer l'armature territoriale
- La définition des besoins en logements à l'horizon 2030
- Limiter l'étalement urbain
- Développer des formes urbaines variées
- Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbains

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

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

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

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

Le SCoT se donne pour objectif de développer et de diversifier les formes urbaines.

En couronne périurbaine, il s'agit de tendre vers 15% de collectif (opération R+2 minimum) et que la part de l'individuel (maison isolée, en procédure, maisons en bande, jumelées) s'abaisse à 85 % dans le total du parc.

Saint Romain la Motte devra respecter en moyenne 15 logements par hectare (densité brute) sur le total des nouvelles opérations. Afin d'atteindre cet objectif, le SCoT conseille les formes urbaines suivantes : petit collectif en centre-bourg, habitat intermédiaire, individuel groupé, maisons en bande.

Pour les communes périurbaines, objectif recommandé de 10 % de logement social

- Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif
- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

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

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

Aucune ZACO n'est identifiée à Saint Romain la Motte.

Même si un secteur est à dominante d'habitat, le règlement de doit pas exclure des implantations de services, commerces, activités compatibles avec la vocation résidentielle.

- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
- Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
- Construire un territoire économe en espace et solidaire

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE ROANNAIS AGGLOMERATION

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

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

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

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

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

2. Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels

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

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

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

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

- Structurer, dans un premier temps, un dispositif d'observation et d'évaluation,
- Mettre en place des instances de pilotage dédiées avec un lien renforcé avec les communes.
- Renforcer des partenariats avec les opérateurs intervenant directement en faveur de la production de logements que sont les bailleurs sociaux, les opérateurs privés présents sur le territoire mais aussi de nouveaux opérateurs, extérieurs au territoire.
- Simplifier l'accès aux informations dédiées à l'habitat et au logement pour les particuliers

Pour Saint Romain la Motte, identifiée comme commune de première couronne, un objectif de production maximum de 38 logements a été défini pour la période 2016-2021.

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Le SRADDET identifie sur la commune :

- **Des espaces perméables**

L'essentiel du territoire de Saint Romain la Motte participe aux espaces perméables liés aux milieux terrestres. La commune ne comporte aucun périmètre identifié au titre des inventaires environnementaux.

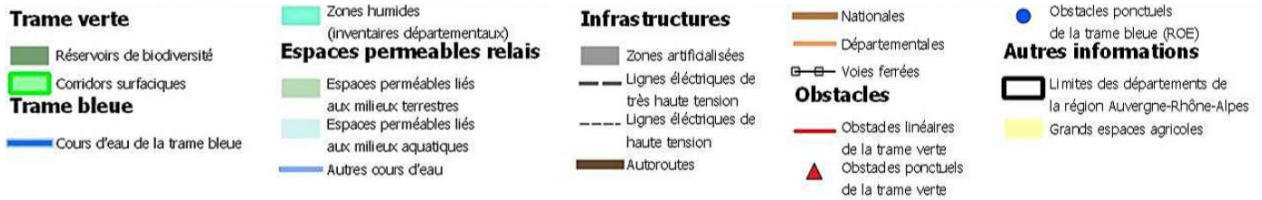
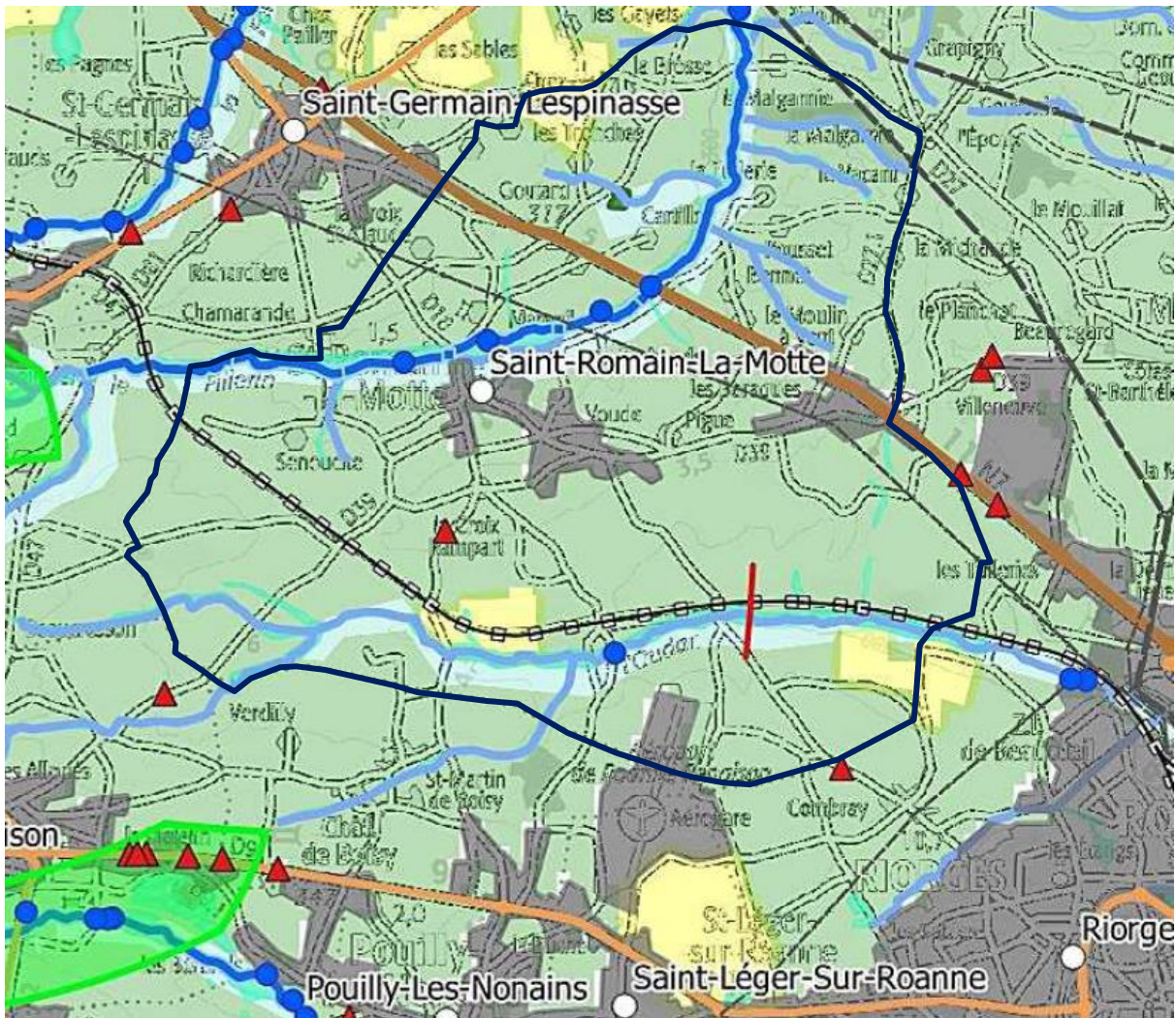
- **Une trame bleue**

Cette trame bleue ne porte pas sur l'ensemble du réseau hydrographique avec les cours d'eau que sont l'Oudan et le Fillerin. Les enjeux résident essentiellement sur le Fillerin.

Ce réseau hydrographique, constituant la trame bleue sur le territoire, est associé à des zones humides.

- **Des obstacles linéaires ou ponctuels à la trame verte**

Deux obstacles sont identifiés : l'un linéaire correspond à la voie ferrée présente en partie sud du territoire, le second ponctuels serait localisé à la Crois Rampart mais semble plus difficile à identifier réellement.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

LE PADD DU PLU

La modification simplifiée du PLU n'affecte pas les orientations générales du PADD et l'économie générale du document d'urbanisme.

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL

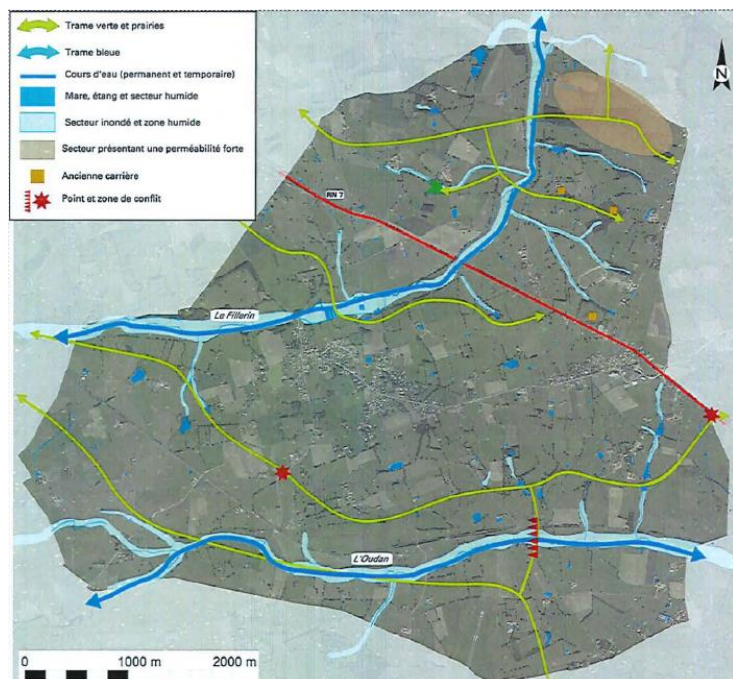
La commune de SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE dispose de deux cours d'eau structurants: le Fillerin et l'Oudan qui s'accompagnent de nombreuses zones humides. Dans le cadre du projet ces milieux humides seront préservés et mis en valeur notamment par un traitement qualitatif des ripisylves.

PRESERVER ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues (TVB)

- pour préserver les continuités écologiques sur la commune: ~ Les corridors aquatiques (trame bleue) : formes des cours d'eau et de leurs milieux associées qui participent à la diversité des habitats
- Les corridors terrestres (trame verte) : Il s'agit de préserver les linéaires boisés et haies, connectés par un réseau de prairies et de parcelles en herbe, dans lesquels s'intègrent des réservoirs de biodiversité: étang de la Brosse, anciennes carrières, secteur de la Malgarnie qui présentent une perméabilité moyenne à forte.

De plus, le projet cherchera à diminuer ou du moins à ne pas accentuer les ruptures aux continuités écologiques existantes représentées notamment par les infrastructures routières et ferroviaires (RN 7, voie ferrée); et surtout à ne pas créer de nouvelles ruptures ou zones de conflits.



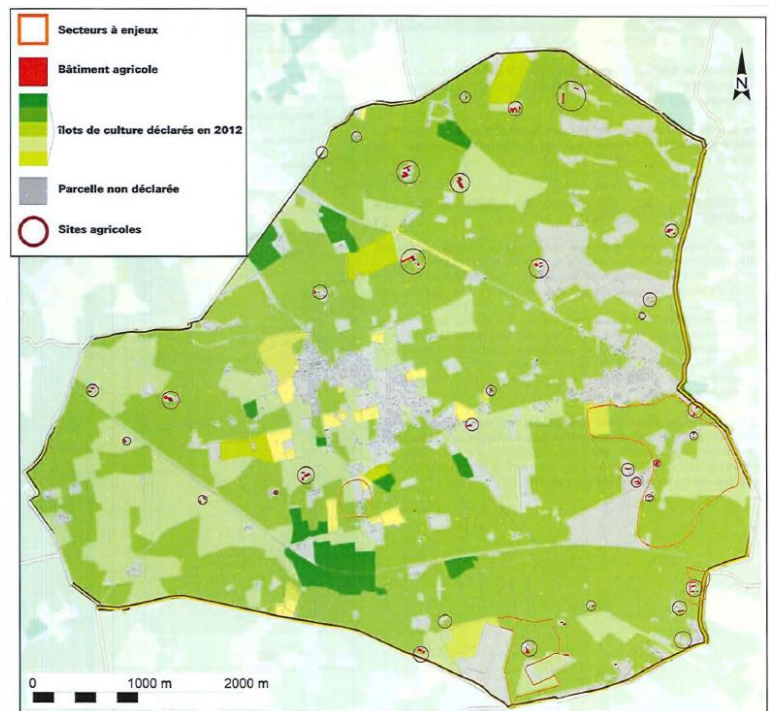
PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

La commune dispose d'une activité agricole prédominante puisqu'elle concerne 88% du territoire communal. Cette activité agricole est essentiellement dédiée à l'élevage de bovins (lait, viande), d'autant que la commune est intégrée au périmètre de l'AOC « Bœufs de Charolles ». Le projet de la commune est de préserver son caractère agricole dominant qui participe à son identité. Et ce, en favorisant et facilitant l'implantation de toute nouvelle activité agricole et notamment le maraîchage aujourd'hui peu représenté.

Ce choix implique :

- de préserver les sites d'exploitations existants et favoriser leurs développements
- de permettre l'implantation de nouveaux sites d'exploitation
- de privilégier un développement urbain au centre-bourg avec une investigation prioritaire des espaces libres au sein du tissu urbain ; et des extensions urbaines sous forme de greffe urbaine. Cette maîtrise de l'urbanisation permettra une densification du tissu urbain existant qui préservera de fait les grands espaces naturels et agricoles.

Le projet va faciliter une diversification de l'activité agricole, celle-ci participant à l'attractivité du territoire communal et surtout à la mise en valeur de son patrimoine rural.



La mise en valeur du paysage

LE GRAND PAYSAGE

Le territoire de la commune s'étend sur une vaste surface d'un peu plus de 27,6 km² découpé par de grandes infrastructures routières et ferroviaires, mais également par une topographie marquée autour des deux cours d'eau structurants du Fillerin et de l'Oudan.

Le projet cherche une préservation des abords des cours d'eau (berge et ripisylve), un maintien et une mise en valeur du paysage agricole bocager atténuer et ne pas accentuer les ruptures et coupures dans le paysage.

LES VALEURS PAYSAGERES

La commune possède sur son territoire des sites présentant une valeur paysagère locale.

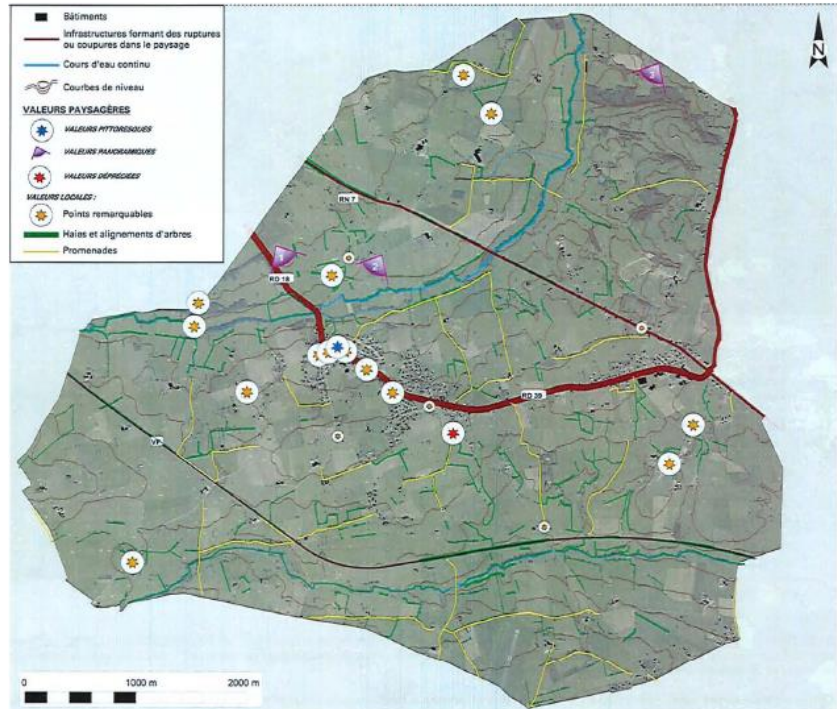
- Les alignements d'arbres récurrents qui ponctuent le paysage, et notamment l'alignement d'ormes champêtres :
- La chapelle et la grande bâtisse associée au lieu-dit Haute Maison
- La bâtisse atypique au lieu-dit Haute Maison (la Maison du Temple)
- L'ancien four à chaux au lieu-dit Bechevet
- Le pont de Chamarande
- La bascule sur la place de l'église
- Les châteaux de la Brosse, Chamarande, Mareuil et de Vaux
- La mairie (château Trébande).
- Le pigeonnier de la Villa Marie Louise au centre-bourg
- Dans le cimetière : le monument aux morts et le sarcophage mérovingien
- Les différentes croix réparties sur la commune
- Le mémorial Gilberte du Martray

On recense plusieurs vues remarquables :

- vue depuis [es chemins de Chamarande et de Murpin sur [e centre de la commune
- la vue depuis la Malgarnie sur le grand paysage

Ces valeurs paysagères sont préservées et mise en valeur dans le cadre du projet. A ces éléments paysager s'ajoute une valeur dépréciée : le Château de la Motte laissé à l'abandon au lieu-dit La Motte avec la motte castrale non accessible. En effet, ce site présente un potentiel paysager non exploité et non valorisé aujourd'hui sur le territoire. Ainsi, le projet doit permettre sa mise en valeur pour que celui-ci participe à la mise en valeur du territoire paysager et patrimonial de la commune.

Enfin, au-delà de ce petit patrimoine rural, le projet cherche à faciliter une inscription harmonieuse des futures constructions dans leur site d'implantation et ce, que ce soit dans les sites urbains anciens en respectant la forme urbaine existante et la qualité architecturale du bâti, ou dans les sites de développement pour assurer une cohérence urbaine d'ensemble. Le projet préserve les limites entre espace urbain et espace rural.



Prendre en compte les risques et les nuisances

RISQUES NATURELS

La commune de Saint-Romain-la-Motte est soumise à un risque d'inondation associé à l'Oudan. Pour autant, la commune n'est concernée qu'à la marge par ce phénomène d'inondation. Le projet va éviter d'accentuer ce risque d'inondation et d'exposer de nouvelles populations.

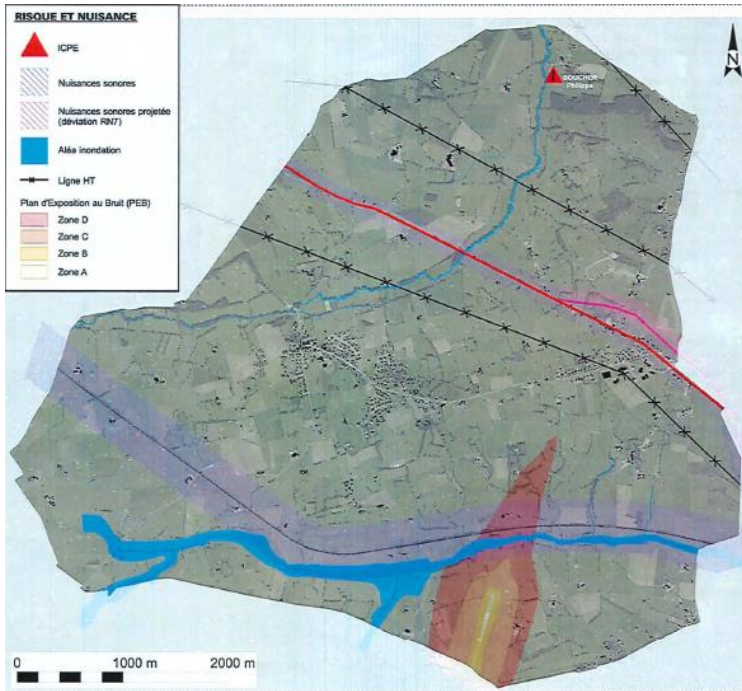
On recense également un réseau de zone humide qui accompagne [e cours de l'Oudan mais également celui du Fillerin. Ces milieux sensibles sont préservés dans le cadre du projet, de toute nouvelle urbanisation.

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Le projet vient limiter l'urbanisation autour des lignes de transport d'électricité afin de diminuer le nombre de personne exposées aux champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences.

Ensuite, le projet tient compte des risques et nuisances suivantes :

- Le risque de transport de matières dangereuses par voie routière
- La présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- Les nuisances sonores associées à la RN 7 ; la voie ferrée et l'aérodrome
- La RN7 est identifiée comme une route classée à grande circulation, elle est donc concernée par l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui implique une bande d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe de la voie et ce, en dehors des parties urbanisées de la commune, de l'ordre de 75 mètres



Orientations générales pour les équipements et les services

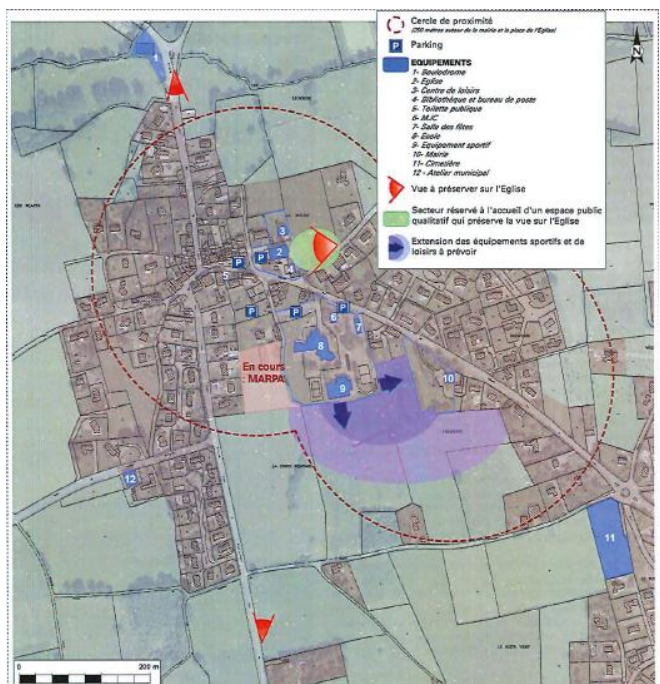
RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-BOURG

La commune dispose équipements localisés au centre-bourg qu'il convient de préserver et pérenniser dans le cadre du projet.

De plus, le projet de la commune assure le renforcement du rôle du centre-bourg, en privilégiant l'implantation de nouveaux équipements dans ce secteur. Il est proposé de favoriser ce développement dans un cercle de proximité de 250 m autour de la mairie et de la place de l'Eglise qui facilite les déplacements en mode doux (piéton, cycle ...).

DEVELOPPER LE POLE SPORTIF ET DE LOISIRS

Le projet prévoit le développement du pôle d'équipements sportifs et de loisirs en prolongement de l'existant au Sud. Ce secteur à vocation à accueillir, à court ou moyen terme, des terrains sportifs et de loisirs, permettant notamment la pratique du football en prolongement direct des équipements existants, A long terme, ce secteur pourra également accueillir des terrains de jeux pour enfants et adolescents (city-stade, skatepark ...), ou encore une salle polyvalente.



PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE LA QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIAL

La vue dégagée sur le clocher de l'Eglise depuis le Chemin du Moulin est maintenue et mise en valeur dans le projet en permettant la création d'un espace public qualitatif.

Les deux vues lointaines identifiées sur la RD 18 au nord et Sud du centre bourg seront également à préserver afin de permettre de garantir la qualité paysagère de la commune.

LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le centre-bourg de la commune est bien desservi par l'ADSL et le très haut débit devrait être effectif en 2016 sur la commune, L'objectif de la commune est de favoriser et faciliter le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire, Le projet prévoit des fourreaux en attente dans les secteurs de développement, que ce soit à vocation d'activités ou d'habitat, pour par exemple permettre à terme le raccordement à la fibre optique.

ADEQUATION DES RESEAUX AVEC LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La station du bourg est actuellement saturée car recevant environ 850 EH pour une capacité de 730 EH, soit une charge entrante représentant près de 116%. Or, le projet prévoit un accroissement d'environ 215 habitants d'ici 2030, avec de nouvelles constructions localisées au centre-bourg.

Dans ce contexte des travaux ont été programmés à l'échelle de la station du centre-bourg avec Roannais Agglomération, à savoir une station à filtre plantée de roseaux d'une capacité d'environ 1200 EH, pour une livraison prévue au premier trimestre 2018.

Orientations générales pour l'équipement commercial et le développement économique

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCES ET SERVICES AU CENTRE-BOURG

L'ensemble des commerces et services existants sur la commune sont concentrés au centre-bourg, excepté un restaurant localisé aux Baraques face à la zone d'activités.

Le projet permet la conservation des commerces et services existants mais aussi l'implantation de nouveaux commerces et services afin de favoriser la mixité des fonctions au sein du centre-bourg.

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES AUX BARAQUES

La commune dispose d'une zone d'activités d'intérêt communautaire dites « Le Temple II située en entrée de ville.

Le projet vise à maintenir les activités existantes et permettre leur développement.

De plus, le projet permet à long terme une extension de cette zone d'activités identifiée comme Zone d'Activités Economiques (ZAE) de niveau 2 (intérêt bassin de vie) au SCoT.

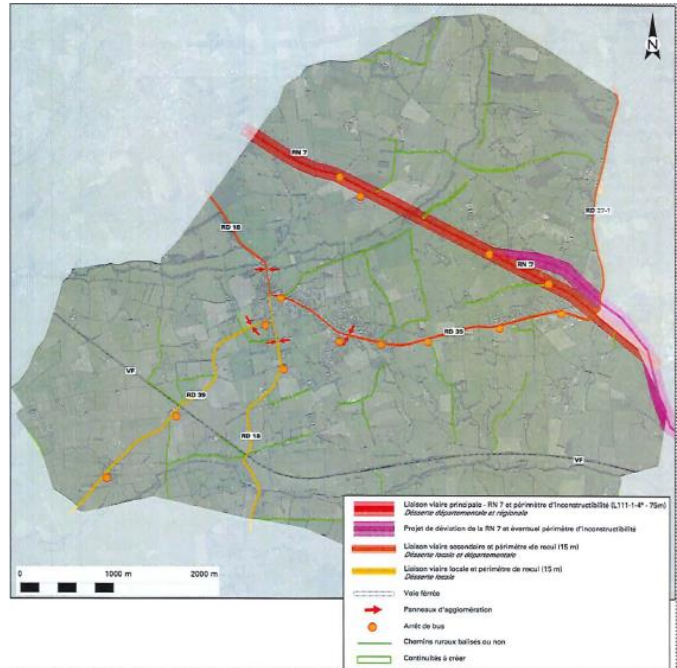


Orientations générales pour les transports et les déplacements

LES DEPLACEMENTS EXTRA-COMMUNAUX

Le projet favorise le maintien et le renforcement de ces transports collectifs sur la commune. De plus, le projet prévoit la sécurisation des accès à ces transports collectifs et plus particulièrement aux arrêts de la ligne T1, notamment par le biais du renforcement et du développement de cheminement doux.

La commune est bien desservie en voirie et ces accès sont fortement fréquentés, ce qui entraîne des nuisances sonores sur la commune et une problématique de sécurité concernant notamment la traversée du centre-bourg et les Baraques. Le projet cherche à atténuer ces nuisances, notamment en secteur urbanisé.



LES DEPLACEMENTS INTRA-COMMUNAUX - ECHELLE COMMUNE

Préserver les déplacements doux existants

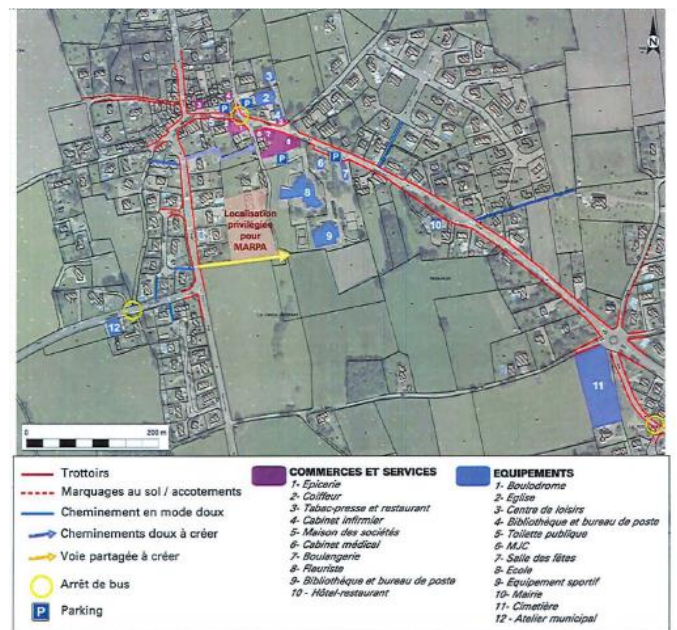
La commune dispose d'un important réseau de chemins ruraux préservé et conforté dans le cadre du projet.

LES DEPLACEMENTS INTRA-COMMUNAUX - ECHELLE CENTRE BOURG

L'un des enjeux de la commune est de relier les différentes entités à dominante d'équipement et activités avec les secteurs d'habitat existant et futur.

Pour inciter à des déplacements doux vers ces sites, le projet assure la création de cheminements doux sécurisés au sein des futurs secteurs d'aménagement, une liaison sera également créée entre la rue Louis Joubert et la future MARPA. Enfin, le projet assure le maintien et le renforcement des cheminements doux existants. Finalement, le projet de PLU vise à réduire les déplacements motorisés internes en limitant l'étalement urbain et en favorisant le redéploiement du centre-bourg sur lui-même avec un développement de la multimodalité. Ces déplacements doux doivent également permettre et faciliter l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite aux différents équipements.

De plus, le projet en cherchant à développer les transports collectifs et les déplacements en mode doux va favoriser le développement d'actions visant à réduire la pollution de l'air.



Les besoins en foncier

L'objectif de production de logement à partir du 1er janvier 2012 et à l'horizon 2030 sur SAINT ROMAIN LA MOTTE est de 102 logements. Seul l'objectif 2012-2020 sera identifié en zonage opérationnel dans le PLU :

- 50% à réaliser jusqu'en 2020 = 51 logements
- 50% entre 2021 et 2030 = 51 logements

Le besoin foncier représente :

- 2,3 hectares jusqu'en 2020 pour la réalisation théorique de 34 logements
- 3,6 hectares jusqu'en 2030 pour la réalisation théorique de 50 logements

Soit un total de 5,9 ha et 84 logements

Le projet communal tient compte de remises sur le marché de logements vacants et de changements de destination potentiels. Le nombre de bâtiments identifiés pour du changement de destination à usage d'habitat est limité au nombre de 6. La modification du PLU a permis de clarifier la localisation de ces changements de destination en restant au nombre de 6 pour les nouveaux logements.

Il est à noter que suite à l'enquête publique, un changement de destination supplémentaire a été demandé. Le commissaire enquêteur s'est prononcé favorablement pour ajouter ce changement de destination supplémentaire considérant que cela reste compatible avec le PADD et ne remet pas en cause son économie générale.

TOTAL POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENT

Ainsi, en tenant compte des points 3 et 4, les objectifs de production de logement sur la commune sont réduits à : 34 logements à réaliser jusqu'en 2020 et 50 logements à réaliser entre 2021 et 2030.

L'ABSENCE DE CONTRADICTION AVEC LE PADD

Les évolutions envisagées dans la modification du PLU ne remettent pas en cause les orientations du PADD.

Les changements de destination étaient une orientation affichée dans le projet communal et précisait le nombre de changements de destination pour créer de l'habitat, soit 7 bâtiments. La modification reste dans cette logique en limitant la création de nouveaux logements par changements de destination à 7 bâtiments, en dehors des sites d'exploitation agricole.

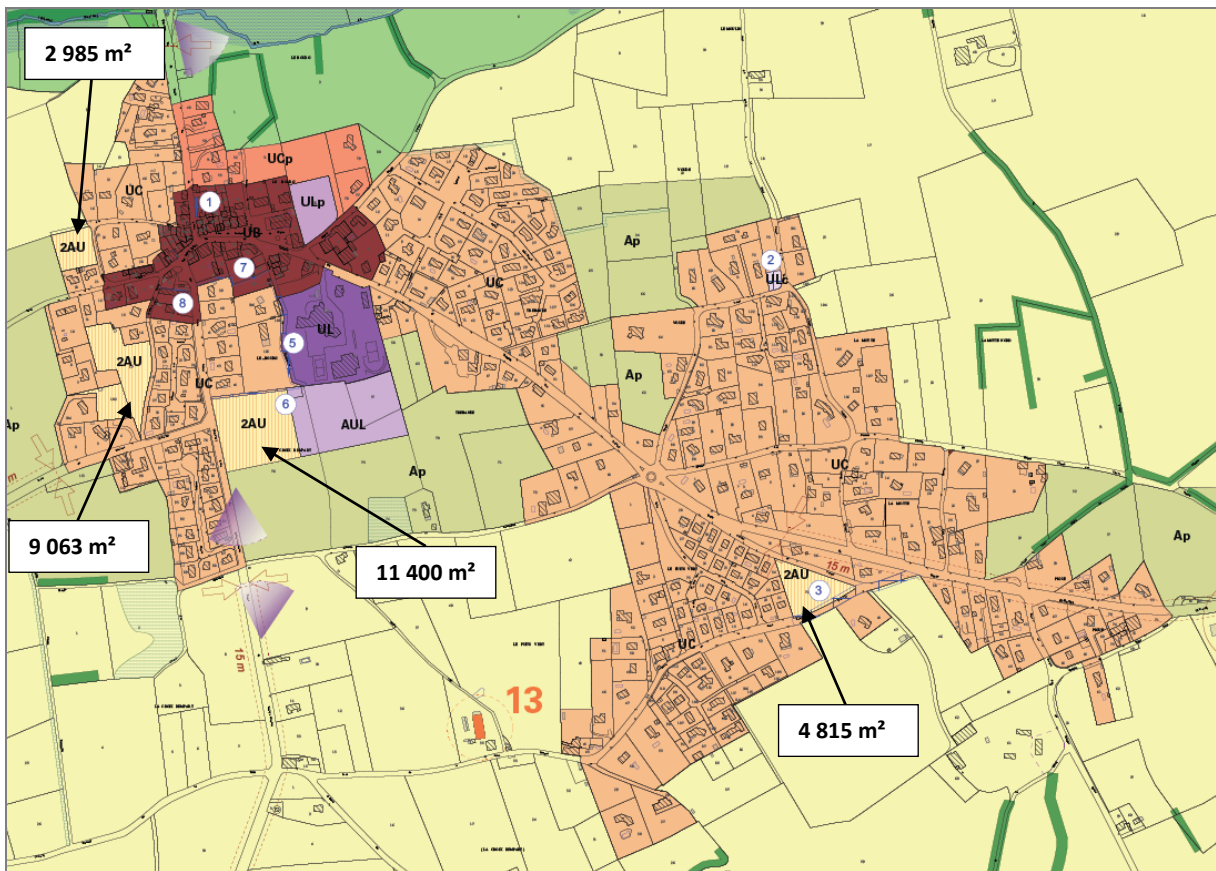
L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU s'inscrit également dans la programmation du développement communal tel qu'il a été envisagé dans le PADD. La mise en place d'un échéancier permettra d'organiser ces ouvertures à l'urbanisation dans le temps.

LES MODIFICATIONS DU P.L.U.

OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES 2AU ET REPRISE D'UNE OAP

1 - Les zones 2AU du PLU

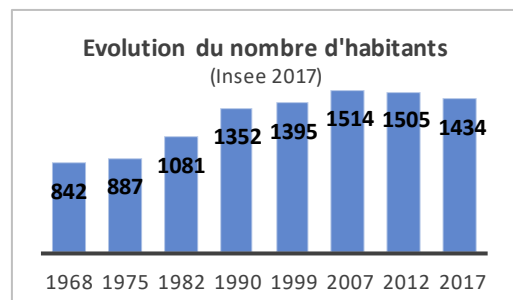
Les zones 2AU du PLU de la commune de Saint Romain la Motte sont toutes localisées sur le centre-bourg. Elles sont au nombre de 4 et constituent des dents creuses pour deux d'entre elles et une extension limitée du tissu urbain pour les deux autres.



▪ L'évolution communale depuis l'approbation du PLU

L'évolution démographique constatée ces dernières années montrent une légère diminution du nombre d'habitants. Les derniers chiffres Insee donne 1 434 habitants en 2017.

L'élaboration du PLU s'est faite sur une simulation de croissance démographique moyenne de l'ordre de +0,6% par an.



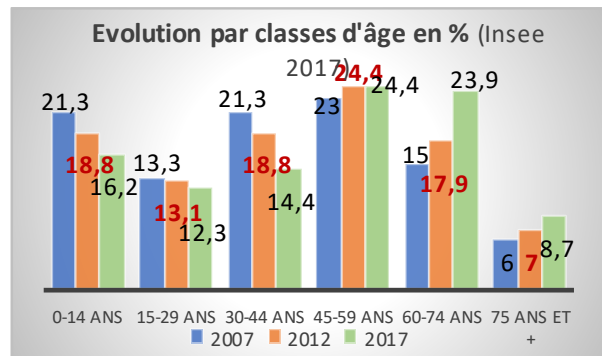
Source : Insee 2017

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,7	2,9	2,8	0,3	1,0	-0,1	-1,0
due au solde naturel en %	0,2	0,5	0,5	0,3	0,4	0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,5	2,4	2,3	0,0	0,6	-0,5	-1,2

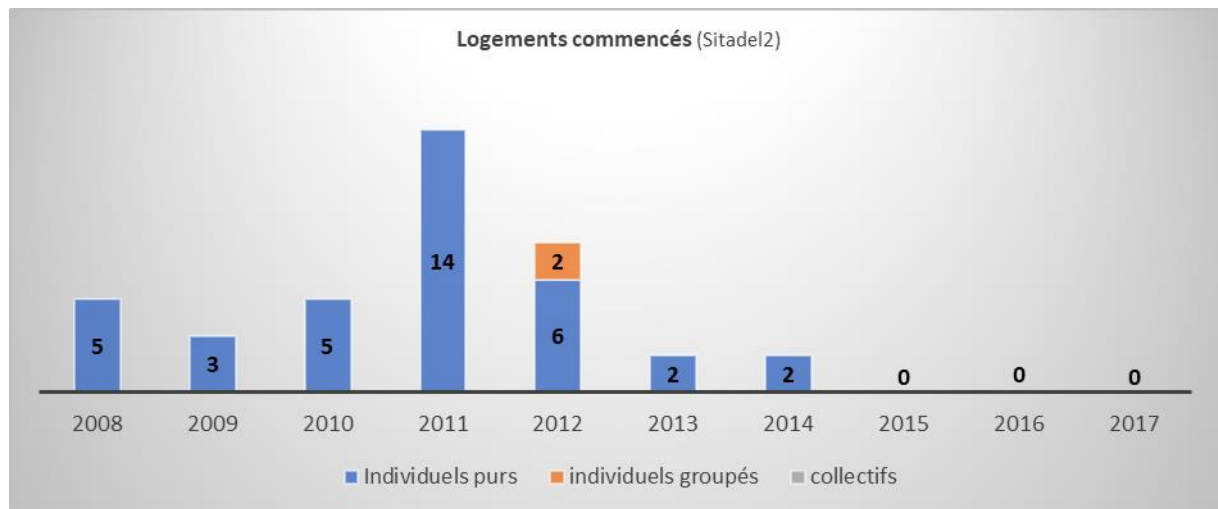
Cette évolution démographique constatée trouve une explication dans le vieillissement de la population sur une période récente.

Elle a été particulièrement significative sur la classe d'âge des moins de 15 ans et celle des 30-44 ans.

La construction neuve a été limitée sur la commune en raison d'un système d'assainissement ne répondant plus aux normes. Avant la réalisation des travaux sur la station d'épuration, les permis de construire ont été totalement stoppés.



L'activité de construction neuve n'a commencé à reprendre que de façon récente, en 2019. La reprise reste très modérée dans la mesure où les parcelles desservies dans des opérations de type lotissement ont été les seules à se construire. Les terrains de taille plus importante font l'objet d'une forte rétention foncière de la part des propriétaires.



Il est important de noter que certains projets ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme en 2019 et 2020, et ne sont pas encore comptabilisés dans la base de données Sitadel.

▪ **Le respect des objectif du PADD**

Le projet d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune.

Le classement de certaines zones en 2AU permettait d'envisager le développement de la commune en tranches successives entre 2021 et 2030. Les opérations de constructions plus complexes mettent du temps à se concrétiser, et il est possible d'envisager une urbanisation progressive sur les prochaines années.

Analyse du besoin foncier et horizon de travail

Les objectifs de production de logements neufs retenus dans le PLU sont de 24 logements à réaliser d'ici 2020 et 50 logements sur la période 2021-2030. A cela sont ajoutés 6 changements de destination en estimant la réalisation effective à 1 sur 3. Ces objectifs tiennent compte de la réalisation d'une MARPA dans le centre-bourg représentant 8 logements.

Le besoin foncier estimé dans le PLU pour la réalisation des objectifs est de :

- 2,3 hectares jusqu'en 2020 pour la réalisation théorique de 34 logements
- 3,6 hectares jusqu'en 2030 pour la réalisation théorique de 50 logements

A l'échéance 2026, échéance retenue initialement pour 10 ans, le besoin était de 4,5 hectares pour 64 logements.

LES ORIENTATIONS DU PADD :

La protection des espaces naturels et agricoles

- A – Préserver le patrimoine naturel
- B – Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
- C – Protection des espaces agricoles

Les zones d'urbanisation future n'affectent pas les continuités écologiques et la préservation de la trame verte et bleue. Elles ont été déterminées lors de l'élaboration du PLU en tenant compte des continuités écologiques. Aujourd'hui, certaines de ces parcelles ont un usage agricole, comme c'est le cas de la plupart des dents creuses encore disponibles dans le tissu urbain.

La mise en valeur du paysage

- A – le grand paysage
- B – les valeurs paysagères

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU implique des OAP, qui ont été prévues, voire de retravailler les OAP initialement mises en place pour traduire de façon plus précise la prise en compte des incidences paysagères.

Prendre en compte les risques et les nuisances

- A – Risques naturels
- B – Risques technologiques et nuisances

L'ensemble des zones 2AU existantes au PLU se situe en dehors des risques et nuisances identifiés sur le territoire communal : le risque inondation, l'exposition au bruit généré par les infrastructures de transport qu'elles soient routières, ferroviaires, aériennes ou de transport d'énergie.

L'éloignement des infrastructures routières importantes permet de ne pas exposer le bourg au risque de transport de matières dangereuses.

Orientations générales pour les équipements et services

- A – Renforcer l'attractivité du centre-bourg
- B – Développer le pôle sportif et de loisirs
- C – Préservation et mise en valeur de la qualité paysagère et patrimonial
- D – Le développement des communications numériques
- E – Adéquation des réseaux avec le développement urbain

Les zones 2AU se trouvent dans le centre bourg. En cela elles participeront à la densification du bourg et au bon fonctionnement des équipements, commerces et services.

L'assainissement collectif du bourg a fait l'objet d'important travaux avec la création d'un nouvel ouvrage qui permet d'accueillir l'ensemble des constructions prévues dans le bourg.

Orientations générales pour l'équipement commercial et le développement économique

- A – Permettre le maintien et le développement des commerces et services au centre-bourg
- B – Permettre le maintien et le développement de activités industrielles et artisanales aux Baraques

La densification et le confortement du bourg grâce à de nouvelles opérations de construction, confortera l'activité commerciale en particulier, grâce à une population augmentée dans le centre-bourg. C'est d'autant plus important que les grandes zones commerciales de l'agglomération se trouve à faible distance de la commune de Saint Romain la Motte.

Orientations générales pour les transports et les déplacements

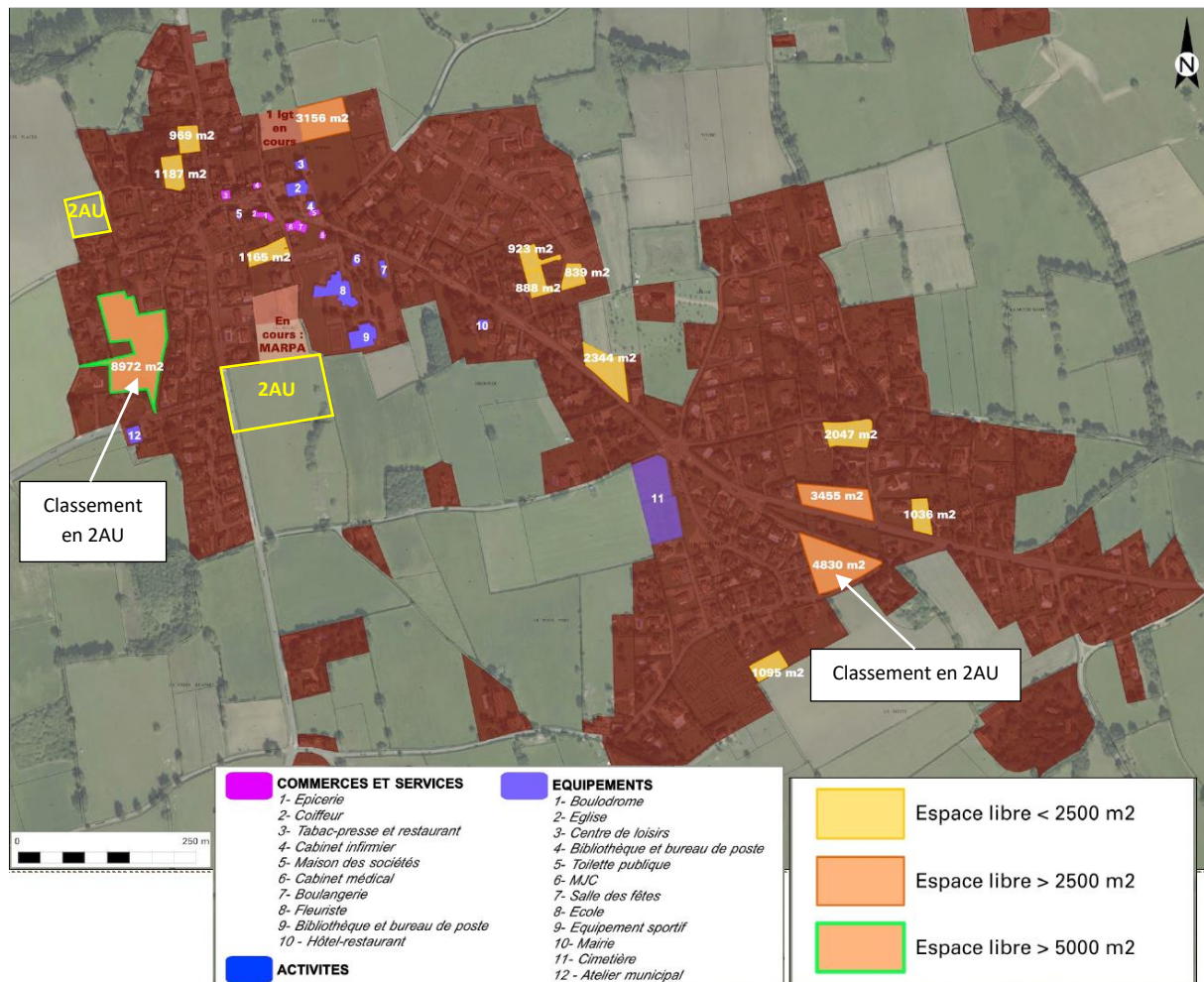
- A – Les déplacements extra-communaux
- B – Les déplacements intra-communaux (échelle commune)
- C – Les déplacements intra-communaux (échelle centre-bourg)

La densification bâtie des enveloppes urbaines existantes permet d'optimiser et de développer les transports collectifs. De la même manière, l'augmentation du nombre d'habitants à proximité des équipements, commerces et services diminue les déplacements et favorise les déplacements modes doux.

2 - Capacités d'urbanisation dans le tissu urbain

Les disponibilités foncières

L'analyse des disponibilités foncières présentes dans le tissu urbain a été réalisée lors de l'élaboration du PLU. Les surfaces disponibles au sein du tissu urbain représentaient un potentiel de 3,3 hectares de foncier. Certaines de ces disponibilités ont été classées en zone 2AU afin de différer leur urbanisation.



Au sein du tissu urbain, les disponibilités étaient initialement les suivantes :

- 1,91 hectare en zone U
- 1,38 hectare classé en zone 2AU

En plus de ces surfaces, une enveloppe de 1,2 hectare a été mobilisée en greffe sur l'enveloppe urbaine. Elle porte sur deux secteurs également classés en zone 2AU au PLU.

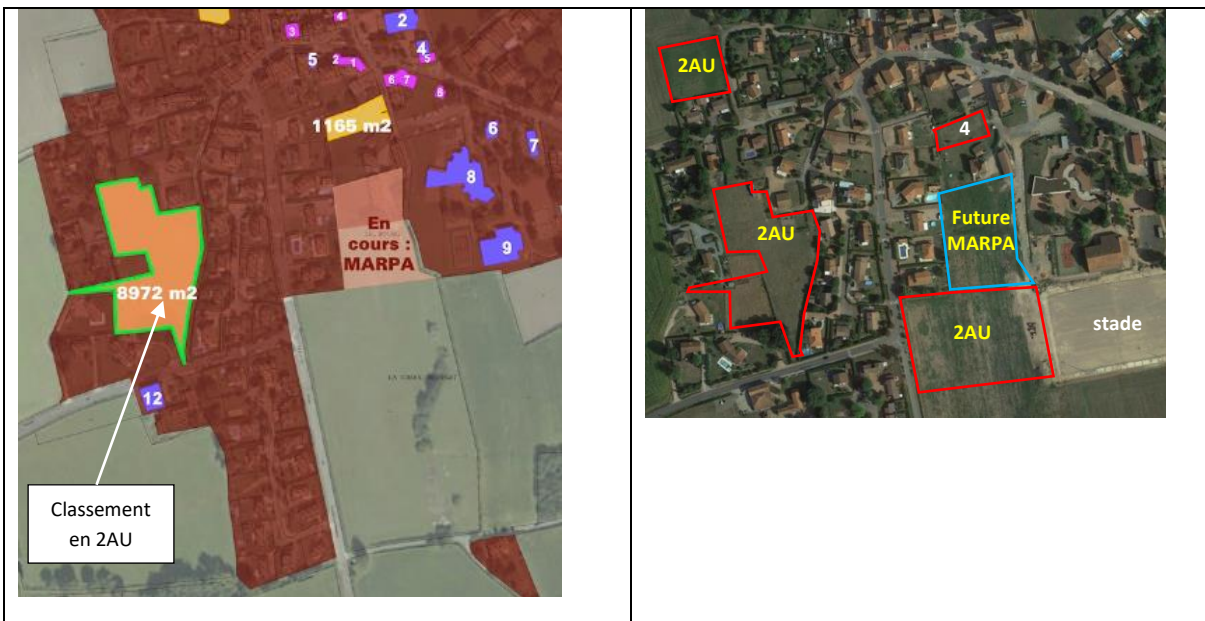
Le total représentait donc une enveloppe foncière de 4,5 hectares à l'échéance 2026. Au-delà de la problématique de l'assainissement qui a neutralisé les possibilités de construire pendant plusieurs années, la commune est également confrontée à une non mobilisation du foncier sur la commune de la part des propriétaires.

Les pages suivantes analysent les disponibilités foncières dans le PLU actuel et les problématiques rencontrées.



Au nord du bourg les deux parcelles en limite de l'enveloppe urbaine ont été mobilisées. L'une (1) pour une maison individuelle, et la seconde (2) pour une opération de 6 lots. Le reste de la parcelle (en bleu) est destiné à de l'équipement public.

La parcelle (3) de 969 m² présente quant à elle des difficultés de topographie avec un talus important le long de la route départementale, qui réduit le foncier utilisable et pose aujourd'hui une difficulté d'accès. Si l'accès est réalisable, il prendrait cependant une part importante du terrain ce qui explique que cette parcelle ne se vende pas.



Aujourd'hui, sur l'hyper-centre, il ne reste pour ainsi dire plus de possibilités de construire. Une seule disponibilité foncière avait été identifiée (4). Il s'agit d'un terrain de 1165 m² intégré à un tènement plus grand accueillant une habitation. Cette parcelle fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour un projet de 9 logements, réalisé par Cité nouvelle. La construction débutera en Mars 2021.

Les autres secteurs qui permettraient de réaliser des opérations globale sont classés en 2AU, ce qui ne

permet pas de les mobiliser sans évolution du PLU.



La disponibilité de 839 m² a été construite (5), de même qu'une parcelle de 923 m² très récemment (6) et la dernière parcelle du lotissement d'une surface de 888 m² (7). Il ne reste donc plus de disponibilité dans le lotissement aujourd'hui.

Sur la partie sud, deux parcelles (8) représentent une superficie de 2344 m². Aujourd'hui la plus grande partie est intégrée dans un tènement agricole de plus grande dimension. Elle est utilisée par un agriculteur et déclarée à la PAC. La plus petite des parcelles, à proximité d'une maison d'habitation, a été plantée en vigne. L'ensemble est difficilement mobilisable à court et moyen terme. Les parcelles font, de plus, l'objet d'une forte rétention.



Sur ce secteur en entrée est du bourg, quelques parcelles sont disponibles en zone urbaine. La parcelle actuellement occupée par un parc (9) vient de se vendre pour la réalisation d'une construction. Une des parcelles fait l'objet d'une très forte rétention dans la mesure où elle est intégrée dans un tènement plus important accueillant la maison du propriétaire (10). La parcelle de 1095 m² (11) fait déjà l'objet d'une

autorisation d'urbanisme.

La plus grande parcelle (12) est classée en zone 2AU.

La parcelle de 3485 m² (13) reste la seule disponibilité plus facilement mobilisable, avec la difficulté de sa localisation le long de la route départementale qui impose un recul d'implantation de construction de 15 mètres et l'accord du département pour la création d'un accès.

▪ **Les difficultés rencontrées**

Le bilan du PLU à ce jour en termes de disponibilités foncières s'établit de la manière suivante :

- 0,8 hectare en zone U dont 0,68 hectare présente des difficultés de mobilisation
- 1,38 hectare classé en zone 2AU au sein du tissu urbain
- 1,2 hectare en greffe urbaine classé en 2AU

Le foncier consommé depuis l'approbation du PLU n'a permis qu'une opération répondant aux objectifs de densité que la collectivité a souhaité mettre en œuvre dans son PLU.

Les disponibilités foncières en dents creuses dans la zone urbaine sont de « petite » taille, parfois en division parcellaire et favorise la vente de terrain à bâtir isolé pour de la maison individuelle. Les dernières opérations de constructions ont été soit des ventes de lots dans des lotissements déjà anciens, soit des parcelles isolées. Cela représente peu de constructions réalisées au cours de ces 3 dernières années.

La rétention foncière reste une problématique importante sur la commune de Saint Romain la Motte. La propriété foncière est parfois concentrée par peu de propriétaires ayant plusieurs terrains. Leur logique patrimoniale est de conserver le foncier non bâti sans envisager d'opérations d'ensemble. La collectivité souhaite mettre en place des outils de manière à lutter contre cette rétention. L'instauration d'une taxe sur le foncier non bâti en zone constructible est notamment à l'étude.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU représente une opportunité pour la collectivité d'organiser l'activité de construction dans les années à venir. Les quatre zones 2AU pouvaient s'ouvrir à l'urbanisation à partir de 2021. Les objectifs sont :

- de gérer l'urbanisation en mettant en place un planning d'urbanisation de ces zones à compter de l'année 2021 ;
- de favoriser en priorité des opérations proches du centre et des équipements

3 - Eléments de faisabilité du projet

▪ **Objectif des ouvertures à l'urbanisation**

La zone urbaine accueille des possibilités de construction de façon éparse dans le tissu urbain sur des parcelles ne permettant que difficilement d'envisager des opérations cohérentes favorisant la réalisation de logements suffisamment diversifiés pour répondre aux problématiques constatées sur la commune ces dernières années.

Le vieillissement constaté de la population implique des réponses adaptées pour permettre des parcours résidentiels complets. Un projet de MARPA est prévu dans le bourg de Saint Romain la Motte à proximité de l'ensemble des équipements publics, qui apportera des réponses aux habitants les plus âgés souhaitant rester sur la commune.

Parallèlement, il est important d'apporter des réponses à une population plus jeune (jeunes isolés ou jeunes ménages) avec des opérations d'habitat diversifiées.

▪ **Les éléments de faisabilité**

L'ensemble des zones 2AU est desservi en réseaux secs en un point de la zone. La raison ayant conduit au classement en zone 2AU est un assainissement collectif dysfonctionnant et insuffisant pour accueillir de nouvelles constructions. Aujourd'hui, la nouvelle station a une capacité de 1 100 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir l'urbanisation envisagée sur le bourg à l'échéance 2030, et ce dans de bonnes conditions de préservation de l'environnement.



CORRECTIONS D'ERREURS MATÉRIELLES

De nombreuses erreurs matérielles ont été détectées sur le PLU actuel. Ces erreurs ont abouti à des rendus différents entre les versions papier, les versions au format PDF largement diffusées et la version disponible sur le géoportail de l'urbanisme. Aucune version ne correspond à l'autre et cela pose la difficulté de l'opposabilité. Ces erreurs portent sur trois thématiques particulières, correspondant à des trames venant s'ajouter au zonage :

- L'identification des changements de destination, que cela soit pour de l'habitat, de l'extension de l'habitat ou des activités économiques ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'intérêt culturel et historique.

Chacune de ces erreurs a posé des problématiques particulières.

Les changements de destination

L'identification des changements de destination sur les différents rendus du PLU ne permettent pas d'identifier les bâtiments concernés et la nature du changement de destination autorisé.

La version papier et Pdf identifie uniquement des changements de destination pour de l'activité économique tandis que le géoportail de l'urbanisme ne fait pas apparaître les mêmes bâtiments.

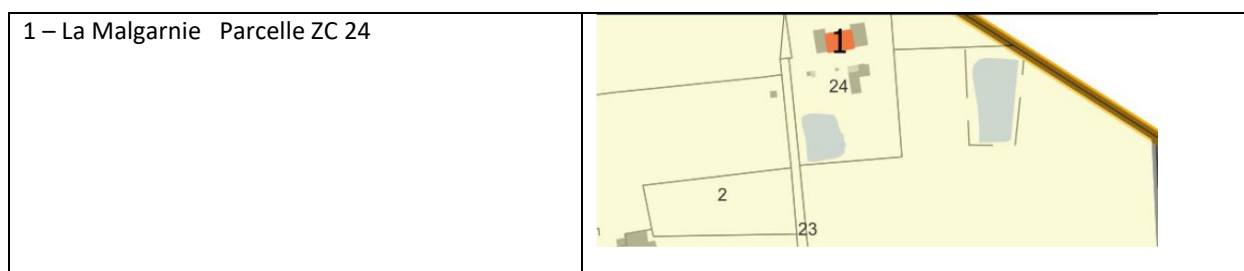
L'identification des changements de destination est impossible dans le PLU tel qu'il est aujourd'hui. Le plan de zonage fait apparaître 18 changements de destination relevant tous de changement de destination à vocation d'habitat. La plupart sont déjà des habitations. Une identification d'une multitude de bâtiments (cerclés rouge) sans numérotation apparaît sur le plan de zonage sans explication dans la légende.

Le choix a été fait de s'appuyer sur les éléments chiffrés du PADD qui précise que 6 constructions ont été identifiées pour des changements de destination à usage d'habitat. Un nouveau travail d'identification a ainsi été réalisé. Suite à l'enquête publique et l'avis favorable du Commissaire enquêteur, un septième changement de destination a été ajouté

Ce travail a permis de définir :

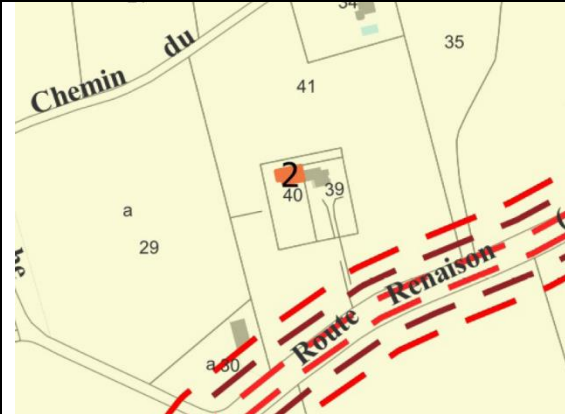
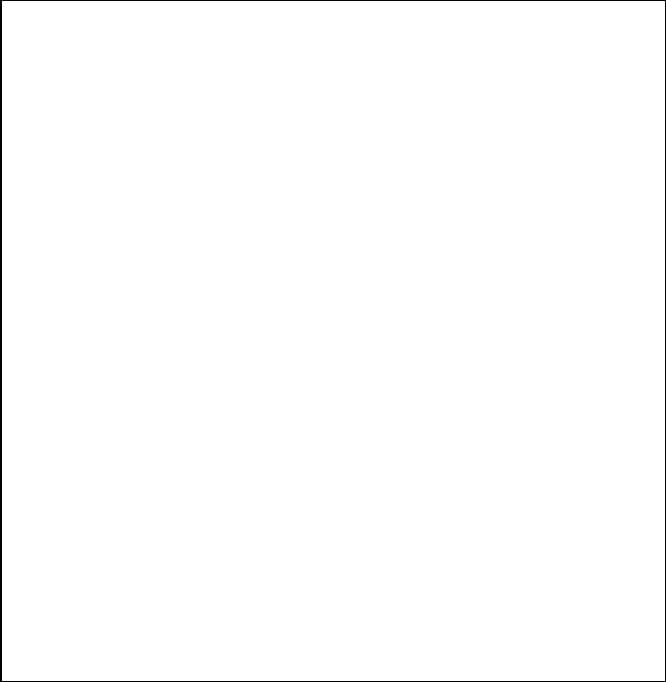
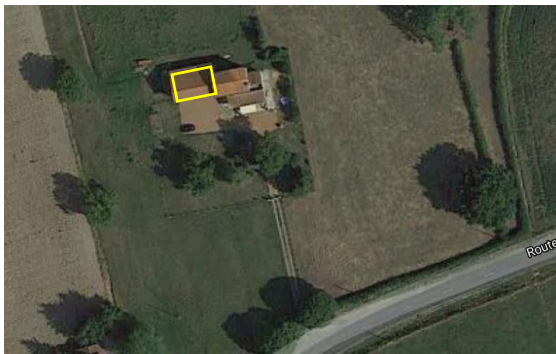
- 6 changements de destination pour de l'habitat, conformément au texte du PADD, et 1 changement de destination issu de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur,
- 4 changements de destination pour de l'activité économique,
- Et 10 changements de destination correspondant à des bâtiments mitoyens à une habitation et qui pourraient permettre l'extension de cette dernière.

Les changements de destination pour de l'habitat : pour une meilleure identification, ils seront identifiés par un chiffre sur le plan de zonage.

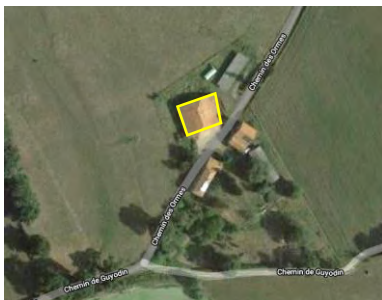




2 – 528, Route de Renaison Parcelle AM 40



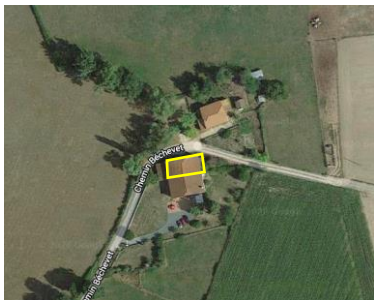
3 - Chemin des Ormes



4 - Pigue



5 - Bechevet parcelle AM 9





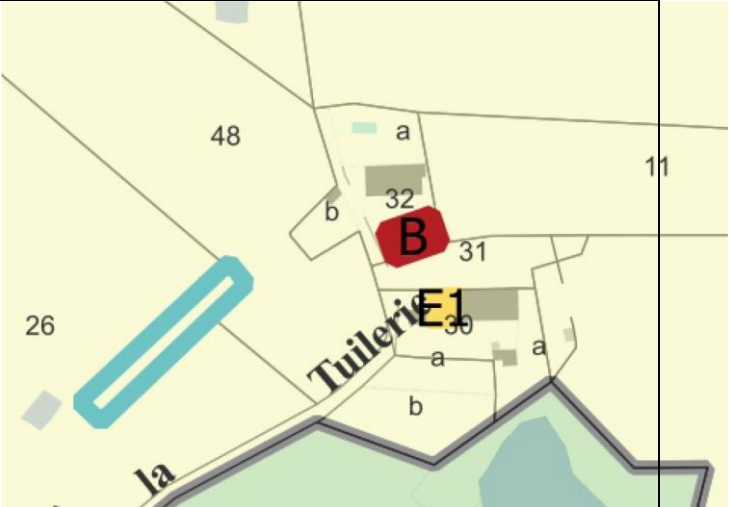



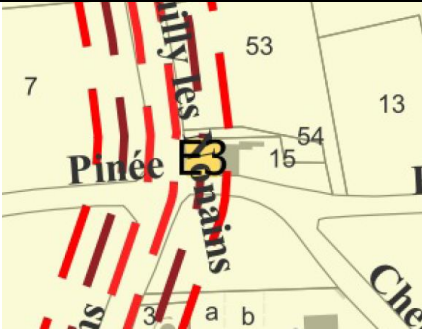
6 Le Temple



7 – Pont Marc (rue des Déportés) ajouté suite à l'enquête publique










Les changements de destination pour l'extension de l'habitat : pour une meilleure identification, ils seront identifiés par une lettre et un chiffre sur le plan de zonage.

<p>E1 - La Michaude Parcelle ZD 30</p>  	
<p>E2 Chemin de Murpin Mareuil Parcelle ZO41</p>  	
<p>E3 La Croix Rampart Parcelle AI 15</p>	

 	
<p>E4 Fultière Parcelle AK31</p> 	
<p>E5 Fultière parcelle AK 45</p> 	
<p>E6 Fultière Parcelle AK67</p> 	

<p>E7 La Raillière Est - Parcelle ZK 57</p> 	
<p>E8 Impasse de la Digue Parcelle C 676</p> 	
<p>E9 Impasse de la Digue Parcelle C 670</p> 	
<p>E10 Parcelle AV 47</p>  	

Les changements de destination pour des activités économiques : pour une meilleure identification, ils seront identifiés par une lettre uniquement sur le plan de zonage.

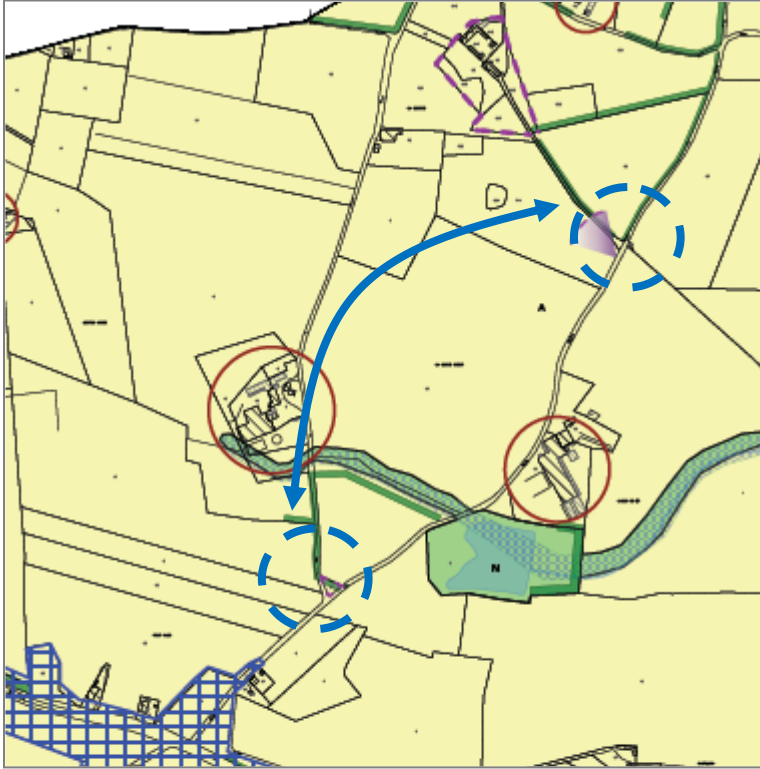
<p>A – La Brosse Parcelle OA 745</p> 	
<p>B – La Michaude Parcelle ZD 32</p> 	 
<p>C – Senouche Parcelle AL 8</p> 	

D - Le Puits vert Parcelle AI 35

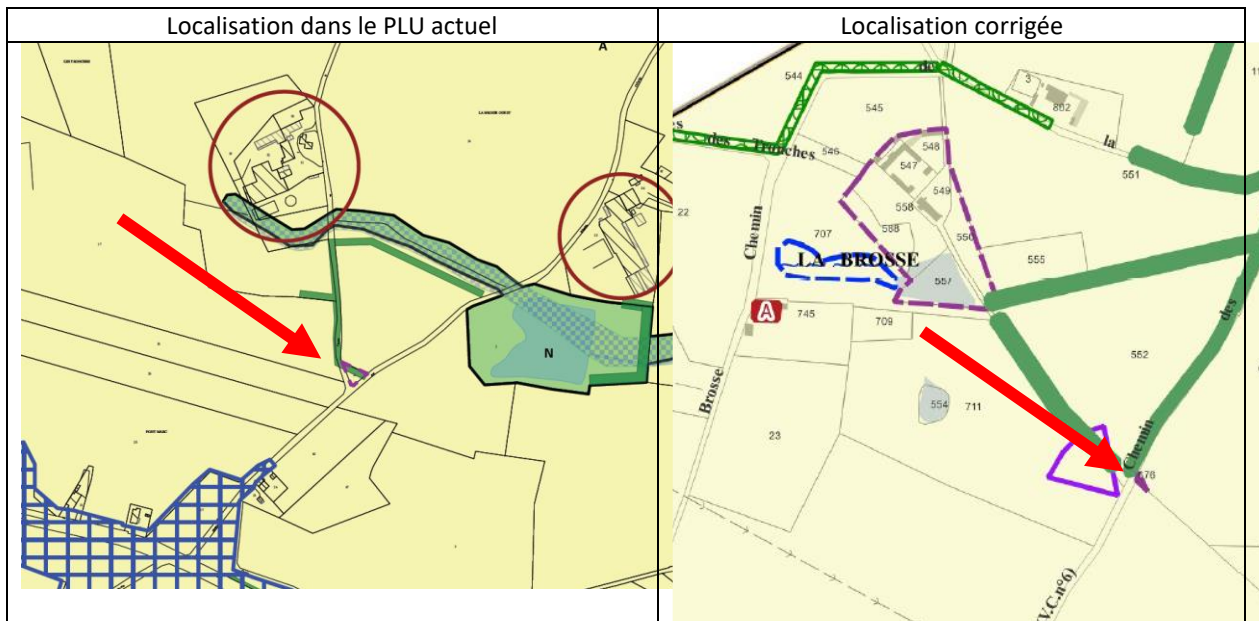


La protection des éléments remarquables

Le PLU actuel identifie des éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Sur le plan de zonage ils sont identifiés par l'intermédiaire d'une trame spécifique. Comme dans le cas des espaces boisés classés, la trame n'apparaît que sur la planche au 1/2500^{ème} et disparaît sur la planche au 1/7500^{ème}.

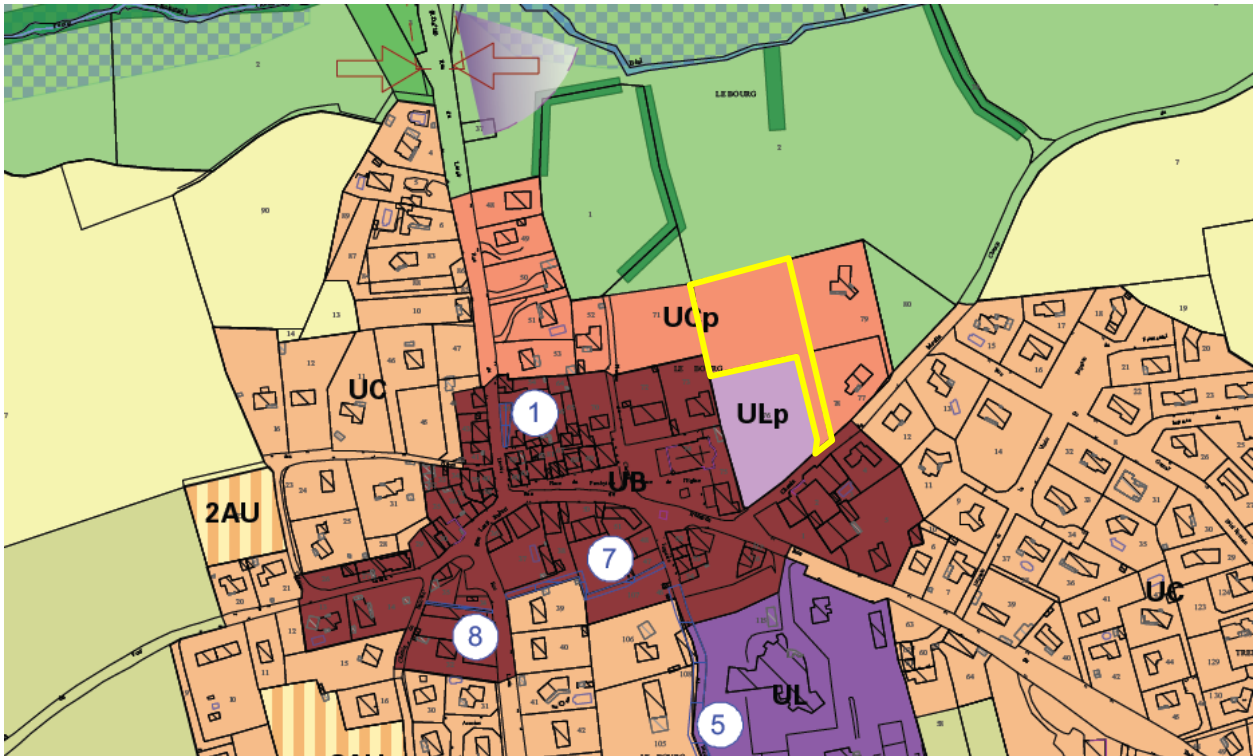


Parmi ces éléments identifiés, un a été mal positionné. Il s'agit du mémorial Gilberte du Matray. Sa localisation dans le PLU actuel le situe à proximité de la Brosse Est, alors que sa localisation est plus au Nord à proximité immédiate du château de la Brosse.

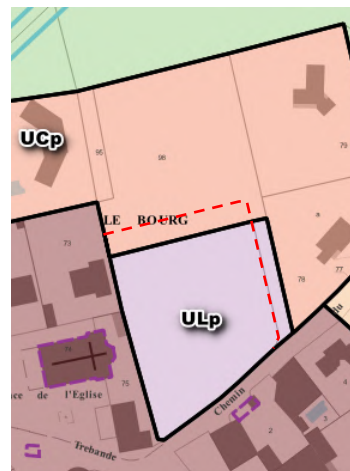
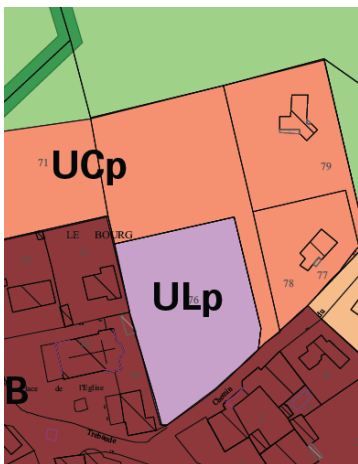


MODIFICATION DU ZONAGE

La collectivité a souhaité apporter une évolution au zonage du P.L.U. dans le bourg de manière à favoriser une opération d'habitat permettant le comblement d'une dent creuse. Cela porte sur un échange de terrain que la collectivité a réalisé avec l'opérateur, de manière à récupérer une bande de terrain initialement prévue pour créer un accès à l'opération depuis le chemin du Moulin. Cette bande de terrain classée en zone UCp au PLU actuel, longe un secteur destiné à l'accueil d'équipements publics (ULp). La collectivité souhaite limiter le nombre d'accès sur cette voie. A ce titre elle gardera la maîtrise du foncier pour mutualiser l'accès aux équipements et au secteur d'habitat.



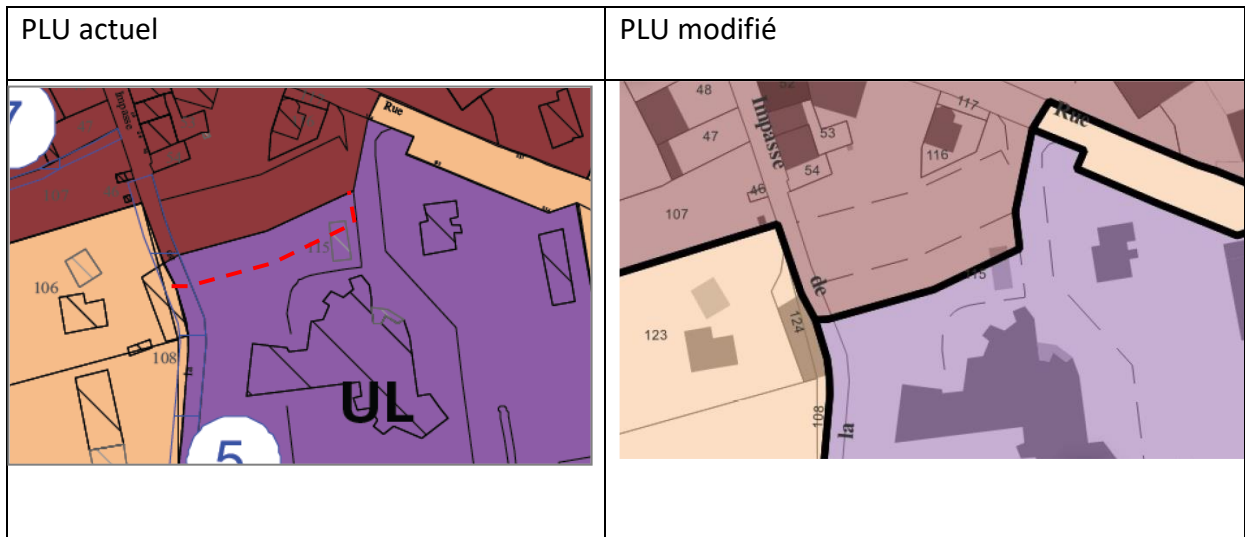
La modification du zonage consiste à reclasser la surface du chemin d'accès en zone ULp et de reporter une surface équivalente, en limite Nord de la zone ULp, en zone UCp.



L'échange entre les deux zones se fait à surface équivalente entre la zone ULp et la zone UCp. Le foncier est d'autant mieux optimisé que le nombre et les surfaces dédiées aux voiries pourront être minimisées.

Une deuxième évolution mineure du zonage a été réalisée. Elle concerne l'espace de stationnement localisé au Nord de l'école et le petit abri situé sur cet emplacement. L'objectif est de décaler l'espace de stationnement vers le Sud sur une dizaine de mètres pour faciliter une opération dans la continuité des constructions existantes au nord du parking. Cette opération permettra d'améliorer la desserte et le fonctionnement du stationnement mutualisé pour les équipements publics et les commerces proches, ainsi que le fonctionnement des espaces libres au nord de l'école.

Cette évolution du zonage représente une bande d'une dizaine de mètres et une surface d'environ 650 m².

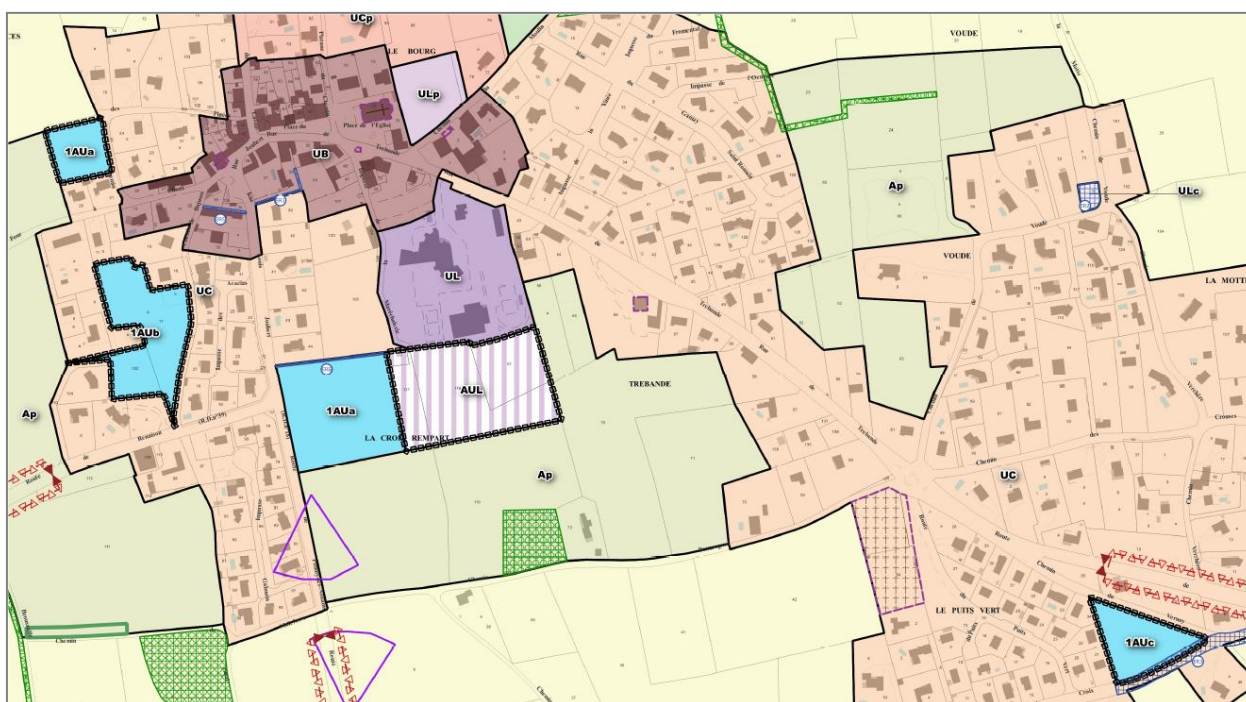


MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

De façon générale, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui concernent l'ensemble des zones 2AU reclassées en zone 1AU, ont fait l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

- Zones 1AUa : à partir de 2021
- Zone 1AUb : à partir de 2023
- Zone 1AUc : à partir de 2025

Cet échéancier va permettre d'organiser les ouvertures à l'urbanisation et de planifier l'évolution urbaine à l'échéance du PLU.



Une seule OAP a fait l'objet de modifications. Il s'agit de l'OAP du secteur de Trébande. La collectivité a souhaité simplifier cette OAP en conservant les orientations principales relevant de la densité et de la préservation d'une percée paysagère.

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : La haie présente sur la limite ouest de la zone devra impérativement être conservée, à l'exception de la création d'un accès sécurisé sur la route départementale (l'emplacement est donné à titre indicatif).

Obligation : Un espace paysager de transition devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural au Sud. Cet espace accueillera un cheminement piétonnier bordé d'une noue végétalisée entre espace agricole et espace urbain. Il ne devra pas être planté, pour conserver la vue qualitative sur le clocher, à l'exception éventuellement de vivaces et graminées au niveau de la noue végétalisée.

Obligation : Une percée visuelle, sans aucune construction, devra assurer une vue dégagée sur le clocher de l'église. Cet espace central paysager non planté d'arbres de haute tige, pourra accueillir une desserte viaire de la zone pour chaque secteur d'urbanisation (A et B) et participer aux espaces collectifs des futurs habitants.

Le principe des accès a été repris de manière à connecter l'opération à la voirie déjà réalisée le long du stade.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

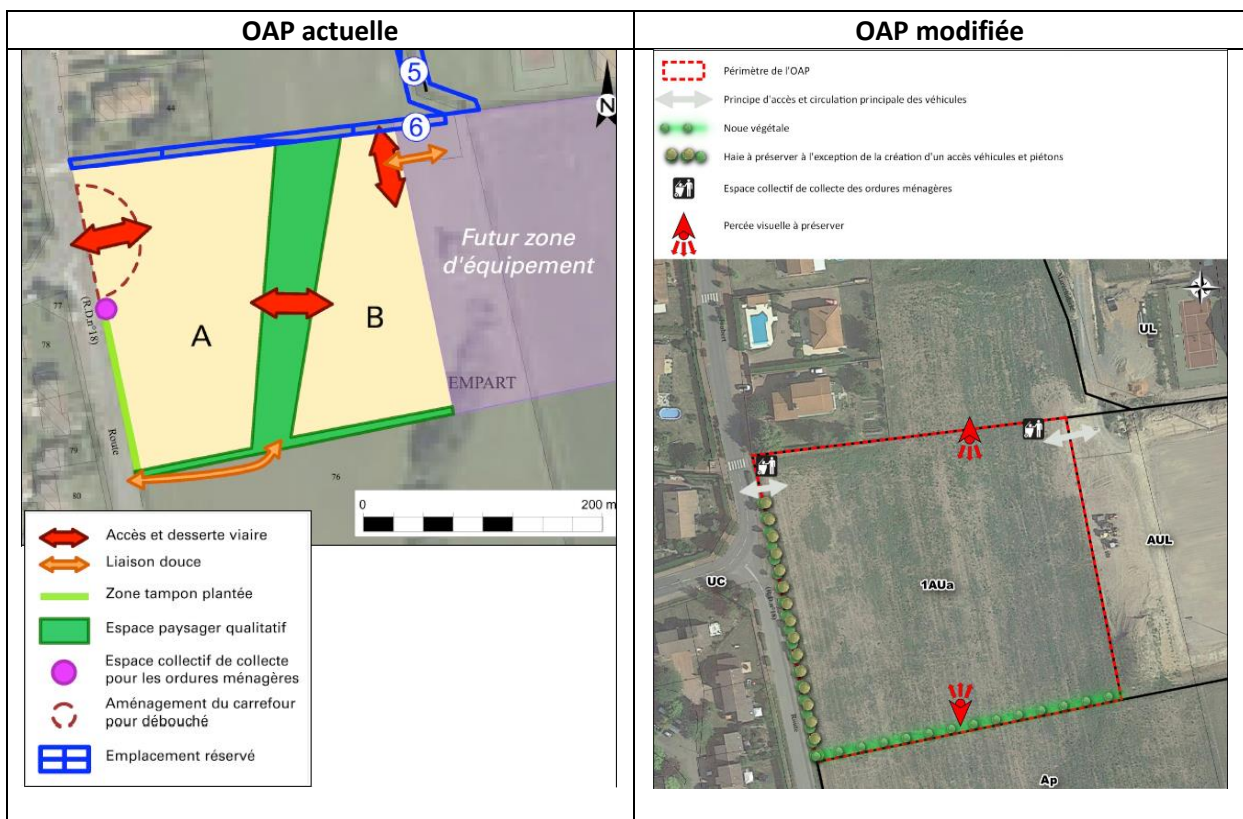
1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Une desserte centrale pourra être aménagée sur la percée visuelle identifiée. Elle pourra être associée à des noues végétalisées. Aucune végétation plantée ne viendra interrompre la vue à l'exception, éventuellement, de vivaces et graminées dans les noues végétalisées ou de végétaux bas.

Obligation : Un accès au secteur A sera aménagé sur la Route de Pouilly-les-Nonains au niveau de la D 39 (route de Renaison), par le biais d'un aménagement de carrefour. Celui-ci devra être créé avec l'accord du service gestionnaire de la voirie départementale.

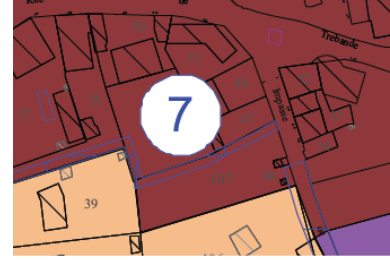
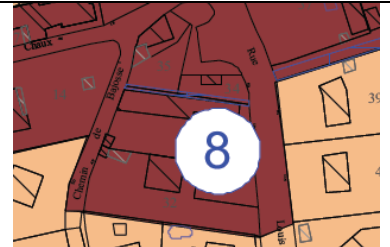
Obligation : un accès au secteur B se fait par l'Impasse de la Maréchalerie.




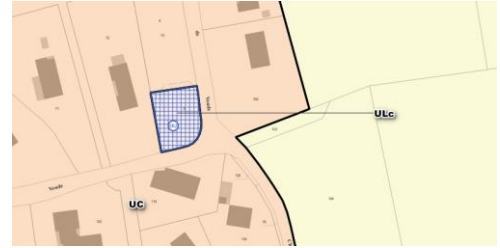

MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

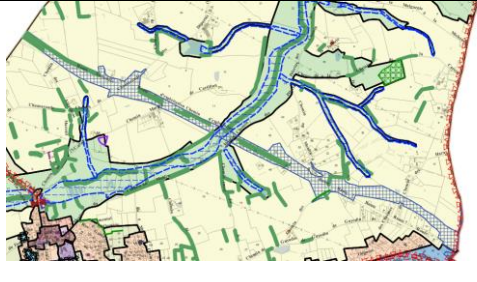


La modification du PLU est l’occasion de mettre à jour la liste des emplacements réservés en fonction des acquisitions déjà réalisées mais également des évolutions survenues depuis l’approbation du PLU. Cette mise à jour a donné lieu à la diminution du nombre d’emplacements réservés et à la modification de certains pour les adapter à la réalité et à la volonté de la collectivité aujourd’hui.

	<p>Cet emplacement réservé était destiné à créer un espace de stationnement. Sa localisation n’apparaît pas adaptée. Le choix a été fait de supprimer l’emplacement réservé.</p>
	<p>Cet emplacement correspond à la réalisation d’une réserve incendie au sein d’un quartier d’habitat. L’emplacement a été conservé.</p>
	<p>L’emplacement réservé a vocation à permettre un élargissement de la route de la Croix Rempart. Ce projet reste nécessaire dans les années à venir et l’emplacement réservé est conservé.</p>
	<p>L’aménagement à 2x2 voies de la RN7 est un projet qui relève de l’Etat. Celui-ci est le bénéficiaire de l’emplacement réservé. Il est conservé.</p>
	<p>L’emplacement réservé correspondant à cette création de voie en lien avec la réalisation du stade est aujourd’hui achevé. L’emplacement réservé n’a plus lieu d’être la voie étant désormais finalisée. L’emplacement réservé est donc supprimé.</p>
	<p>Cet emplacement réservé a été modifié en cohérence avec l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU. Il était en effet plus cohérent de prévoir cette liaison dans le cadre d’une opération d’urbanisation. La largeur a été réduite de 3 à 2 mètres, ce qui est suffisant pour une liaison piétonne. L’emplacement réservé a donc été conservé et modifié.</p>

	<p>L'emplacement réservé a été adapté en fonction de l'opération en prévue sur la parcelle 107. Il s'agit de modifier le tracé de la liaison piétonne en fonction de l'opération et d'une sortie déjà aménagée sur la rue de Trébande. L'emplacement réservé a donc été conservé et modifié.</p>
	<p>L'emplacement réservé a été conservé.</p>

La nouvelle liste des emplacements réservés a donné lieu a renumérotation de certains mais l'esprit reste identique en mettant l'accent sur les déplacements et notamment les déplacements piétonniers.

N° ER	Objet	Surface	Parcelle	Bénéficiaire
<p>ER 1</p> 	<p>Création d'une voie en mode doux Le Bourg</p>	<p>Emprise à 2 mètres</p>	<p>AP 38</p>	<p>commune</p>
<p>ER 2</p> 	<p>Constitution d'une réserve incendie</p>	<p>510 m²</p>	<p>AE 73 en partie</p>	<p>commune</p>
<p>ER 3</p> 	<p>Elargissement de la Route de la Croix Rempart</p>	<p>Emprise à 13 mètres</p>	<p>AH 72 en partie</p>	<p>commune</p>
<p>ER 4</p>	<p>Aménagement à 2x2 voies de la RN7</p>	<p>421 365 m²</p>	<p>/</p>	<p>Etat</p>

				
<p>ER 5</p> 	<p>Elargissement d'une voie en mode doux</p> <p>Le Bourg</p>	<p>Emprise de 1,5 mètre</p>	<p>AP 33,34 et 35 en partie</p>	<p>commune</p>
<p>ER 6</p> 	<p>Création d'une voie en mode doux</p> <p>Le Bourg</p>	<p>Emprise de 2 mètres</p>	<p>AP 120 en partie</p>	<p>commune</p>

MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement du P.L.U. visent à modifier la définition du coefficient d'emprise au sol annexée au règlement du PLU :

[~~xxxx~~ texte supprimé, ~~xxxxx~~ texte ajouté]

Mise à jour des dispositions générales

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

2 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **AUL**, zone à urbaniser à court ou moyen terme et réservée à l'accueil et au développement d'équipements collectifs à dominante sportive et de loisirs, et d'espaces publics.

~~La zone 2AU est une zone non ou insuffisamment équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme.~~

La zone **1AU** est une zone à urbaniser à court ou moyen terme destinée à de nouvelles opérations d'habitat

ARTICLE 4 - NUANCIER POUR LES FACADES HORS CONSTRUCTIONS TECHNIQUES AGRICOLES



L'ouverture à l'urbanisation implique de mettre à jour les dispositions générales pour rectifier les mentions aux zones 2AU.

La collectivité utilise aujourd'hui un nuancier pour les façades. De manière à le rendre opposable, celui-ci a été ajouté au règlement du PLU.

Mise à jour globale dans l'ensemble du règlement

ARTICLE 7 de l'ensemble des zones du PLU

Dans le cas d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles édictées ci-dessus, une extension dans la continuité de ce bâtiment sera admise mais ne devra en aucun cas impliquer un rapprochement par rapport à la limite séparative.

Cette dérogation aux règles d'implantation pour les constructions existantes apparaît indispensable afin de ne pas générer des extensions de constructions existantes architecturalement complexes et disgracieuses.

ARTICLE 11 de l'ensemble des zones du PLU

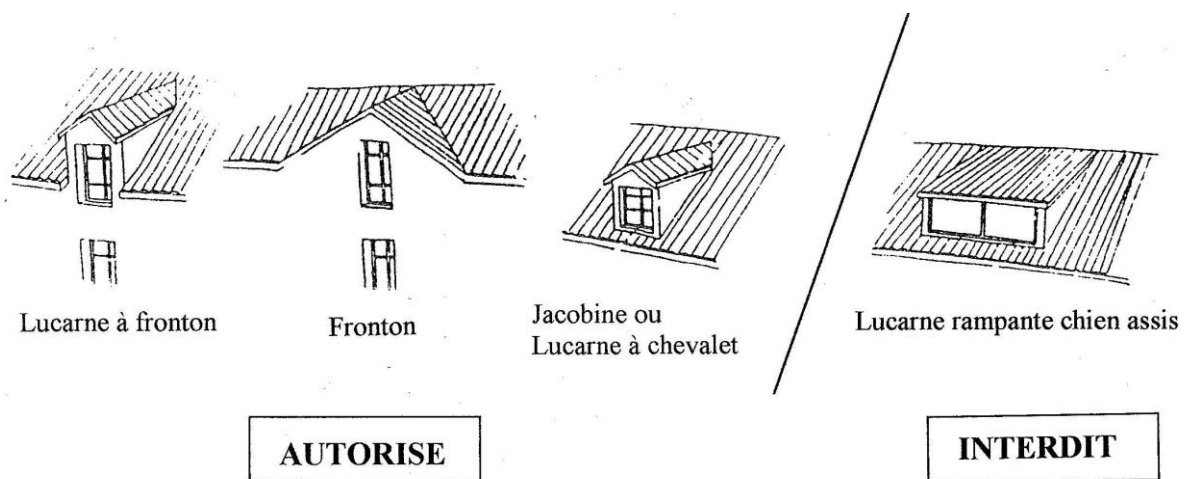
• **Toiture**

Les toitures devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Deux pans minimum par volume dans le sens convexe. Les toitures à une pente sont néanmoins admises pour les extensions de bâtiments existants et les constructions annexe mètres.
- Pourcentage de pente compris entre 30 et 60% pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes à l'habitation. Ce pourcentage peut être abaissé jusqu'à 10% pour les vérandas, les bâtiments à usage économique et les équipements collectifs.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée, sous condition du respect des prescriptions particulières du paragraphe « B-PRESCRIPTIONS PARTICULIERES » sur la « Recherche architecturale » ci-après,
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement,
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, ni aux annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Concernant les ouvertures en toiture, seuls sont autorisés les frontons, lucarnes à fronton, jacobines ou lucarnes à chevalet et les fenêtres intégrées à la pente de toit.



Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

- Il est recommandé de les intégrer de préférence au sol.
- Lorsqu'ils sont installés en façade ou en toiture, les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables seront admis dans la mesure où ils s'intègrent doivent s'intégrer aux volumes des constructions.

Couleur

Les couvertures des toitures doivent être réalisées en matériau d'aspect et de couleur similaire aux tuiles en terre cuite rouge.

• Façade

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits de façade doivent présenter des tons conformes à la palette de couleur disponible en mairie au nuancier présenté à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en aspect de matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Lorsque le bâtiment principal ne répond pas aux prescriptions énoncées ci-dessus, les bâtiments annexes et extensions pourront être réalisés avec un aspect de façade similaires à ceux du bâtiment existant.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures et parois des piscines, aux et vérandas, et aux annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes que celles définies.

Cette évolution globale de l'aspect des constructions s'avère aujourd'hui nécessaire pour répondre à des difficultés d'application du règlement actuel. Les toitures, si elles peuvent être encadrée, font partie des systèmes constructifs actuels en particulier dans le cas d'extension l'objectif n'est pas de les interdire mais bien de fixer le cadre de réalisation de ce type de toitures.

Par ailleurs, il est important d'apporter de la souplesse dans l'aspect des constructions de petites annexes qui répondent difficilement aux mêmes possibilités que les constructions principales en effet il est fréquent que ces petites annexes soient des modules préfabriqués (comme les cabanes de jardin) et ne répondent pas à l'ensemble des règles sur l'aspect des constructions. La volonté de la collectivité n'est pas d'empêcher l'installation de ce type de petites constructions pour l'aménagement des espaces libres des habitants de la commune.

La collectivité a également souhaité apporter un peu de souplesse dans les règles d'implantation des installations nécessaires aux énergies renouvelables. Il est indispensable aujourd'hui de faciliter leur utilisation en ayant un règlement qui ne représente pas un frein au développement de l'utilisation des énergies renouvelables en général.

Mise en place d'un règlement pour les zones 1AU

L'ouverture à l'urbanisation implique de modifier le règlement du PLU de manière à faire disparaître le règlement de la zone 2AU et de mettre en place un règlement pour la zone 1AU. Il était cohérent de s'appuyer que le règlement de la zone UC qui constitue l'essentiel du tissu urbain du bourg et au sein duquel se localisent les zones 1AU.

Modifications de règlement de la zone agricole et de la zone naturelle

ARTICLE 1 de la zone agricole et de la zone naturelle

Rappel :

- Tous les travaux d'entretien et de réparation du clos et du couvert, d'aménagement des façades et toitures pour modifier ou créer des ouvertures, d'adaptation aux personnes à mobilité réduite, de mise en sécurité des personnes, sont autorisés sur les constructions à usage d'habitation existantes.

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas :

- liées et/ou nécessaires à l'exploitation agricole,
- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- autorisées sous conditions à l'article 2, et ce, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs **Ap** et **Anc** sont interdites toutes les occupations, constructions et installations sauf celles prévues à l'article A 2.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 de la zone agricole

Rappel :

- Les constructions exposées au bruit, doivent respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en date du 7 Février 2011 et du 2 Octobre 2013, relatif au classement sonore des infrastructures routières et voies ferrées aux abords de la RN 7 et la ligne ferroviaire.
- Tous les travaux d'entretien et de réparation du clos et du couvert, d'aménagement des façades et toitures pour modifier ou créer des ouvertures, d'adaptation aux personnes à mobilité réduite, de mise en sécurité des personnes, sont autorisés sur les constructions à usage d'habitation existantes.

Tout projet entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées, nécessitant de ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif, est conditionné soit au raccordement au réseau collectif s'il est présent, soit à la remise aux normes effective du système d'assainissement non collectif.

.../...

Sont admis en outre pour l'ensemble de la zone **A** y compris le secteur **Ap** :

- Pour toutes les constructions à usage d'habitation existante : une extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans toutefois excéder une surface de plancher totale (existant + extension) de 250 m², dans la mesure où :
 - sa destination d'habitation est conservée ;
 - que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 60 m² En tout état de cause, une seule extension ne sera autorisée, à partir de la date d'approbation du présent PLU.

L'emprise au sol totale après extension ne pourra excéder 250 m².

- Les constructions annexes liées aux habitations existantes sont admises uniquement aux conditions suivantes :
 - 3 annexes maximum par habitation ;
 - une emprise au sol maximale de 50 m². Les piscines ne sont pas concernées par cette limite de surface. Les piscines sont limitées à 50 m² de surface de bassin ;
 - être limité à un seul niveau ;
 - être implanté dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation.
 - Dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation agricoles en activité, les extensions autorisées pour des tiers à l'exploitation ne pourront pas se réaliser en rapprochement des bâtiments agricoles, sauf s'il existe entre l'extension prévue et le bâtiment agricole un bâtiment déjà occupé par des tiers à l'exploitation
 - Pour les constructions identifiées au plan de zonage il est admis soit un changement de destination du bâtiment existant, dans le respect de la vocation définie sur le plan de zonage (vocation d'habitat ou non), soit une extension du logement déjà existant dans le même volume.

En tout état de cause, cette évolution ne pourra représenter une surface totale après aménagement supérieure à 200 m² de surface de plancher. Dans le cas d'un changement de destination autre que pour l'habitat, celui-ci ne pourra être qu'à vocation artisanale hors ICPE et dans la limite de 250 m² de surface de plancher ou pour une vocation hôtelière ou liée au tourisme. Ces changements de destination ne devront pas compromettre l'activité agricole.

L'évolution de ces deux articles a été rendu nécessaire en raison du refus de tout travaux sur le bâti existant en zone agricole. Même si les travaux nécessaires à l'entretien du clos et du couvert d'une construction sont une évidence et une obligation, il a été ajouté un rappel sur les travaux indispensables autorisés sur les constructions existantes en zone agricole.

Dans l'article 2 du règlement de la zone agricole, il a également été précisé de façon claire les conditions de gestion des rejets d'eau usée. La rédaction actuelle de l'article pouvant laisser comprendre le raccordement à l'assainissement collectif est systématiquement possible, ce qui n'est pas le cas.

Concernant les changements de destination, déjà encadrés, il a été ajouté des règles supplémentaires pour les quatre changements de destination concernant des activités économiques. Une limitation de surface de plancher a été ajoutée en raison de la taille parfois importante des constructions concernées.

Les conditions de réalisation des extensions et annexes, piscines ont été également ajoutées en zone naturelle, dans les mêmes conditions.

ARTICLE 7 de la zone agricole

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait des limites séparatives, ce retrait est compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative. La distance de ce retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de tout point de cette construction, au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 m), comme illustré dans les schémas ci-dessous.
- Soit sur limite séparative, dans l'un des cas suivants :
 - si leur hauteur est inférieure à 4 mètres,
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, leur hauteur est alors limitée à celle du bâtiment voisin (hauteur comptée sur limite),
 - s'il s'agit d'une annexe présentant une hauteur inférieure à 2,50 mètres **au faîtage**, sauf les piscines.

Dans le cas d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles édictées ci-dessus, une extension dans la continuité de ce bâtiment sera admise mais ne devra en aucun cas impliquer un rapprochement par rapport à la limite séparative.

Une précision a été apportée sur la hauteur des constructions en limite séparatives. La hauteur mentionnée de 2,50 mètres au faîtage apparaît difficile à respecter quel que soit le type de construction. La volonté est bien de limiter cette hauteur à 2,50 mètres sur limite séparative mais sans pour autant limiter une hauteur totale de l'ensemble de la construction à cette hauteur, ce qui limite très fortement les possibilités.

La même évolution a été apportée à l'article 7 de la zone naturelle.

ARTICLE 11 de la zone agricole

• **Toiture**

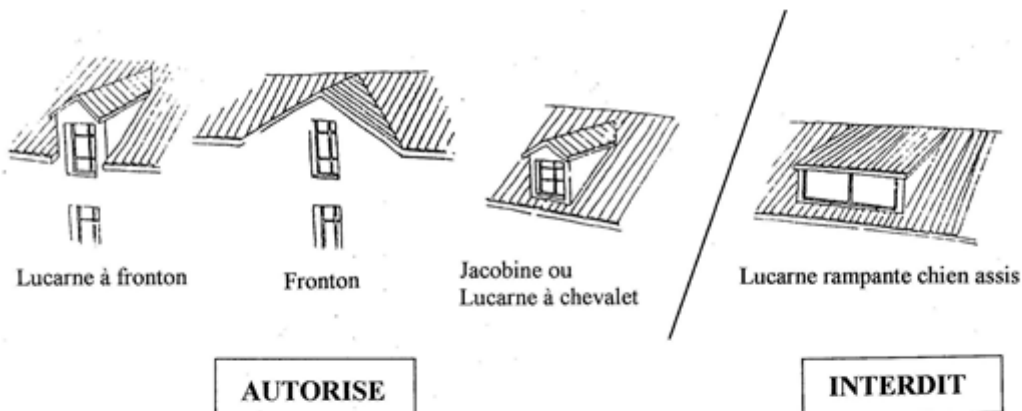
Les toitures devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Deux pans minimum par volume dans le sens convexe. Les toitures à une pente sont néanmoins admises pour les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.
- Pour les constructions agricoles, les toitures à un pan sont autorisées, de même que les toitures à deux pans décalés.
- Pourcentage de pente compris entre 30 et 60% pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes à l'habitation. Ce pourcentage peut être abaissé jusqu'à 10% pour les vérandas et les bâtiments à usage agricole.
- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée, sous condition du respect des prescriptions particulières du paragraphe « B- PRESCRIPTIONS PARTICULIERES » sur la « Recherche architecturale » ci-après,
 - terrasse accessible,
 - toiture en articulation avec des volumes couverts.

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas :

- aux couvertures des piscines
- aux constructions annexes à usage agricole de type tunnel et serre.
- aux annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Concernant les ouvertures en toiture, seuls sont autorisés les frontons, lucarnes à fronton, jacobines ou lucarnes à chevalet et les fenêtres intégrées à la pente de toit.



Des éléments translucides sont autorisés sur les toitures des constructions à usage agricole.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

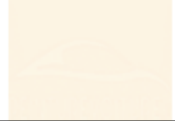

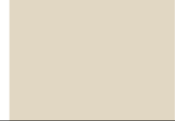

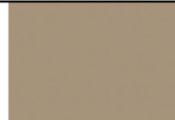





- Il est recommandé de les intégrer de préférence au sol, dans le respect des orientations de la Charte du foncier agricole du département de la Loire.
- Lorsqu'ils sont installés en façade ou en toiture, les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables seront admis dans la mesure où ils s'intègrent doivent s'intégrer aux volumes des constructions.

• **Façade**

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits de façade doivent présenter des tons conformes à la palette de couleur disponible en mairie, au nuancier présenté à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en aspect de matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Lorsque le bâtiment principal ne répond pas aux prescriptions énoncées ci-dessus, les bâtiments annexes et extensions pourront être réalisés avec un aspect de façade similaires à ceux du bâtiment existant.

Pour les bâtiments à usage agricole (hors habitation), les façades pourront également être réalisées en bois avec un bardage vertical ou en bardage métallique respectant le nuancier suivant :

			
RAL 9001	RAL 7032	RAL 1013	RAL 6011
			
RAL 1019	RAL 8012	RAL 6028	RAL 6005
			
RAL 7006	RAL 7004		

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas :

- aux couvertures et parois des piscines et vérandas.
- **aux annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol,**
- aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes que celles définies.
- aux serres et constructions de type tunnel. Le film translucide ne sera autorisé que pour l'usage horticole et maraîcher. La couleur des constructions type tunnel devra être compatible avec l'environnement naturel. Le blanc, le gris type zinc, tôle... et les couleurs vives sont à exclure.

Sur les clôtures, la hauteur de celle-ci a été fixée à 1,80 mètre au lieu de 1,60 mètre, en zone agricole (mais également en zone naturelle). Le bâti est moins dense et une hauteur plus importante qu'au sein du bourg ne produit pas les mêmes effets.

Des difficultés ayant déjà été rencontrées sur les constructions agricoles, le règlement a été repris pour encadrer plus clairement l'aspect des constructions agricoles et ne pas représenter un frein à leur réalisation. Concernant les toitures, les toitures à un pan ou deux décalés ont été autorisées car elles sont parfois adaptées aux constructions agricoles. Un nuancier a été mis en place concernant spécifiquement les constructions agricoles et correspondant aux matériaux fréquemment utilisés pour les constructions techniques agricoles. Il diffère du nuancier mis en place pour les constructions à usage d'habitat.

ARTICLE 13 de la zone agricole et de la zone naturelle

- 1 - Les haies existantes seront maintenues autant que possible et convenablement entretenues, en particulier celles repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- 2 - Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les zones humides repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme devront respecter les principes énoncés par le SDAGE et le SCoT concernant les zones humides. **Seuls les travaux visant à assurer leur protection sont autorisés.**
- 4 - La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles seront subordonnées à la plantation de rideaux de végétation formant écran, comme par exemple des plantations de haies vives, en concertation obligatoire avec la collectivité et les parties prenantes.

Une modification a été apportée à l'article 13 de la zone agricole et de la zone naturelle afin de préciser, concernant les zones humides, que sont autorisés les travaux nécessaires à leur préservation. En effet, cette évolution a pour objectif de ne pas interdire des travaux autorisés ayant pour objectif d'assurer la pérennité et la protection d'une zone humide. Il est à noter que la liste des essences préconisée a été mise à jour suite à l'avis du Conseil Départemental de la Loire.

EVOLUTION DES SUPERFICIES

La modification apportée au PLU concerne le règlement dans son annexe présentant les définitions associées aux termes utilisés dans le règlement des zones. Cela n'entraîne aucune modification de zonage.

Les surfaces des différentes zones restent donc **inchangées**.

Zone du PLU	Superficie du PLU actuel (en ha)	Superficie du PLU modifié (en ha)	
Zones urbaines			
UB	4,4	4,46	+0,061
UC	67,3	6	inchangé
UCp	2,1	2,1	+0,0083
UE	13,2	13,2	inchangé
UL	1,9	1,84	-0,061
ULp	0,4	0,4	inchangé
ULc	0,05	0,05	-0,0083
TOTAL	89,35	89,35	<i>inchangé</i>
Zones à urbaniser			
2AU	2,8	0	-2,8
AUL	1,4	1,4	inchangé
1AU	0	2,8	+2,8
TOTAL	4,2	4,2	<i>inchangé</i>
TOTAL U et AU	93,55	93,55	<i>inchangé</i>
Zones agricoles			
A	2184,8	2184,8	Inchangé
Ap	60,8	60,8	Inchangé
Anc	10,5	10,5	Inchangé
	2256,1	2256,1	<i>inchangé</i>
Zones naturelles			
N	370,4	370,4	inchangé
NI	0,6	0,6	Inchangé
Ni	84,6	84,6	inchangé
TOTAL	455,6	455,6	<i>inchangé</i>
TOTAL A et N	2711,7	2711,7	<i>inchangé</i>
TOTAL	2 800	2800	

Les évolutions de superficies sont anecdotiques au sein des zones urbaines puisqu'elles ne concernent que des secteurs de très petites dimensions. La différence la plus significative est le passage de la surface de la zone 2AU qui passe intégralement en zone 1AU.

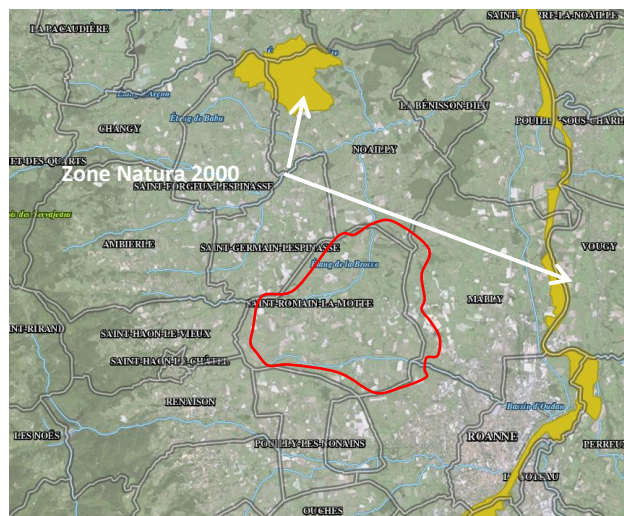
LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les inventaires environnementaux

La commune ne comporte pas de zones Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches sont celles :

- des "Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire", elle concerne partiellement, en limite Est, la commune voisine de Mably à l'Est de Saint-Romain-la-Motte,
- du « Bois de Lespinasse, de la Bénisson-Dieu et de la Pacaudière », elle concerne partiellement, au Nord-Ouest, la commune voisine de Noailly au Nord de Saint-Romain-la-Motte.



Les inventaires environnementaux à proximité

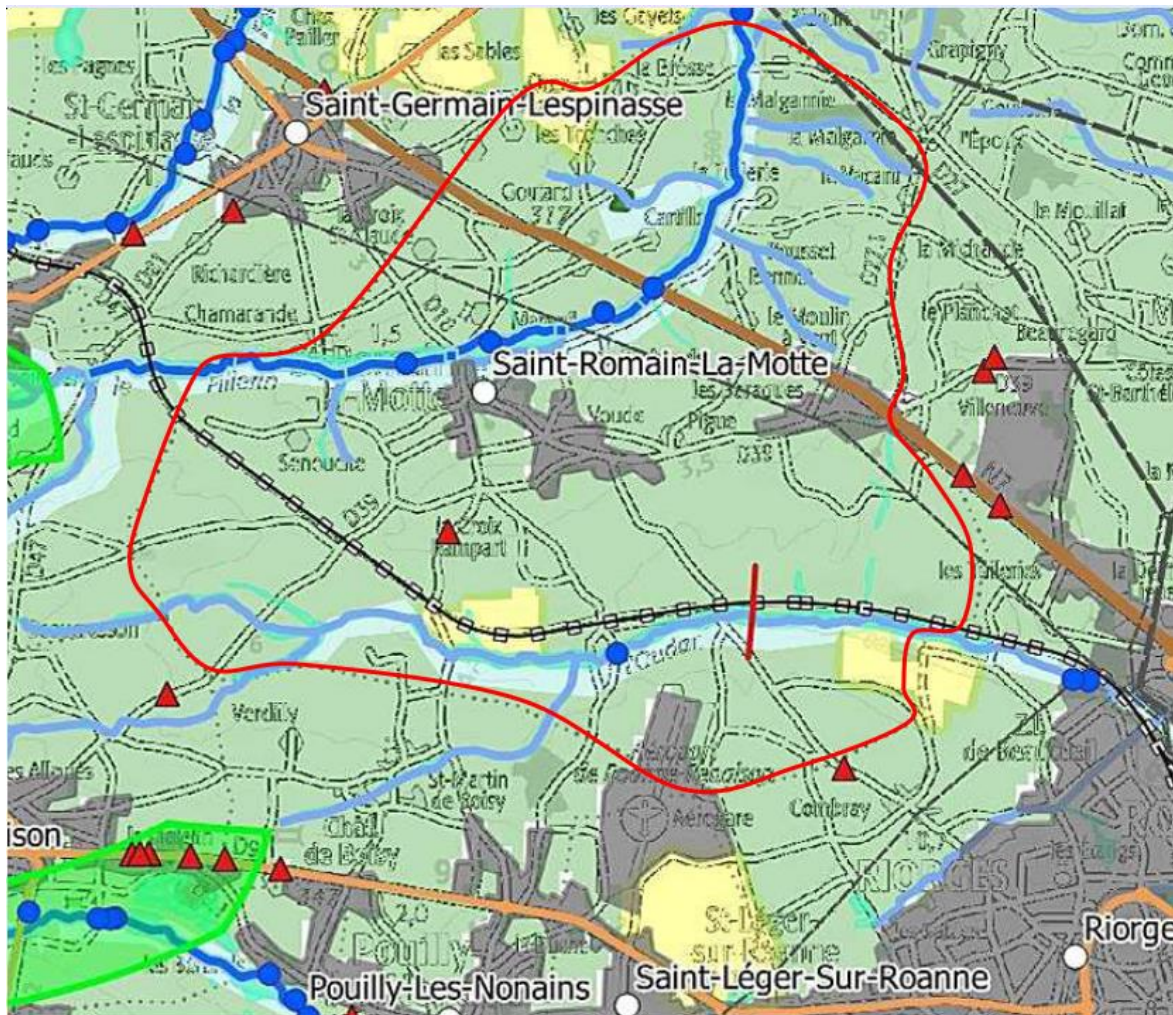
Des inventaires existent sur les communes proches : Les ZNIEFF de type 1 ou 2 les plus proches se situent sur les communes voisines de Noailly au Nord, de Mably à l'Est, Saint-Haon-le-Vieux et Renaison au Sud-Ouest.



Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET identifie la grande majorité du territoire de la commune de Saint Romain la Motte comme un espace perméable lié aux milieux terrestres. Il n'y a pas de corridors ou de réservoirs de biodiversité identifié.

La trame bleue est identifiée sous la forme de cours d'eau (le Fillerin) et de zones humides notamment associées au cours d'eau. Les zones humides identifiées dans le SRADDET sont également préservées par l'intermédiaire d'une trame spécifique dans le PLU.



Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors linéaires
- Corridors surfaciques

Trame bleue

- Cours d'eau de la trame bleue

- Zones humides

(inventaires départementaux)

Espaces perméables relais

- Espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques
- Autres cours d'eau

Infrastructures

- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- Lignes électriques de haute tension
- Autoroutes

- Nationales

- Départementales

- Voies ferrées

Obstacles

- Obstacles linéaires de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame verte

- Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

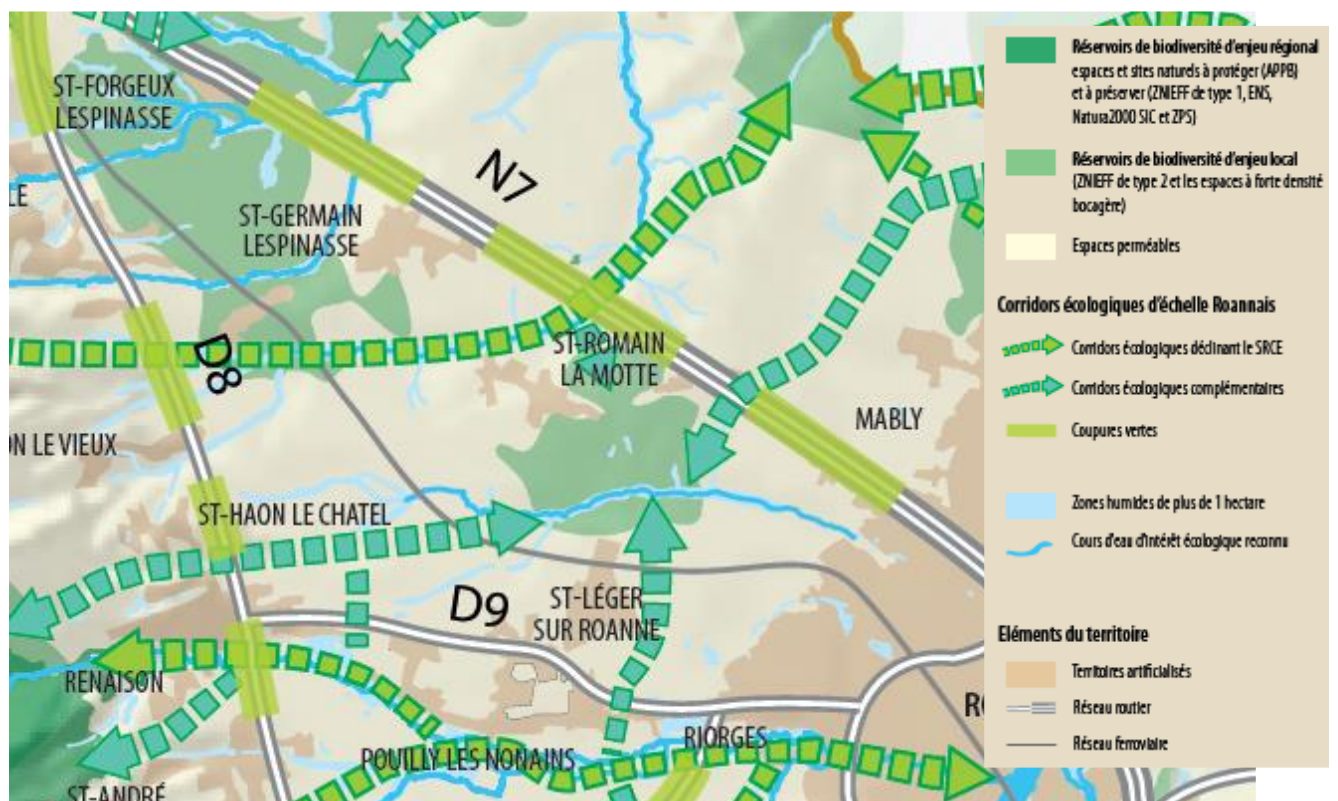
Autres informations

- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

Le SCOT du Roannais

Le SCOT identifie des enjeux environnementaux en cohérence avec le SRCE à l'époque, dont la trame verte et bleue a été reprise dans le SRADDET. La commune de Saint Romain la Motte est plus particulièrement concernée par un corridor écologique s'appuyant sur le cours d'eau le Fillerin.

La commune est à la jonction de plusieurs corridors écologiques complémentaires spécifiques au Scot. Le zonage en termes d'enveloppe urbaine et à urbaniser n'évolue pas dans le cadre de cette modification et ne constitue pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement dans le PLU tel qu'il a été approuvé.



La traduction des enjeux environnementaux dans le PLU actuel

Les zones humides à préserver ont été identifiées, car elles participent au maintien de la continuité écologique, en cohérence avec les objectifs du SCOT, du SRADDET et du PADD. Les éléments identifiés relèvent du recensement des secteurs et zones humides réalisé à l'échelle du département. Ces zones humides assurent une protection forte du cours d'eau identifié dans la trame bleue en l'occurrence le Fillierin.

Le réseau de haies bocagères et alignements d'arbres a été identifié et protégé permettant de préserver des continuités écologiques au travers du territoire communal.

Par ailleurs, le plan de zonage repère et protège au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- les **zones humides** cartographiées dans le cadre du travail d'inventaire réalisé par le Département de la Loire
- les **haies** structurantes existantes



L'ABSENCE D'IMPACT SUR LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

Le projet de modification du PLU de la commune de Saint Romain la Motte n'affecte aucun des secteurs identifiés comme présentant des enjeux environnementaux. La modification ne vient modifier aucune des trames mises en place pour assurer une traduction de la trame verte et bleue.

Les secteurs à enjeux environnementaux restent donc intégralement préservés.

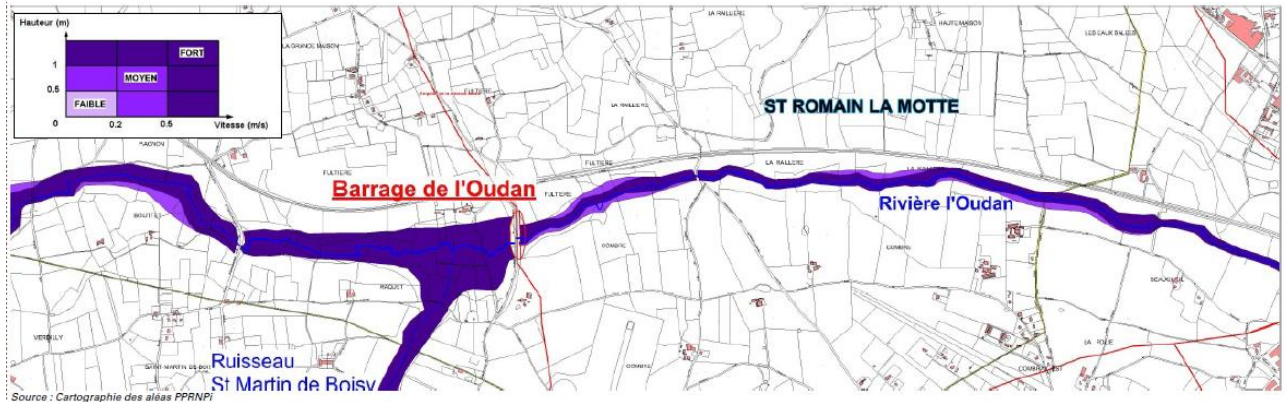
L'ABSENCE DE RISQUE

La commune de Saint Romain la Motte est impactée par plusieurs risques ou nuisances :

➤ La zone inondable

La commune est concernée par le risque d'inondation par la rivière de l'Oudan. Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNi) de la rivière de l'Oudan a été approuvé par le Préfet de la Loire le 15 décembre 2015.

Au sud de la commune, le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNi) de la rivière de l'Oudan a été approuvé par le Préfet de la Loire le 15 décembre 2015. Il est à noter qu'une retenue sèche est présente sur la commune afin de contrôler l'écoulement de l'Oudan et proposer un déversoir de sécurité avec un volume de stockage de l'ordre de 600 000 m³. Pour autant, la commune n'est concernée qu'à la marge par les inondations de l'Oudan, seul le hameau de Vaux est inondé en aléa moyen par un événement centennal. Le chemin communal du « Raquet » est également inondé par le remous de la retenue sèche lors des crues importantes de l'Oudan.

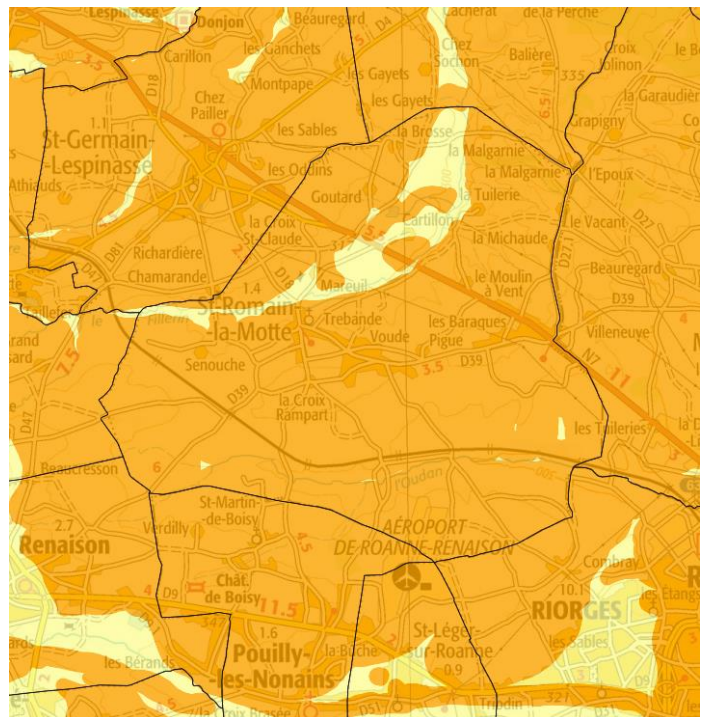


➤ Le risque retrait et gonflement des argiles

Un aléa de retrait-gonflement des argiles faible et moyen est présent sur la totalité du territoire communal.

▼ Exposition au retrait gonflement des argiles

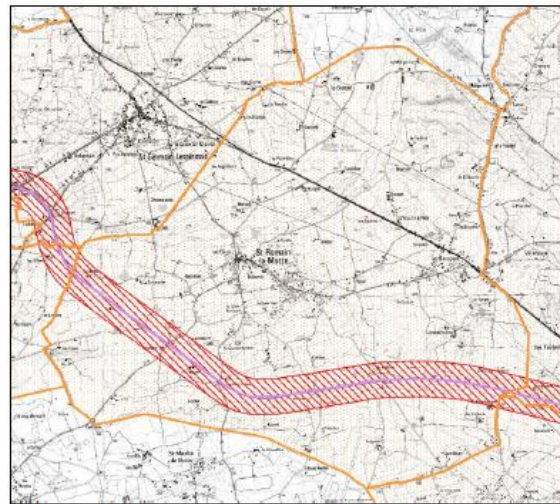
- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible



➤ **Les nuisances sonores**

Le territoire communal est traversé la RN7 concernée par les mesures de classement (Catégorie 3) des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. De plus, la commune est traversée par une voie ferrée, représentant la ligne SNCF 750000 : St Etienne/Le Coteau/Saint Martin d'Estréaux, également concernée par le classement sonore des voies ferroviaires en catégorie 2.

Infrastructure	Largeur de secteur affecté par le bruit	Catégorie
RN 7	100 m	3
Voie ferroviaire	250 m	2



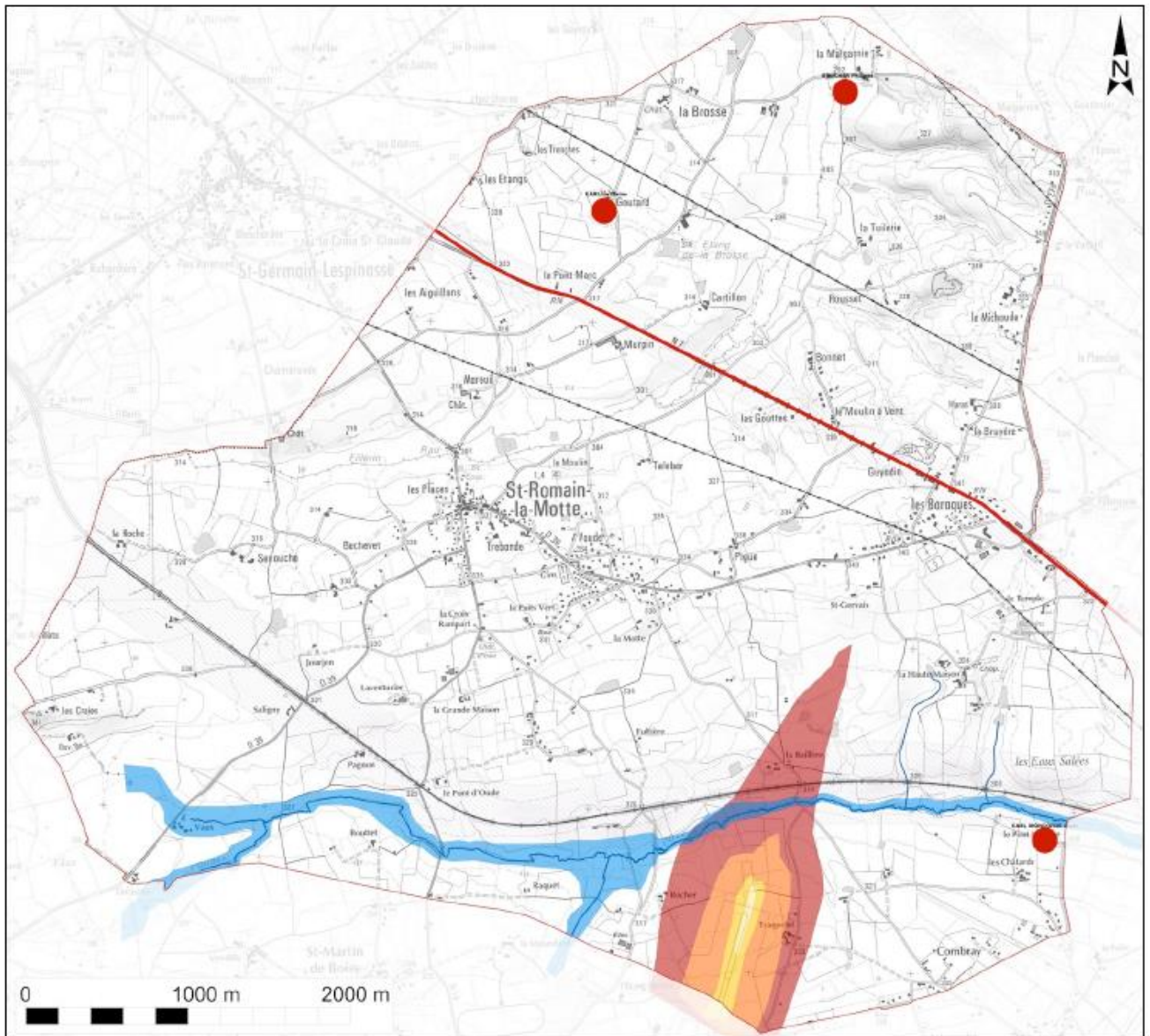
La commune est impactée par le Plan d'Exposition au Bruit associé à l'aérodrome de Roanne Renaison approuvé par arrêté préfectoral du 11 Juin 2007.

➤ **Transport de matières dangereuses**

La commune est aussi traversée dans sa partie Nord par trois lignes haute tension.

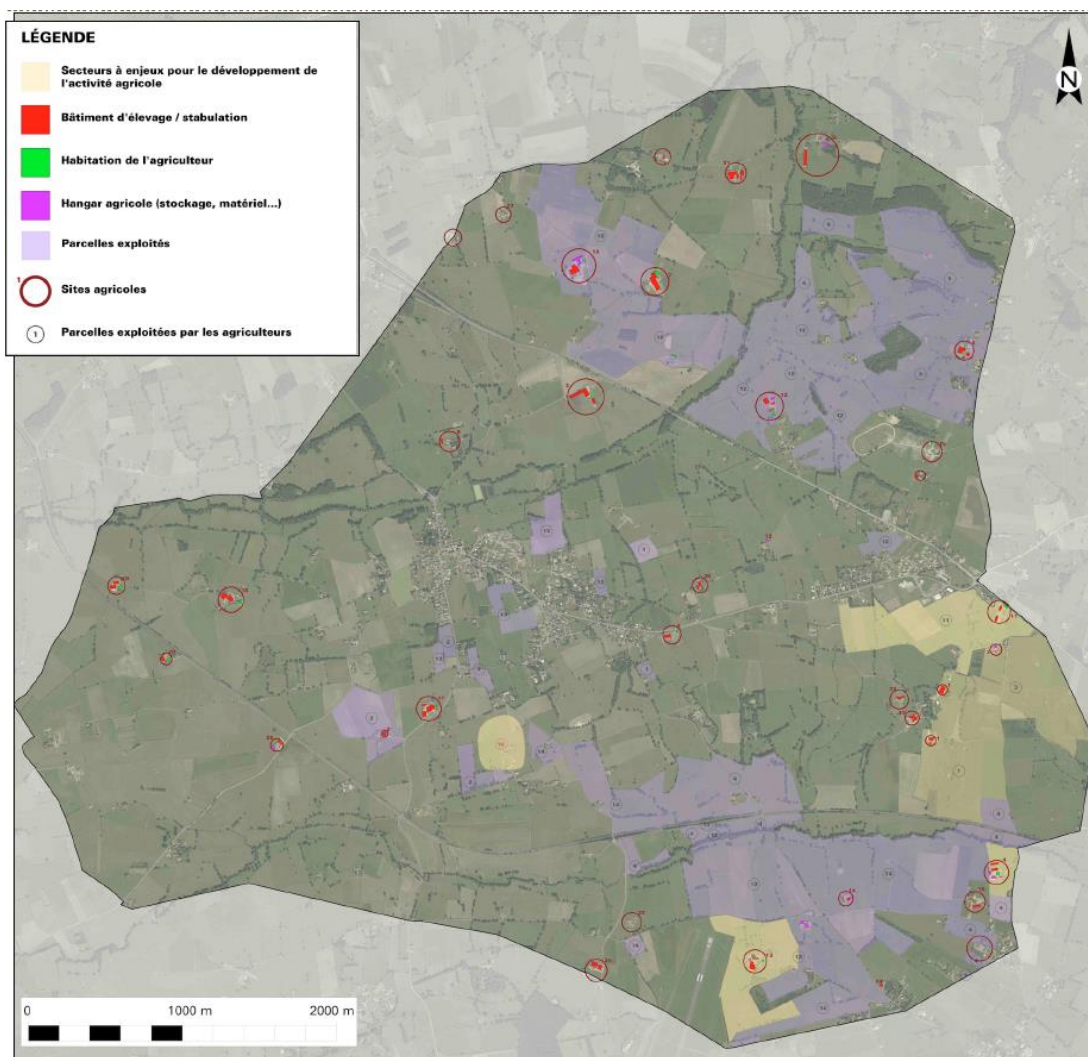
Carte de synthèse des risques et nuisances





➤ L'absence d'impact sur l'activité agricole

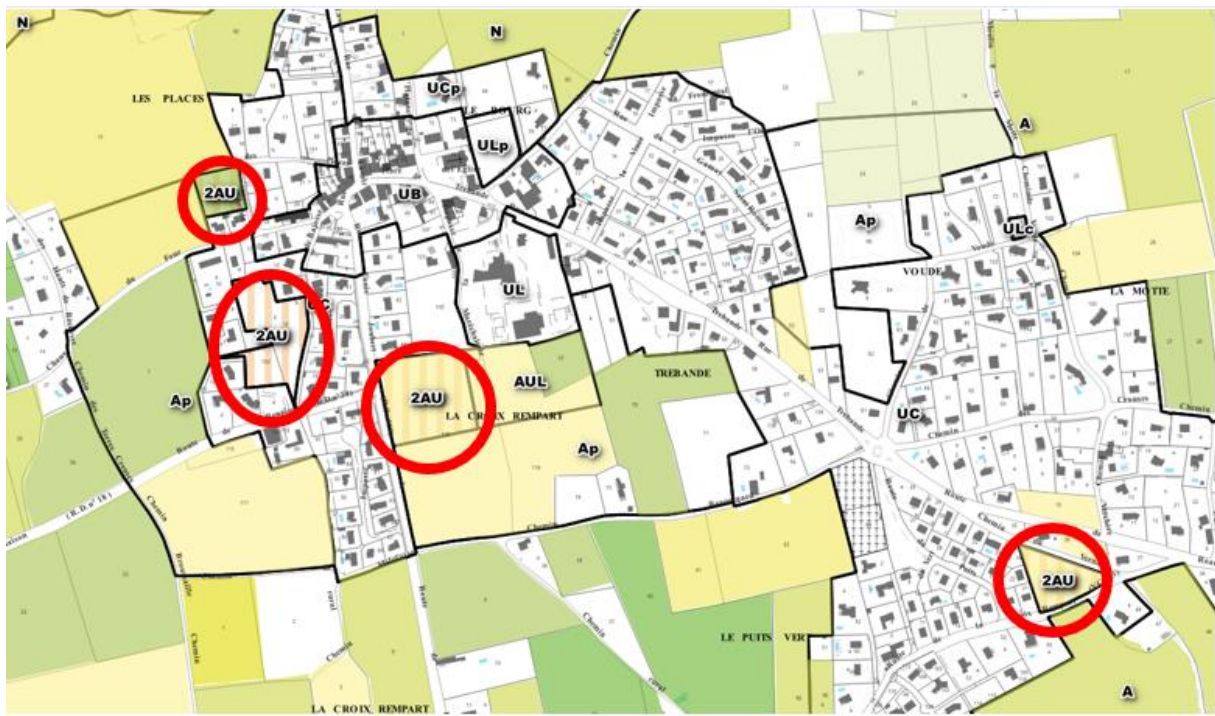
La commune de Saint-Romain-la-Motte se caractérise par une activité agricole orientée vers l'élevage bovins. Une réunion agricole avait été organisée lors de l'élaboration du PLU actuel. Elle a permis de recenser 28 exploitations agricoles sur le territoire. Les terres agricoles représentent 88 % du territoire communal avec une nette prédominance de la surface toujours en herbe qui concerne 85 % de la SAU, contre 35 % de terres labourables et 0,2 % de cultures permanentes.



Lors de la mise à jour des changements de destination, il a été vérifié que ceux-ci ne concernaient pas des sites d'exploitation agricole actif, afin de ne pas créer de situations pénalisantes pour l'activité agricoles.

Trois des quatre zones 2AU du PLU actuel concernent des terrains déclarés à la PAC (2019) : 2 sont des prairies temporaires et l'autre une partie d'un terrain cultivé en blé tendre. Il est à noter qu'un de ces terrains est enclavé au sein de l'enveloppe urbaine. La petite zone à urbaniser au Nord du bourg n'a plus (en 2021) d'usage agricole.

Le tènement exploité est celui de la zone à urbaniser au Sud du bourg sur le secteur de Trébande.



- Blé tendre
- Orge
- Autres céréales
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Légumes - Fleurs
- Divers
- Maïs grain et ensilage

Aucune exploitation agricole ou construction à usage agricole n'est présente sur les secteurs faisant l'objet d'un classement en zone à urbaniser.

La commune est intégrée au périmètre de l'AOC « Boeuf de Charolles ».

CONCLUSION

Cette procédure de modification n°1 du PLU engendre une évolution du document précédent, principalement par l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser stricte. Les autres évolutions consistent en des corrections de nombreuses erreurs matérielles, de la mise à jour des emplacements réservés et de l'adaptation de quelques articles du règlement.

La procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

La traduction de la trame verte et bleue telle qu'elle a été travaillée lors de l'élaboration du PLU, n'est absolument pas remise en cause puisqu'aucune protection n'a été modifiée ou supprimée.

L'ouverture à l'urbanisation concerne pour certains secteurs, des terrains déclarés à la PAC en 2019 dont un seul est cultivé. Lors de l'élaboration du PLU, les zones à urbaniser ont été définies sur les secteurs présentant une continuité voire un enclavement du foncier au sein de l'enveloppe urbaine.

GLOSSAIRE

DOO	Document d'orientation et d'objectifs
EH	Equivalent habitant
MARPA	Maison d'accueil rural pour personnes âgées
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SIG	Système d'Information Géographique
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et pour l'Egalité des Territoires
TVB	Trame Verte et Bleue
ZACO	Zone d'Aménagement Commercial
ZAE	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROBATION



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Révision prescrite le :	18 Juillet 2013
	Révision arrêtée le	22 Mars 2016
Pour copie conforme, Le Maire	Révision approuvée le :	



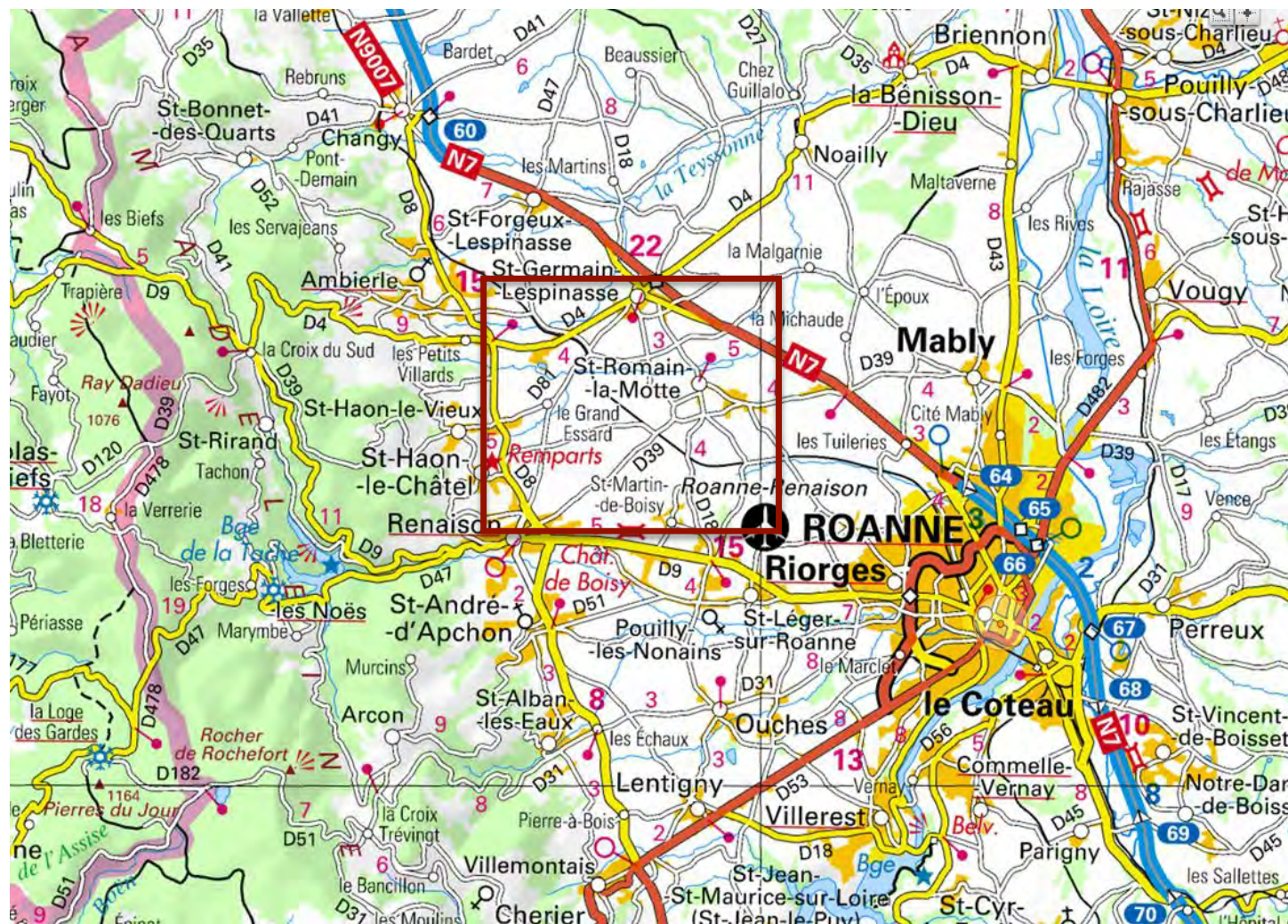
SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
Contexte physique : topographie	6
Contexte physique : géologie	7
Contexte physique : Climat et qualité de l'air	8
Milieux aquatiques et ressource en eau : eaux souterraines	9
Milieux aquatiques et ressource en eau : eaux superficielles	10
Milieux aquatiques et ressource en eau : aep	11
Milieux aquatiques et ressource en eau : Assainissement	12
Milieux Naturels : occupation du sol	13
Milieux Naturels : réseau écologique	14
LES RISQUES ET NUISANCES	17
Les risques et nuisances	18
LE PAYSAGE	21
Les unités paysagères	22
Les valeurs paysagères	23
Les valeurs paysagères	24
Les valeurs paysagères	26
Les valeurs paysagères	27
LA STRUCTURE URBAINE	28
La structure générale	29
Evolution du tissu urbain	30
Evolution du tissu urbain	31
Evolution du tissu urbain	32
Evolution du tissu urbain	33
Analyse de la consommation de l'espace	34
DIAGNOSTIC	35
Contexte chiffré général	36
Contexte chiffré général	37
Evolution démographique	38
Niveau de vie de la population	39
L'âge de la population	40
Le développement urbain – Le parc de logements	41
Le développement urbain – Le parc de logements	42
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LES CONSTRUCTIONS NEUVES	43
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – Echelle d'attractivité	44
Population active et lieux de travail	45
ACTIVITES, commerces et services	46
Equipements	47
Agriculture	48
Déplacements	49
Déplacements	50
Modes de déplacements	51

Déplacements dans le centre	52
Électricité et NTIC	53
Les déchets	54
Les servitudes d'utilité publique	55
 CONCLUSION etat initial et diagnostic.....	 56
DIAGNOSTIC PAR SECTEUR	57
Repartition des secteurs à enjeux	58
ENJEUX PAR SECTEUR.....	59
 LES CHOIX RETENUS.....	 63
La protection des espaces naturels et agricoles, et prise en compte des risques	68
La mise en valeur du paysage	75
Orientations générales pour les équipements et services.....	80
Orientations générales pour l'équipement commercial et le développement économique	83
Orientations générales pour les transports et les déplacements	86
Orientations générales pour l'habitat.....	88
Évolution des plans de zonage	106
Évolution des surfaces	107
 Compatibilité AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES	 108
Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable.....	109
Construire un territoire au service d'un projet de société	112
Les indicateurs permettant l'évaluation des résultats	115

INTRODUCTION

Situation générale



Source : Géoportail

Historique du document d'urbanisme de la commune et les raisons de la révision en Plan Local d'Urbanisme

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil municipal le 19 Février 2008. La commune souhaite aujourd'hui engager la révision de son document d'urbanisme afin de :

- revoir les zones d'urbanisation en fonction de l'évolution de la commune et des objectifs environnementaux définis dans la loi Grenelle
- rendre le document d'urbanisme compatible avec le SCoT
- adapter le règlement du PLU aux modifications exigées par la réglementation en matière d'urbanisme (nouvelle appellation surface de plancher, etc...)
- actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le plan de référence de développement de la commune Horizon 2030.

Le contexte supra-communal

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Roannais

Le SYEPAR (Syndicat intercommunal d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais) a approuvé le SCOT le 4 Avril 2012, lequel est exécutoire depuis le 18 Juin 2012. Le SCoT porte des ambitions à l'échelle du territoire à l'horizon 2030 :

- une armature territoriale polarisée et renforcée
- une politique de l'habitat plus économe et plus solidaire
- une attractivité économique du Roannais
- une modernisation des infrastructures de transports et une rationalisation des déplacements
- une préservation des ressources, des espaces agricoles et naturels.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé par le préfet coordinateur de bassin le 18 Novembre 2015. Il définit, pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2021.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes

Ce document a été adopté par la Commission locale de l'eau le 24 Octobre 2013. Il s'agit d'un outil de planification à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, dont l'objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages. Cet équilibre doit satisfaire à l'objectif de bon état des masses d'eau, introduit par la Directive Cadre sur l'Eau.

Le Programme Local d'Habitat (PLH) de Roannais agglomération en cours de révision

Le PLH actuel de Roannais Agglomération a été approuvé en Février 2009 et concernait les communes de : Roanne, Commelle-Vernay, Mably, Le Coteau, Villerest et Riorges. Aujourd'hui ce document est en cours de révision afin de s'étendre aux 40 communes qui composent depuis le 1^{er} Janvier 2013 Roannais Agglomération.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes

Le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé le 19 Juin 2014. Ce document définit notamment les enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes des continuités écologiques.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

Le SRCAE a été approuvé par le Conseil régional Rhône-Alpes en sa séance du 17 Avril 2014, tandis que le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 Avril 2014. Ce schéma, décline à l'échelle de la région les objectifs nationaux et internationaux de la France dans le domaine de l'air, de l'énergie et du climat en prenant en compte les potentialités de la région et met en cohérence les politiques et les actions sur les problématiques de l'air, du climat et de l'énergie.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

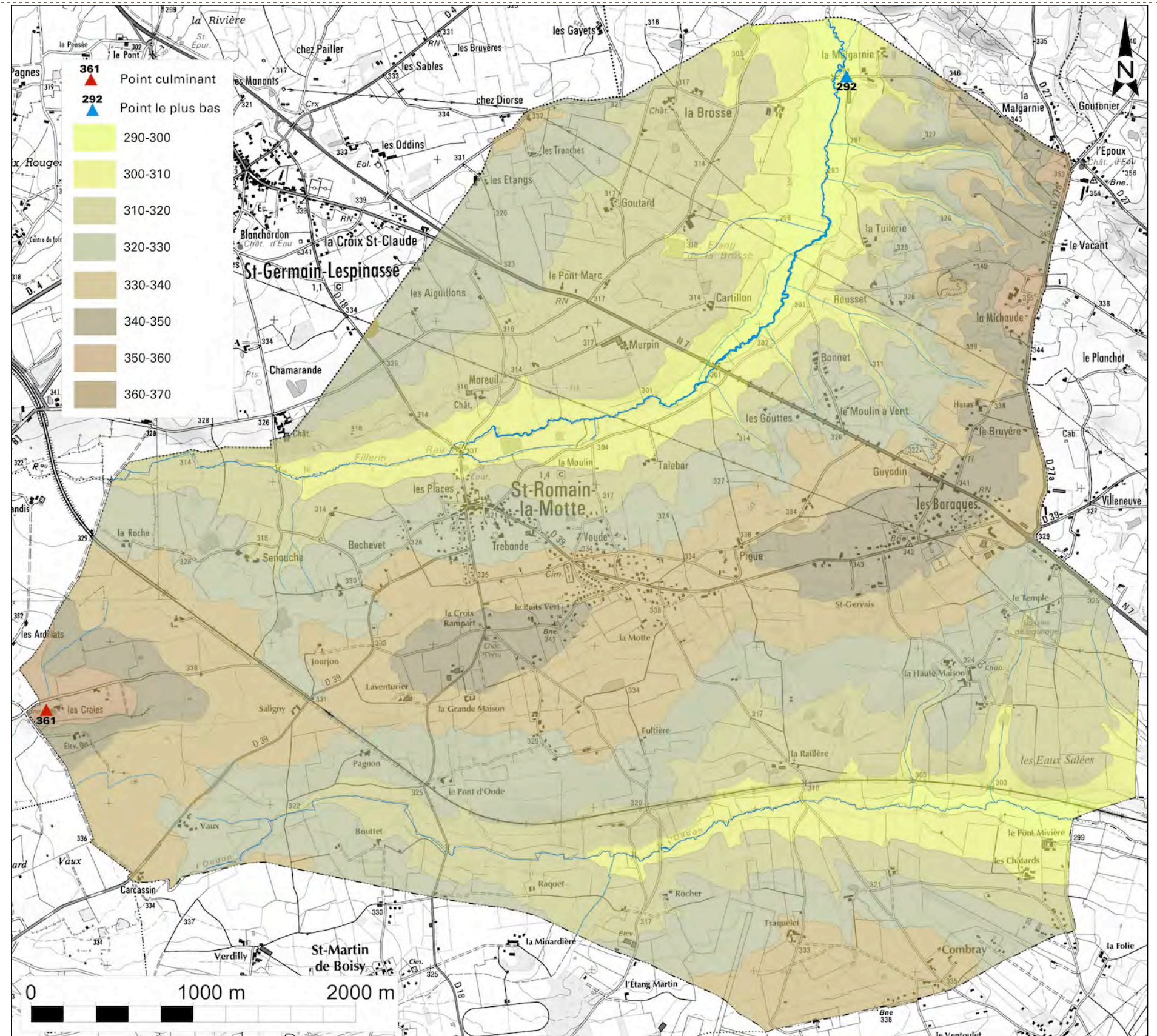
CONTEXTE PHYSIQUE : TOPOGRAPHIE

Topographie

SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE présente un relief marqué par son réseau hydrographique. Le territoire communal présente des hauteurs comprises entre 292 et 361 mètres d'altitude.

Le centre de la commune s'est construit en surplomb, entre les vallées formées par le Fillerin au Nord et l'Oudan au Sud.

Le paysage de la commune est ainsi marqué par un relief changeant alternant paysage ouvert et cloisonné, souvent accentué par un paysage de bocage formé par des haies plus ou moins denses et des linéaires boisés.



- ⇒ UN RELIEF DELIMITE PAR L'ODAN ET LE FILLERIN
- ⇒ UN TISSU URBAIN CENTRAL EN SURPLOMD

CONTEXTE PHYSIQUE : GÉOLOGIE

Géologie

La commune de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE** est située au Nord-Ouest de l'agglomération de Roanne, et concerne le territoire dit de la Côte Roannaise. Ce territoire est drainé par la Loire, dont l'un des principaux affluents en rive gauche est l'Oudan qui traverse le Sud de la commune.

Le territoire de la commune est principalement composé de sols à dominante de sable et graviers (formations superficielles), auxquels s'ajoute une partie argileuse à l'Est et une légère réaction carbonatée où des calcaires affleurent à la partie supérieure de ces couches au Centre-Nord du territoire.



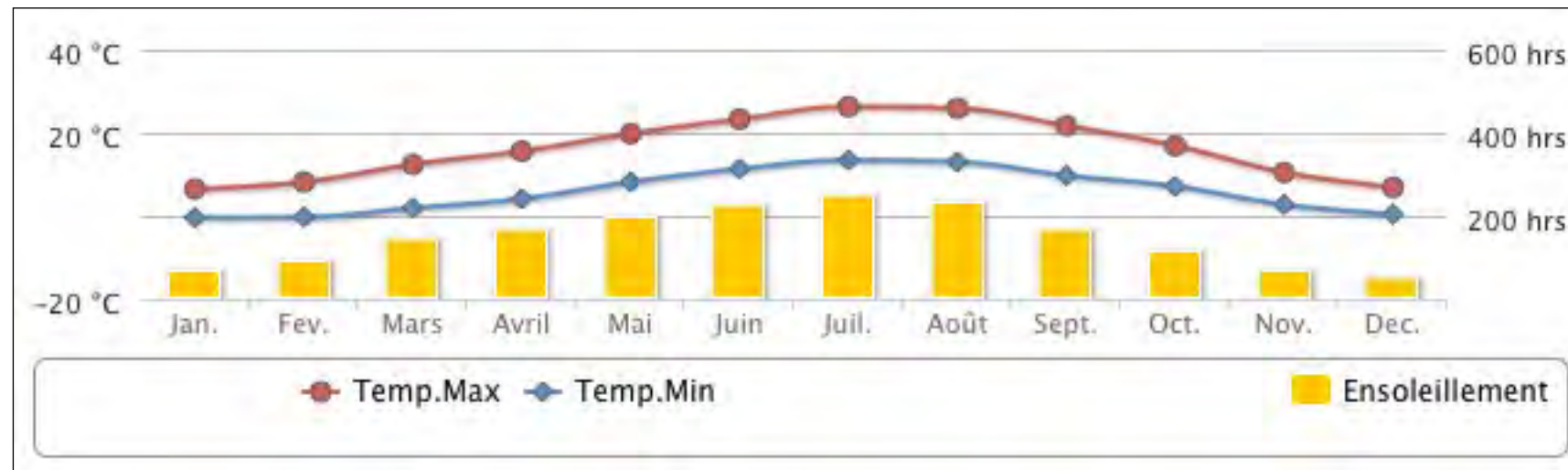
Source : Données graphiques DREAL Rhône-Alpes

⇒ **DES SOLS RELATIVEMENT PERMEABLE FAVORABLE A L'INFILTRATION DES EAUX**

CONTEXTE PHYSIQUE : CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR

Placée en situation médiane en France et en Europe occidentale, la plaine de Roanne connaît un climat de caractère plutôt continental. Ce climat est proche de celui de la Bourgogne, des coteaux de la « Saône et du Rhône». Les caractéristiques sont : un hiver froid et sec avec de nombreux jours de gel, un printemps frais avec des risques de gel tardif et des pluies abondantes en juin, un été chaud et ensoleillé, et un automne avec de belles journées et des brumes automnales sur la plaine.

De part sa situation géographique et topographique, la plaine de Roanne est plus sensible aux circulations atmosphériques de nord à nord-ouest, qu'aux perturbations venant du sud car elle bénéficie du Massif Central comme barrière. Ce territoire fait donc partie de la zone la moins arrosée de la région Rhône-Alpes. (Source météo France)



Source : Météofrance, station de Saint Yan

Ensoleillement

Le taux d'ensoleillement total est 1768 heures par an selon les normales (1662 heures pour Paris et 2724 heures pour Nice). Pour le territoire français cela représente un ensoleillement intermédiaire.

Nombre de jours avec faible ensoleillement : 145
 Nombre de jours avec fort ensoleillement : 59

Pluviométrie

Avec 799,4 mm de hauteur totale de précipitation sur 119 jours de pluie (733mm sur 61 jours à Nice et 637,4 mm sur 111 jours à Paris). La région roannaise profite d'une bonne répartition annuelle des précipitations avec des hauteurs de précipitation qui restent tout de même inférieure à la moyenne nationale (900 mm).

Températures

L'amplitude thermique est élevée du fait de l'influence du climat continental.

Températures minimales de 6°C en moyenne et maximales de 16,2°C en moyenne. (Nice 12°C et 20°C, Paris 9°C et 16°C).

Il existe deux Plan Climat Energie Territorial (PCET) en cours d'élaboration à l'échelle du Conseil Général de la Loire et de Roannais Agglomération. De plus, nous pouvons mentionner l'Agenda 21 Loire qui définit des projets pour un développement plus durable à l'échelle du territoire.

- ⇒ **CLIMAT CONTINENTAL TEMPERE**
- ⇒ **LA PLAINE DE ROANNE EST LA ZONE LA MOINS ARROSEE DE LA REGION RHONE-ALPES**
- ⇒ **DES DOCUMENTS STRATEGIQUES EN COURS**

Saint-Romain-la-Motte est situé dans le périmètre du **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **Loire Bretagne et du SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **Loire en Rhône-Alpes**. La commission locale de l'eau a adopté le SAGE Loire en Rhône-Alpes le 24 Octobre 2013.

La commune est concernée entièrement par la masse d'eau souterraine «Calcaire et sables du bassin tertiaire Roannais » (code GG046 pour la caractérisation des masses d'eau souterraines selon la DCE).

Cette masse d'eau est à dominante sédimentaire et dispose d'un bon état et objectif 2015.

Bassin Loire-Bretagne SAGE Loire en Rhône Alpes

Etat et objectifs chimiques

-  Bon état et objectif 2015
-  Bon état et objectif 2021 ou 2027
-  Etat médiocre et objectif 2015 nitrate seul
-  Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 nitrate seul
-  Etat médiocre et objectif 2015 pesticide seul
-  Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 pesticide seul
-  Etat médiocre nitrates et pesticides et objectif 2021 ou 2027
-  Tendence à la hausse

Stations du Réseau de Surveillance

Cause de l'état médiocre

-  cause nitrates
-  cause pesticides
-  villes principales
-  SAGE

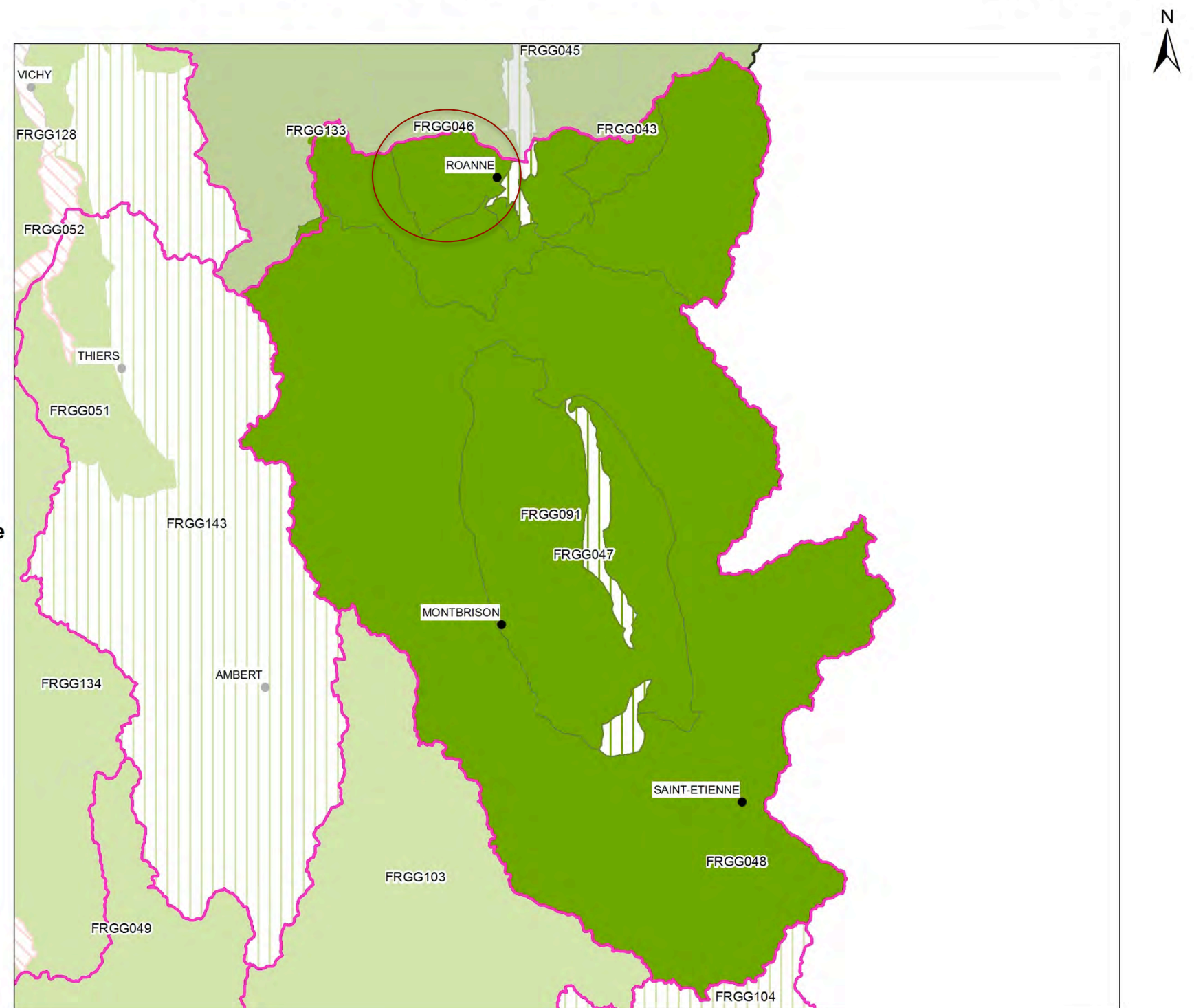
0 10 20
Kilomètres

©BD CarThAgE Loire-Bretagne 2010 - DEP - 01/06/2013
Agence de l'eau Loire Bretagne 2013

Source : SAGE Loire en Rhône-Alpes

Etat chimique 2011 des eaux souterraines

Données 2007 à 2011



⇒ **UNE RESSOURCE SOUTERRAINE DE QUALITE**

MILIEUX AQUATIQUES ET RESSOURCE EN EAU : EAUX SUPERFICIELLES

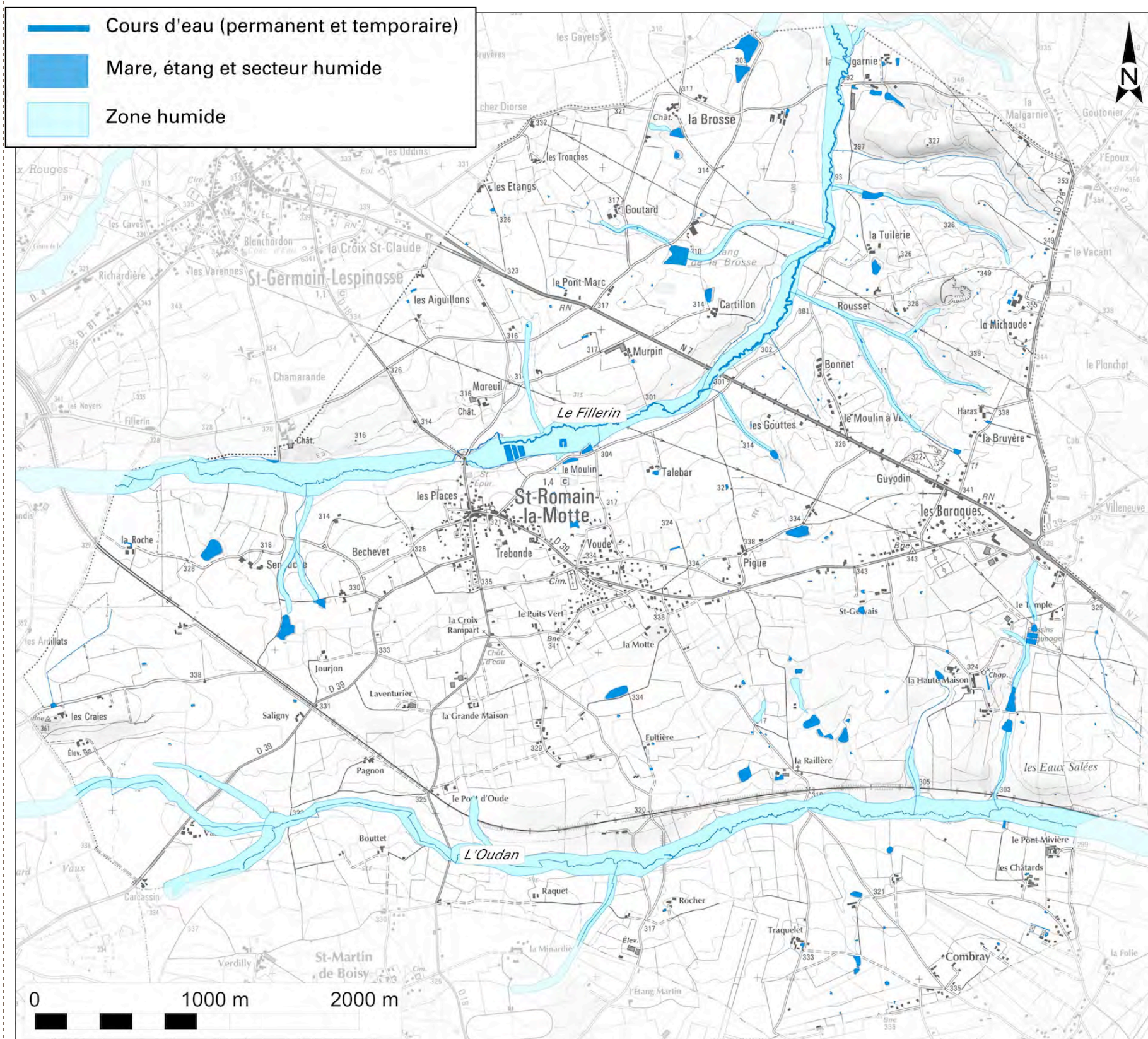
Eaux superficielles

SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE est situé sur les bassins versants de l'Oudan et de la Teyssonne. Elle est traversée par deux cours d'eau :

- Au sud, par la rivière de l'Oudan, affluent rive gauche de la Loire, issu des Monts du Forez
- Au nord-est, par la rivière du Fillerin qui devient Cacherrat, affluent rive droite de la Teyssonne.

Ces cours d'eau s'accompagnent de nombreux milieux humides tels que des mares et étangs. Il est à noter que le Conseil Général a engagé une étude sur les zones humides menée dans le cadre du SAGE et validée en Juin 2012 par la commission locale de l'eau du SAGE. Cette étude devrait être portée à la connaissance du public fin 2014, elle s'appuie entre autre sur l'inventaire du Syndicat Mixte des Monts de la Madeleine de 2008 présenté sur la carte ci-contre.

Le contrat de rivière de Renaison – Teyssonne – Oudan – Maltaverne a été approuvé en Janvier 2016. Il est désormais porté par la Roannaise de l'eau, en charge de la gestion des milieux aquatiques de la commune.



Source : IGN et inventaire du syndicat mixte des Monts de la Madeleine réalisé en 2008

⇒ **UN RESEAU D'EAUX SUPERFICIELLES STRUCTURE AUTOUR DE DEUX COURS D'EAU : L'ODAN ET LE FILLERIN**

⇒ **DE NOMBREUX MILIEUX HUMIDES**

Alimentation en Eau Potable

La commune adhère au Syndicat des Eaux de la Teyssonne pour la production, la distribution et l'alimentation d'eau potable. Le service est exploité en régie et dessert environ 7 183 habitants (communes de Changy, Le Crozet, La Pacaudière, Sail les Bains, St Bonnet des Quarts, St Forgeux Lespinasse, St Germain Lespinasse, St Martin d'Estreaux, St Romain la Motte, Urbise et Vivans). Saint-Romain-la-Motte compte 1603 habitants au recensement du 1^{er} Janvier 2014, la commune représente donc environ 22% des habitants desservies en eau potable.

L'eau distribuée provient des captages de source pour le Vauzet et les Biefs et de prises d'eau en rivière pour la Goutte Picard. Le syndicat bénéficie en outre d'import d'eau de secours, comme :

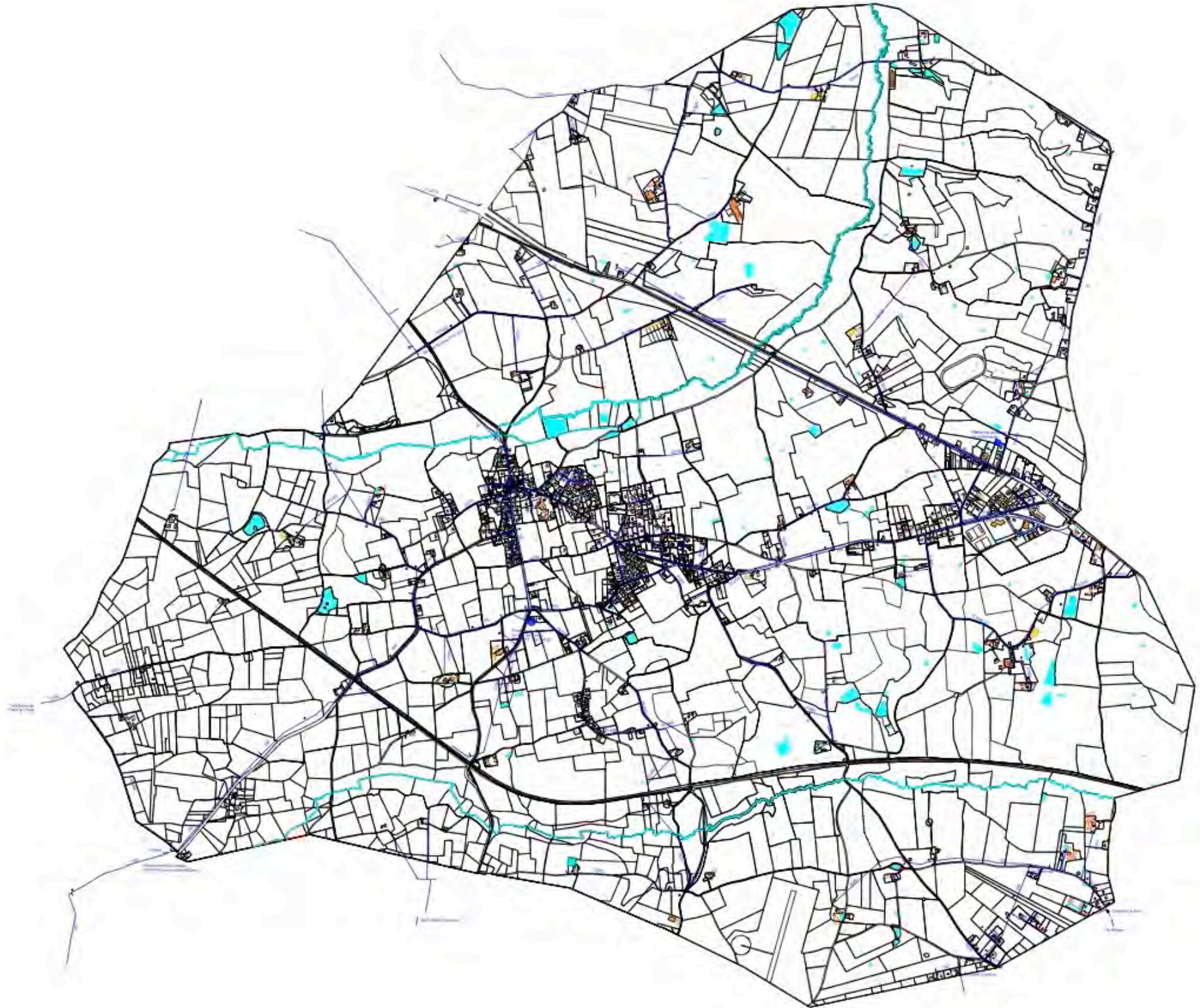
- Roannaise de l'eau : import permanent 90 m³/h
- SIE Sologne Ligérienne (Saône et Loire) : import en secours limité à 300 m³/j
- SIE Vallée de la Besbre (Allier) : import-export en secours limité à 330 m³/j

En effet, il est à noter que la production d'eau potable de ce syndicat est impactée en période d'étiage du fait de l'augmentation des débits réservés prévu pour 2014 sur la rivière de la Teyssonne.

Un schéma directeur a été réalisé par le Syndicat des Eaux de la Teyssonne en 2005. Il définit notamment le besoin journalier de la Commune à l'horizon 2015-2020, soit 375 m³ par jour.

Depuis 2013, des travaux de renforcement des conduites d'eau potable et la création de deux stations de pompages venant alimenter le réservoir du Veillot à hauteur de 1200 m³/jour (60 m³/heure), ont permis un approvisionnement en eau de St Germain Lespinasse et St Romain la Motte depuis la station de production et de traitement de la Goutte Picard. Ainsi, c'est maintenant seulement en période d'étiage que le Syndicat des eaux de la Teyssonne s'approvisionne par l'interconnexion auprès de la Roannaise de l'eau.

Il est rappelé que dans le périmètre du SAGE Loire en Rhône-Alpes, l'alimentation en eau potable se base principalement sur des prises d'eau superficielles qui sont par nature plus vulnérables.



⇒ **UNE RESSOURCE ACTUELLEMENT SUFFISANTE POUR REpondre AUX BESOINS DE LA COMMUNE ?**

MILIEUX AQUATIQUES ET RESSOURCE EN EAU : ASSAINISSEMENT

La commune adhère à la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération pour la compétence assainissement collectif et non collectif depuis le 1^{er} Avril 2013.

Assainissement collectif et non collectif :

La commune possède trois systèmes d'assainissement :

- A la Fultière, un filtre à sable d'une capacité de 50 EH (Equivalent Habitant) avec une charge entrante correspondant à près de 75,3 % (environ 38 EH).
- Aux Baraques, un lagunage de trois bassins d'une capacité de 340 EH. La charge entrante à la hauteur de cette station est de l'ordre de 57,8% (environ 196 EH).
- Dans le bourg, un lagunage de trois bassins d'une capacité de 730 EH.

Cette station apparaît aujourd'hui saturée avec une charge entrante en EH représentant près de 116% (environ 850 EH).

Or, le projet prévoit un accroissement d'environ 215 habitants d'ici 2030, avec de nouvelles constructions localisées au centre-bourg.

Dans ce contexte des travaux ont été programmés à l'échelle de la station du centre-bourg avec Roannais Agglomération, à savoir une station à filtre plantée de roseaux d'une capacité d'environ 1200 EH, pour une livraison prévue au premier trimestre 2018.

La station d'épuration n'étant pas actuellement en capacité d'assurer le traitement des eaux usées des futures constructions, il ne sera pas possible d'autoriser des constructions entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées jusqu'en 2021.

Le réseau est majoritairement séparatif à l'échelle du bourg (90% en séparatif). Aux Baraques le réseau est mixte et par conséquent sensible à la pluviométrie avec près de 44% de volume d'eau parasite estimé. De plus, dans ce secteur, toutes les constructions ne sont pas raccordées au réseau collectif. Ensuite, il est important de noter qu'aucun rejet de type industriel n'est admis dans ce réseau. Enfin, dans le secteur de la Fultière le réseau est intégralement séparatif.

On recense sur la commune 208 installations d'assainissement non collectif soit près de 590 personnes concernées.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement et d'un schéma directeur. La révision du zonage d'assainissement sera lancée à la suite du Plu pour tenir compte des évolutions du document d'urbanisme.

Eau pluviale :

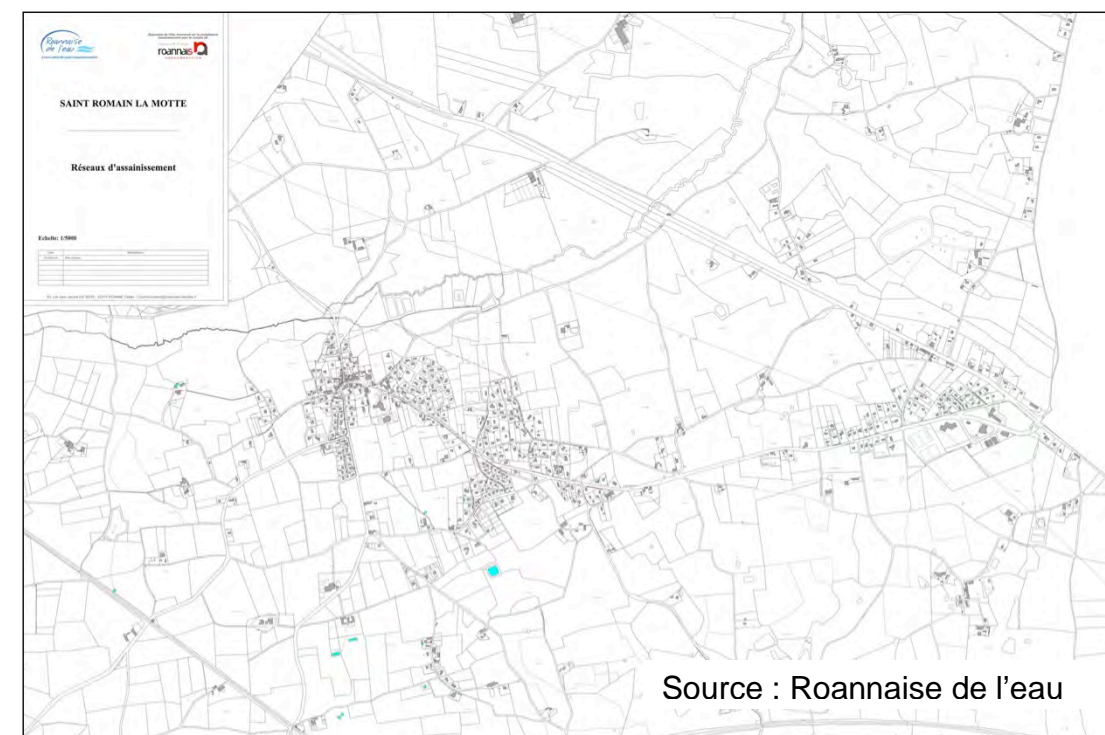
La gestion des eaux pluviales est assurée par la Roannaise de l'Eau.

La commune ne dispose pas de zonage d'eau pluviale.

Pour autant, comme le précise le SAGE, dans les plaines du Forez et du Roannais, on remarque des expansions urbaines se développant sur des terrains de faible pente et des sols érodables. Ainsi, dans ces secteurs, les problématiques liées aux eaux pluviales relèvent plutôt de la difficulté d'évacuer les eaux du fait de la faible pente des terrains ce qui engendre la nécessité de faire des réseaux de très grande dimension ou de préserver dans la ville des axes dédiés au ruissellement superficiel et au stockage éventuel de l'eau. L'autre problème est celui de la nature des substrats des cours d'eau (terrains sablo-argileux) qui les rend peu résistants à l'érosion : les rejets d'eaux pluviales urbaines concentrés sur des petits fossés ou cours d'eau peuvent provoquer des incisions profondes du lit et dégrader complètement la morphologie des ruisseaux.

⇒ **UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT INSUFFISANT AU CENTRE-BOURG**

⇒ **DES SOLS TRES PERMEABLES MAIS EGALEMENT PEU RESISTANT A L'EROSION QUI NECESSITE UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES**



Adéquation de la future station d'épuration du bourg avec le projet de développement de la commune :

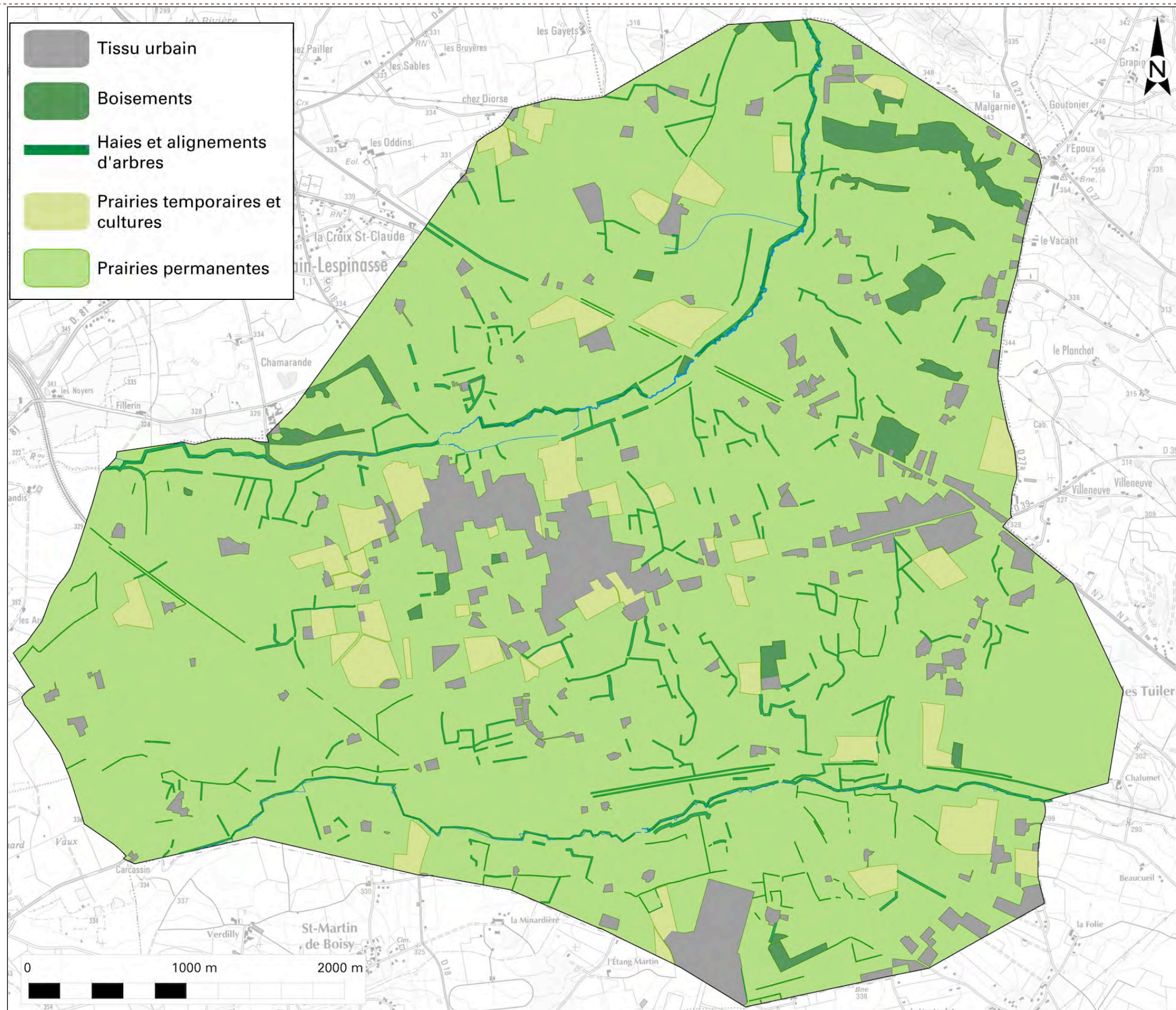
<i>Population de Saint Romain la Motte</i>	1571
<i>Nombre d'abonnés raccordés à la station du bourg</i>	340
<i>Nombre d'habitant par foyer</i>	2,5
<i>Charge actuelle en EH</i>	850
<i>Objectif logements du SCoT 2012-2030</i>	102
<i>Logements déjà autorisés</i>	16
<i>Reste à construire</i>	86
<i>Reste à construire en EH (2,5 EH / logements)</i>	215
<i>Charge totale (actuelle + future) en EH</i>	1065
<i>Capacité prévue pour la future STEP en EH</i>	1200

MILIEUX NATURELS : OCCUPATION DU SOL

Le territoire de SAINT ROMAIN LA MOTTE est réparti de la manière suivante :

- 7% du territoire est urbanisé
- 5% du territoire est occupé par des boisements, haies et alignement d'arbres
- 6% du territoire concerne un paysage de culture ou de prairie temporaire
- 82% du territoire concerne un paysage de prairies permanentes (surface en herbe)

Ainsi, le territoire de la commune est dominé par un paysage agricole de prairie permanente et temporaire, ponctué de quelques boisements et surtout de nombreuses haies et alignements d'arbres venant rythmer le paysage.



⇒ **UN TERRITOIRE TRES ETENDU A DOMINANTE AGRAIRE**

MILIEUX NATURELS : RÉSEAU ÉCOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes a été approuvé le 19 Juin 2014. Ce document définit notamment les enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes des continuités écologiques.

Dans ce document, la commune est incluse dans un secteur prioritaire d'intervention : « objectif 7.2 : Faire émerger de nouveaux secteurs de démarches opérationnelles » où plusieurs enjeux sont reconnus comme :

- enjeux d'amélioration de la continuité aquatique du fleuve Loire et de ses affluents (maintien et restauration)
- étalement urbain et périurbanisation autour de Roanne

Ce territoire joue un rôle écologique important puisqu'il assure la continuité entre les Monts du Beaujolais et les Monts de la Madeleine via cette Plaine Roannaise.

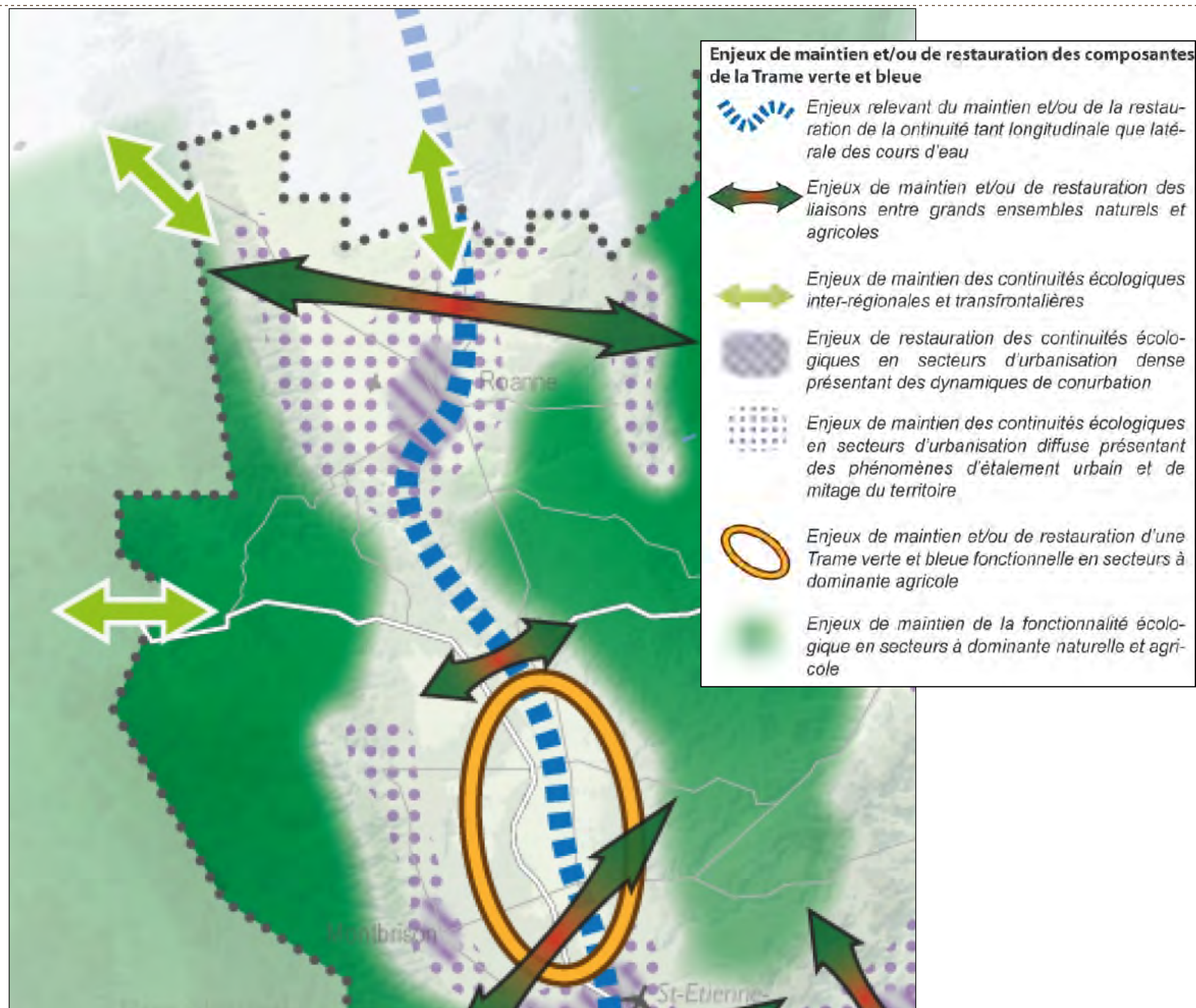
Description classique d'un réseau écologique

La compréhension du fonctionnement écologique d'un territoire repose non seulement sur l'analyse de ses différentes composantes mais aussi sur les relations qu'il existe entre celles-ci. En effet, de par leurs qualités et leurs relations croisées, les différents habitats forment un réseau écologique. Cette approche permet une appréhension globale de la qualité d'un territoire, en mettant en évidence ses qualités mais aussi ses dysfonctionnements.

Classiquement, un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- Les réservoirs ou zones noyaux, milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif ;
- Les continuums écologiques, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des populations grâce à des échanges permanents ;
- Les corridors biologiques, constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.


La carte ci-contre présente la spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques, identifiés dans le cadre de l'élaboration du SRCE.




Source : SRCE Rhône-Alpes


Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

 Perméabilité forte


 Perméabilité moyenne

 Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *


* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

 Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser


 Zones artificialisées

 Plans d'eau

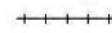
 Cours d'eau permanent et intermittent, canaux


Infrastructures routières


 Routes principales

 Routes secondaires


Infrastructures ferroviaires

 Voies ferrées principales et LGV

 Points de conflits (écrasements, obstacles...)

 Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)

Réservoirs de biodiversité :

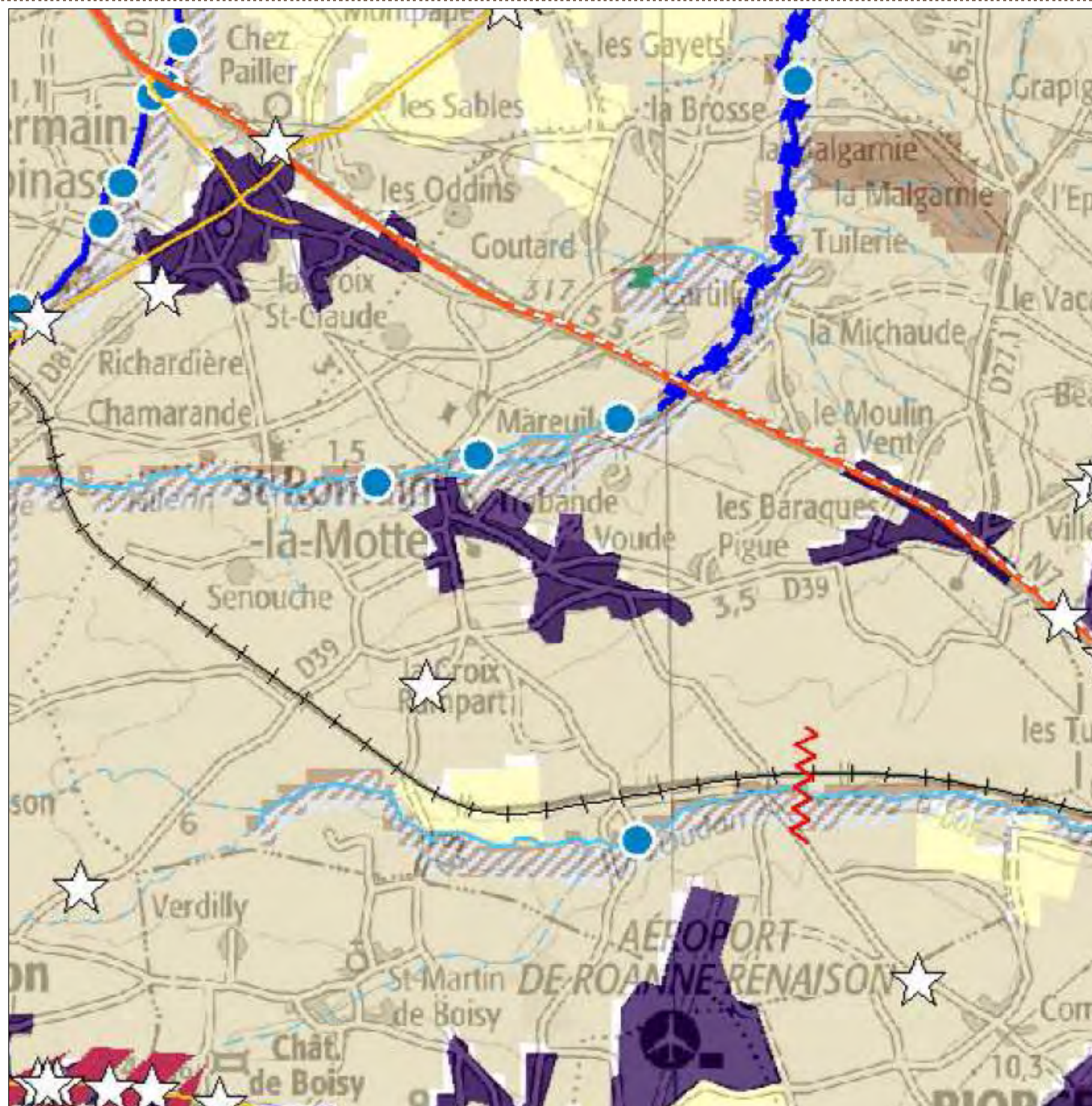
 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

 - Objectif associé : à préserver

 - Objectif associé : à remettre en bon état



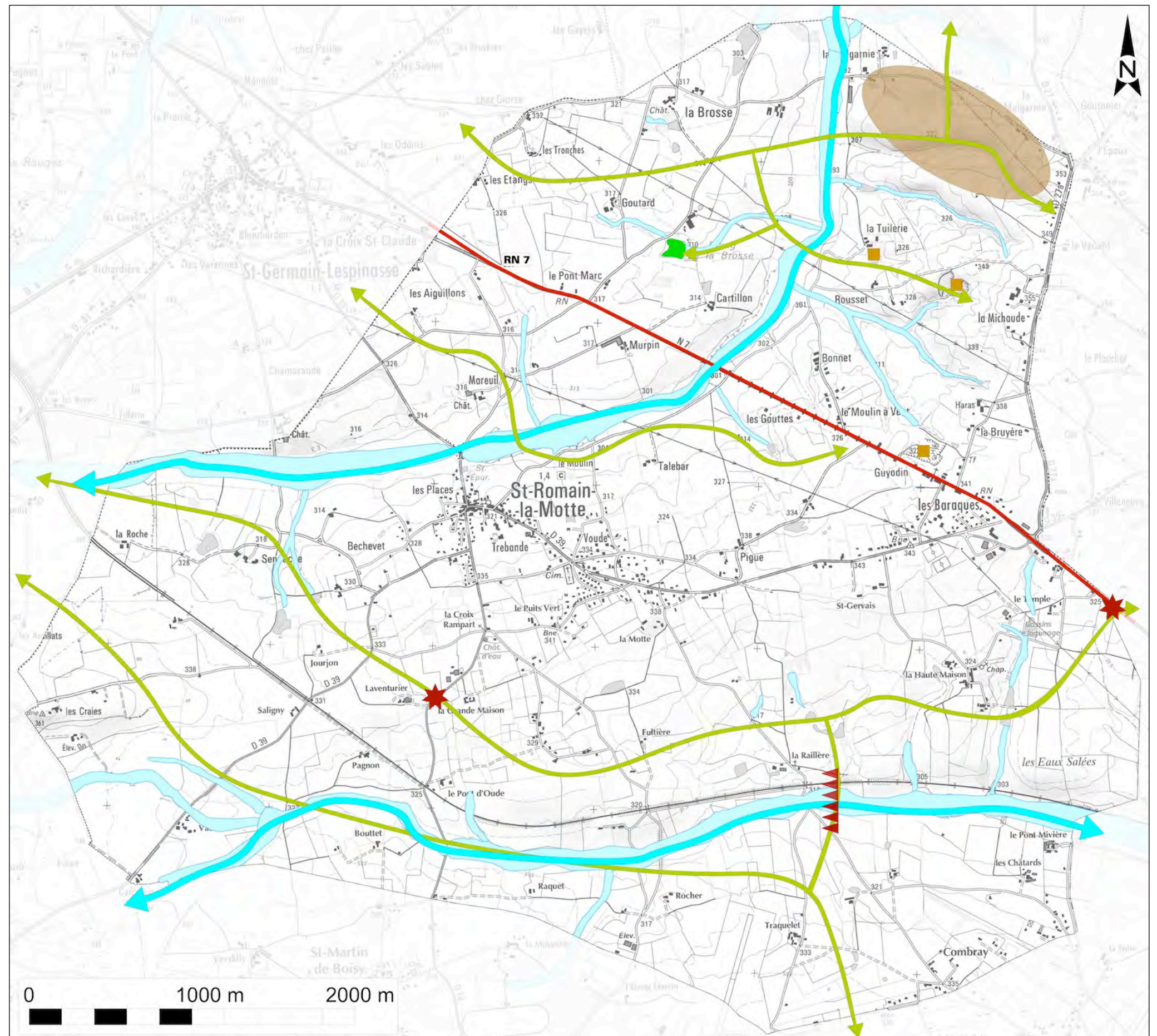
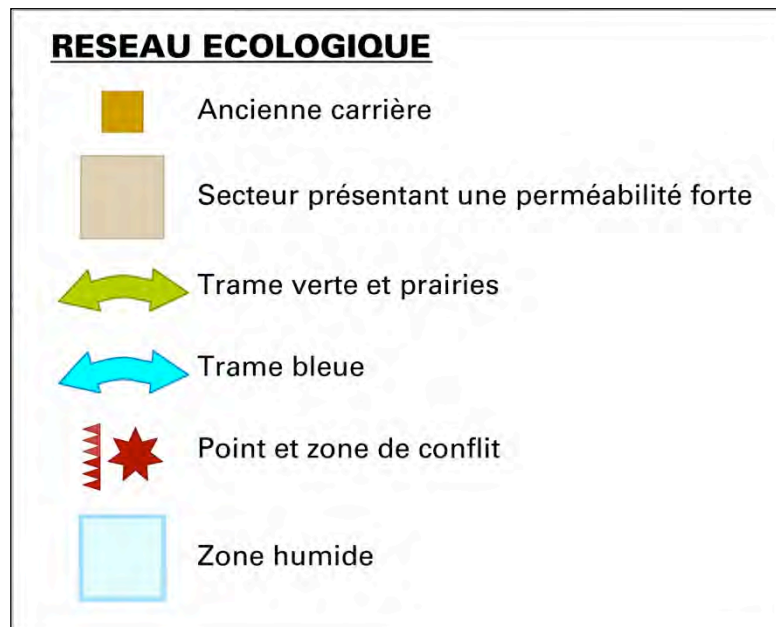
Source : SRCE Rhône-Alpes

Les fonctionnalités du réseau écologique local

Les différentes composantes du réseau écologique de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE** sont les suivantes :

- **Trame verte** locale : continuité de parcelles agricoles en majorité en herbe limitées par des haies bocagères et linéaire boisés, qui sont par endroit complétés par les ripisylves relativement étroites le long des cours d'eau et parfois autour des plans d'eau
- **Trame bleue** : les cours d'eau de l'Oudan et du Fillerin forment des trames bleues locales qui s'intègrent dans un cadre régional plus large, comme vu précédemment.

Par ailleurs, le territoire est découpé par de grandes infrastructures routière et ferroviaires qui forment des ruptures aux continuités écologiques sur la commune du Nord au Sud et notamment la RN7.



⇒ **SRCE APPROUVE EN 2014 : LA COMMUNE EST IDENTIFIEE EN SECTEUR PRIORITAIRE D'INTERVENTION**

⇒ **DES CORRIDORS ECOLOGIQUES A MAINTENIR SUR LE TERRITOIRE**

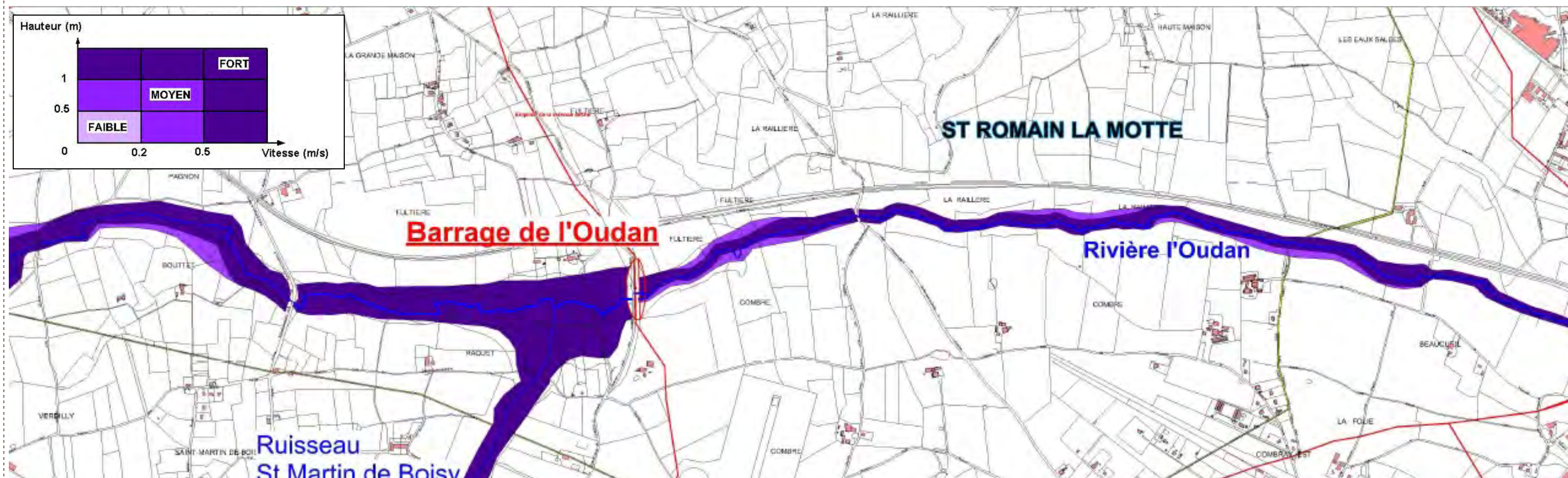
LES RISQUES ET NUISANCES

LES RISQUES ET NUISANCES

Les risques naturels

La commune est exposée à **un aléa faible pour le risque sismique**, sur l'ensemble de la commune, ainsi que par un aléa faible à moyen de retrait et gonflement des sols argileux.

Au sud de la commune, **le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) de la rivière de l'Oudan a été approuvé par le Préfet de la Loire le 15 décembre 2015**. Il est à noter qu'une retenue sèche est présente sur la commune afin de contrôler l'écoulement de l'Oudan et proposer un déversoir de sécurité avec un volume de stockage de l'ordre de 600 000 m³. Pour autant, la commune n'est concernée qu'à la marge par les inondations de l'Oudan, seul le hameau de Vaux est inondé en aléa moyen par un événement centennal. Le chemin communal du « Raquet » est également inondé par le remous de la retenue sèche lors des crues importantes de l'Oudan.



Source : Cartographie des aléas PPRNI

On constate sur la commune l'existence de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005

Les risques technologiques

On recense trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune, dont deux correspondent à la même exploitations agricoles dont l'activité concerne l'élevage de volaille, gibiers à plume (un volume estimé à 34 200) et élevage de bovins (environ 50 têtes estimés). Concernant la seconde exploitation de Garnon René, cette exploitation ne dispose pas de son siège sur la commune. De plus, les exploitations suivantes se sont identifiées comme ICPE : EARL Moncorgé Alain et EARL La Plaine.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Régime Seveso
BOUCHER PHILIPPE	42640	ST ROMAIN LA MOTTE	Autorisation	Régime inconnu :
BOUCHER Philippe	42640	ST ROMAIN LA MOTTE	Autorisation	Non-Seveso
GARNON René	42640	ST ROMAIN LA MOTTE	Autorisation	Non-Seveso

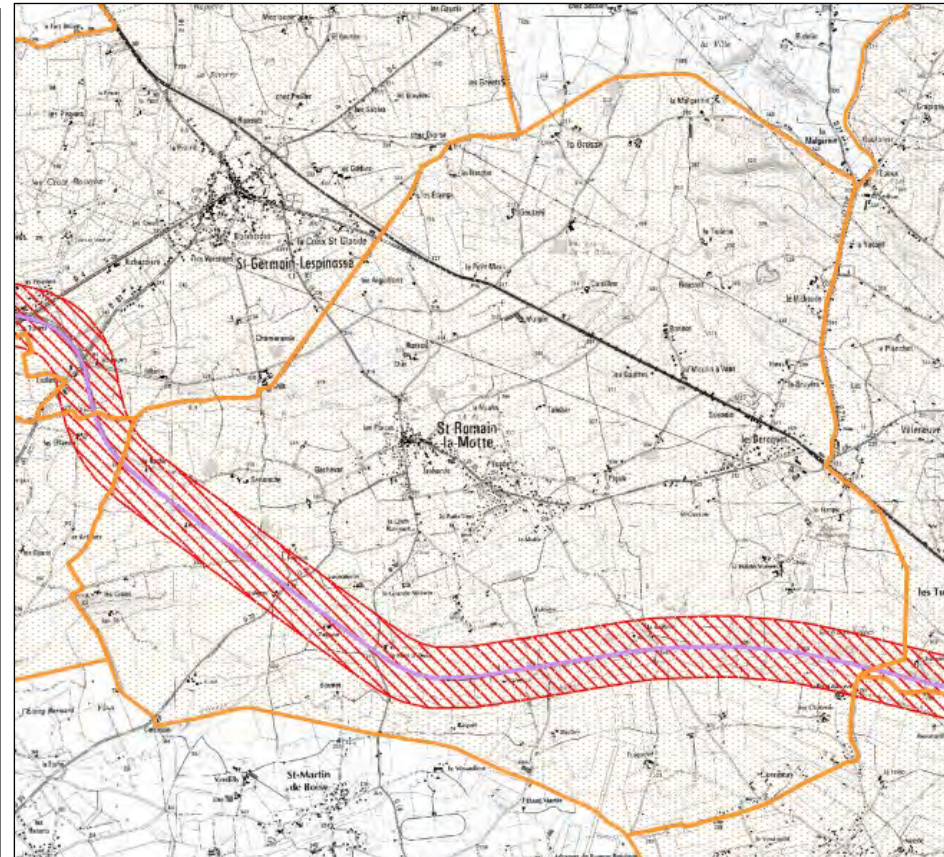
Les nuisances sonores

Le territoire communal est traversée la RN7 concernée par les mesures de classement (Catégorie 3) des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. De plus, la commune est traversé par une voie ferrée, représentant la ligne SNCF 750000 : St Etienne/Le Coteau/Saint Martin d'Estreaux, également concernée par le classement sonore des voies ferroviaires en catégorie 2. La commune est également traversée dans sa partie Nord par trois lignes haute tension. Enfin, la commune est impacté par le Plan d'Exposition au Bruit associé à l'aérodrome de Roanne Renaison.

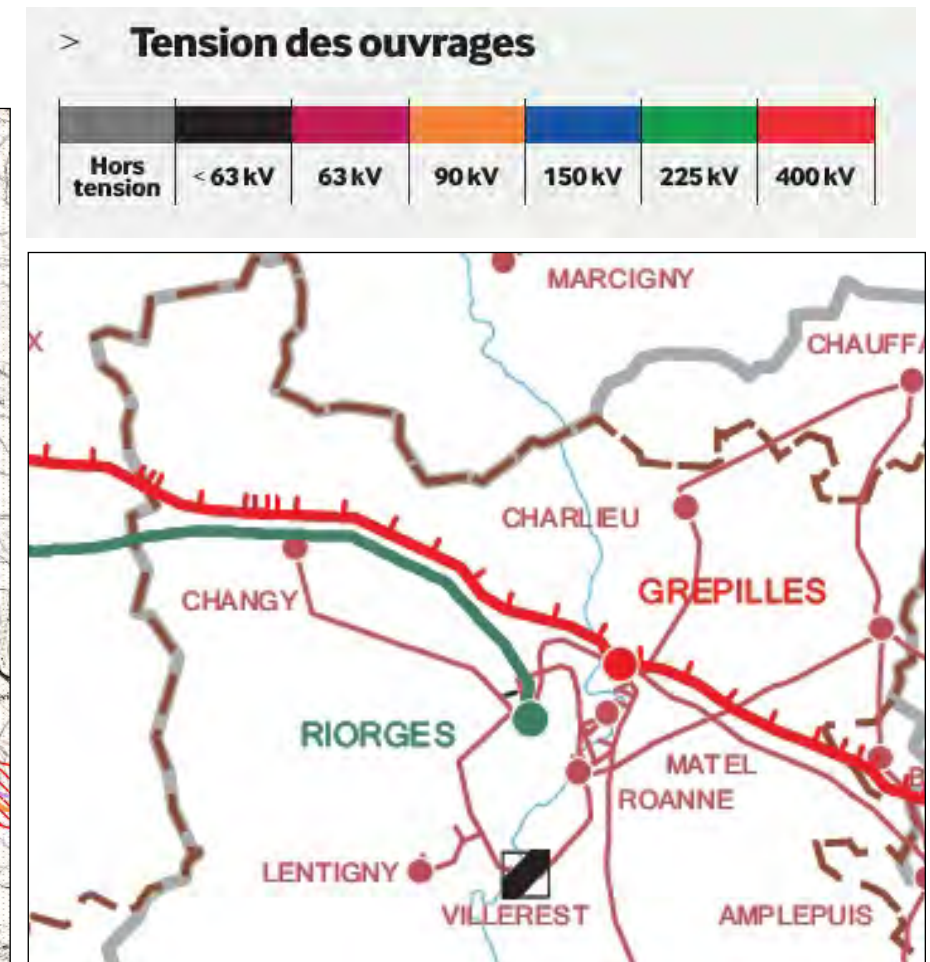
Infrastructure	Largeur de secteur affecté par le bruit	Catégorie
RN 7	100 m	3
Voie ferroviaire	250 m	2



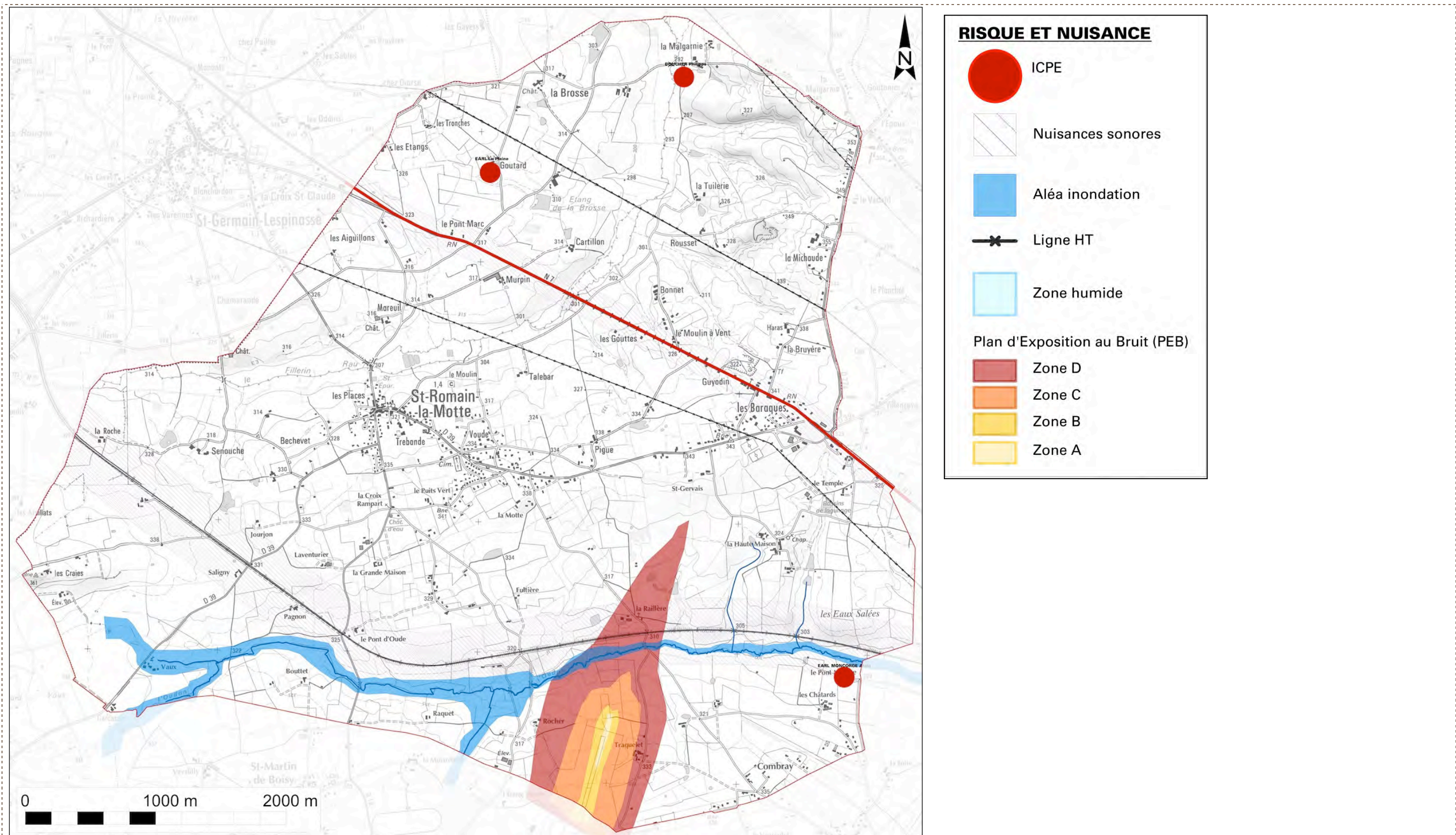
Source : DREAL



Source : DREAL



Source : RTE



- ⇒ **NE PAS ACCROITRE LA POPULATION EXPOSEE AU RISQUE**
- ⇒ **NE PAS ACCROITRE LES DIFFERENTS ALEAS EN LIMITANT AU MAXIMUM LES INCIDENCES DE L'URBANISATION A PROXIMITE DE L'ODAN**
- ⇒ **PRENDRE EN COMPTE L'ENSEMBLE DES CONTRAINTES ET RESTRICTIONS IMPACTANT LES SECTEURS D'URBANISATION EXISTANTS ET FUTURS**

LE PAYSAGE

LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Le territoire de la commune de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE**, qui s'étend sur un peu plus de 27,6 km² hectares, peut être découpé en quatre grandes unités paysagères :

SECTEUR OUVERT A DOMINANTE AGRICOLE

Ce secteur occupe la partie Nord-Ouest du territoire, il est partagé par le passage de la RN 7. Même si cette infrastructure marque une coupure, le paysage plus au Sud jusqu'au Fillerin présente les mêmes caractéristiques que la partie située plus au Nord. En effet, on observe un paysage de prairie ouvert lié à un relief peu marqué et une prédominance des exploitations agricoles, délimités par des haies peu élevées.

RELIEF CHANGEANT A DOMINANTE AGRICOLE

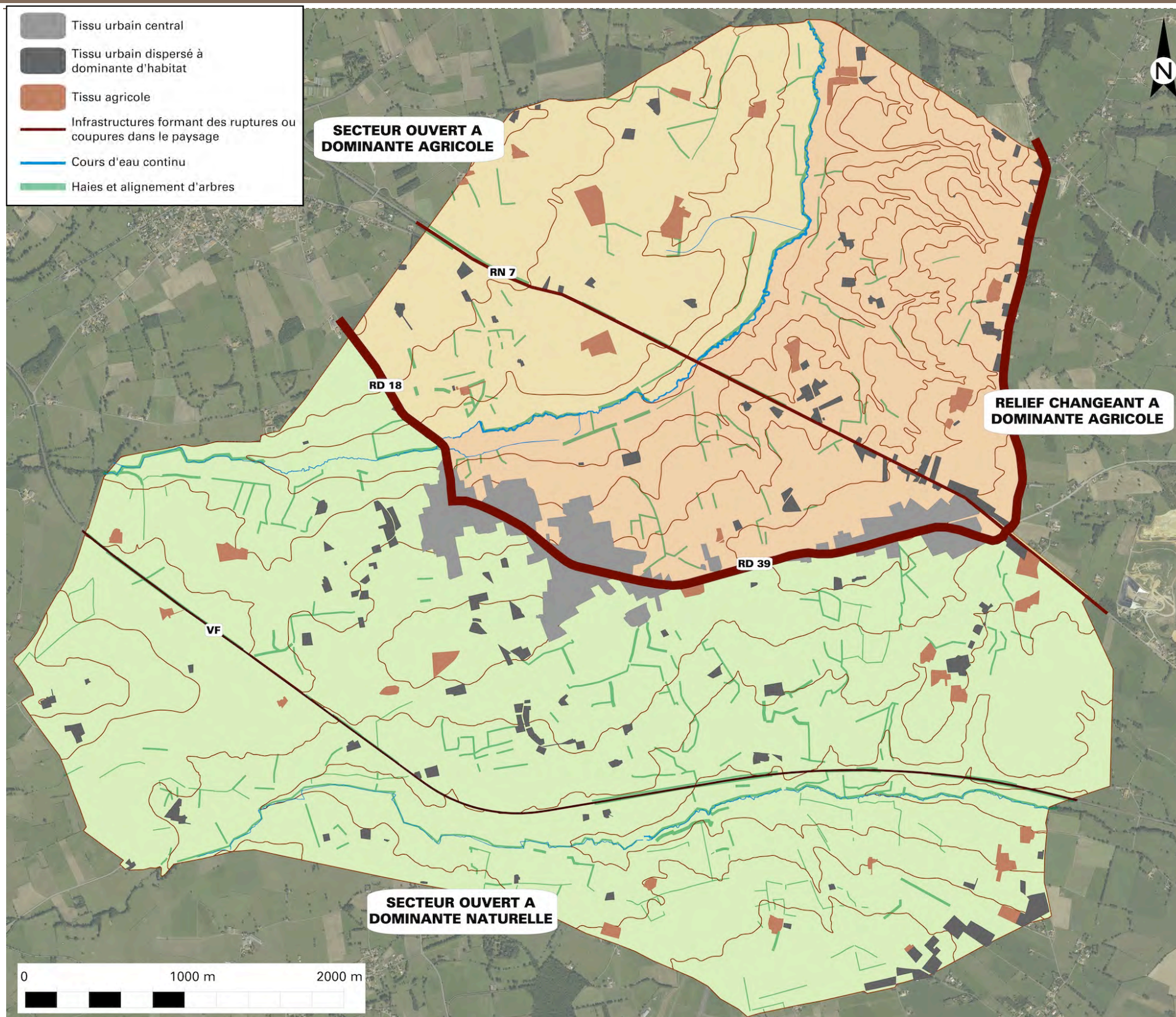
Ce secteur présente un paysage plus confidentiel lié au relief marqué ne permettant pas des vues dégagées. De nombreuses exploitations agricoles sont répartis dans ce secteur et viennent marquer le paysage avec de nombreuses haies et linéaires marquant notamment les limites de propriétés et formant un paysage de bocage.

TISSU URBAIN CENTRAL RELATIVEMENT LINEAIRE

Le tissu urbain central est positionné en surplomb du territoire et de manière relativement linéaire le long de la route départementale (RD 18 et RD 39). Cette infrastructure routière marque quant à elle une véritable rupture dans le paysage.

SECTEUR OUVERT A DOMINANTE NATURELLE

Le secteur concernant toute la partie Sud de la commune, présente un paysage très ouvert avec un éparpillement plus marqué des exploitations agricoles qui marquent donc moins le territoire que dans sa partie Nord. Ce paysage ouvert offre une vue dégagée sur le paysage de la Côte Roannaise. La voie ferrée qui traverse ce secteur apparaît peu présente dans le grand paysage puisque celle-ci est peu visible sur les vues lointaines, le même constat s'applique à l'Oudan même si son linéaire parfois boisé apparaît parfois plus visible.



- ⇒ **UN TISSU URBAIN CENTRAL LINEAIRE DIVISANT LE PAYSAGE COMMUNAL**
- ⇒ **UN TERRITOIRE TRES VASTE OU LES LIMITES COMMUNALES APPARAISSENT SOUVENT FLOUES**
- ⇒ **PREGNANCE D'UN PAYSAGE AGRAIRE AVEC UN RELIEF PLUS OU MOINS ACCENTUE**

LES VALEURS PAYSAGÈRES

Le territoire de SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE présente plusieurs valeurs paysagères :

1/ Valeur locale

C'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.

Différentes valeurs locales ont été identifiées sur le territoire :

⇒ **Les alignements d'arbres récurrents qui ponctuent le paysage.**

De plus, on recense sur la commune un alignement d'ormes champêtres à préserver (perpendiculaire à la RN7 proche du hameau Guyodin).

⇒ **La chapelle et la grande bâtisse associée au lieu-dit Haute Maison**

⇒ **La bâtisse atypique au lieu-dit Haute Maison (La Maison du Temple)**

⇒ **L'ancien Four à chaux au lieu-dit Bechevet**

⇒ **Le poids communal (bascule) sur la place de l'Église**

⇒ **Les châteaux de la Brosse, de Chamarande, de Mareuil et de Vaux**

⇒ **La Mairie (Château Trébande)**

⇒ **Le pigeonnier de la Villa Marie Louise au centre-bourg**

⇒ **Dans le cimetière : le monument aux morts et le sarcophage mérovingien**

⇒ **Les différentes croix réparties sur la commune**

⇒ **Le mémorial Gilberte du Martray.**



LES VALEURS PAYSAGÈRES

ALIGNEMENTS D'ARBRES



A gauche : Alignements le long du Chemin du Fillerin ; A droite : Alignements le long de la Rue de la Brosse



Vue depuis le Chemin des Pèlerins



« Four à chaux »



Poids communal (bascule) – Place de l'Église



Château « La Brosse »



La Mairie (Château de Trébande)



La Chapelle et la bâtisse associée « Haute Maison





Château de Mareuil



Château de Vaux



Bâtisse atypique « Haute Maison » (Maison du Temple)

2/ Valeur pittoresque

Les valeurs pittoresques s'appuient sur l'association entre un élément physique exceptionnel du paysage observé et un site lui-même particulier. C'est l'association des deux éléments qui confère au site son caractère pittoresque. On dit souvent que c'est le paysage que l'on photographie ou que l'on peint.

⇒ **Le clocher de l'Eglise**



Eglise

LES VALEURS PAYSAGÈRES

3/ La valeur panoramique

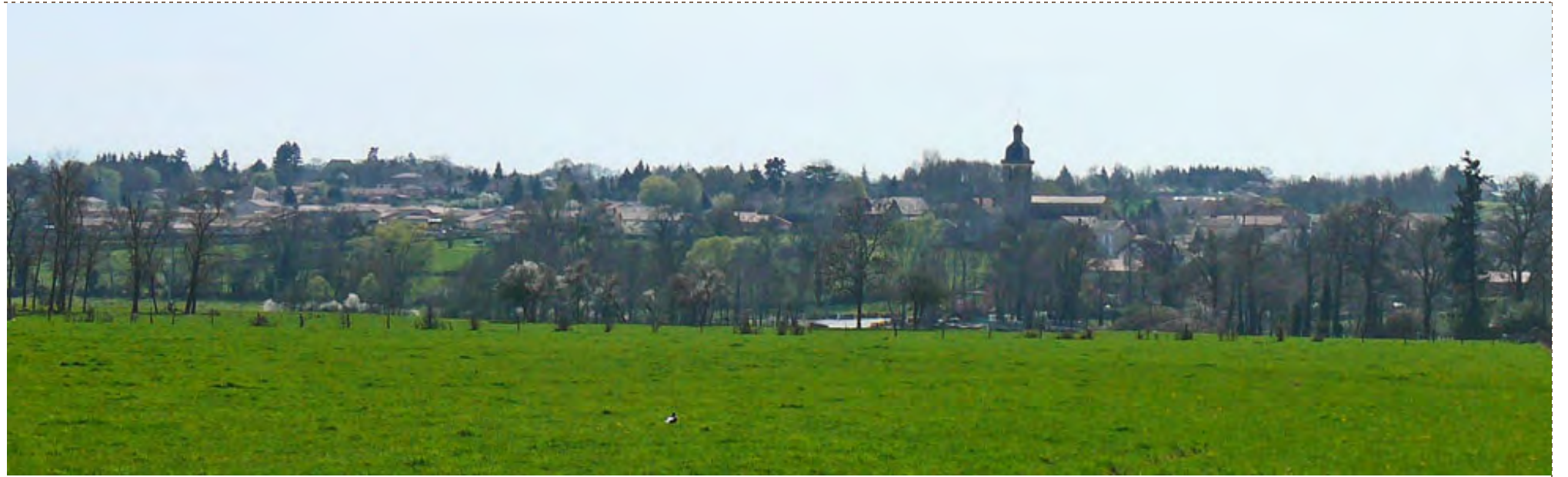
Cette valeur tend à apprécier un site dans sa globalité, atténuant les détails pour se porter sur les horizons lointains. Le promeneur prend plaisir à découvrir une géographie, souvent d'un point haut mais toujours en plan large. Cette découverte est culturellement appréciée comme en témoignent les nombreuses tables d'orientation qui renseignent le promeneur et guident son regard.

- ⇒ **La vue depuis les chemins de Chamarande et de Murpin sur le centre de la commune**
- ⇒ **La vue depuis La Malgarnie sur le grand paysage**

4/ Valeur dépréciée

Nous pouvons identifier des valeurs de paysage dites dépréciées. Ces secteurs particuliers du paysage, présentent un potentiel identitaire et paysager relativement fort et apparaissent pourtant dévalorisés sur le territoire. C'est le cas :

- ⇒ **Le Château de la Motte laissée à l'abandon au lieu-dit La Motte et de la motte castrale non accessible :**



Vue n°1 depuis le Chemin de Chamarande



Vue n°2 depuis le Chemin de Murpin

⇒ **PRESERVER LES VALEURS PAYSAGERES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE**

LA STRUCTURE URBAINE

LA STRUCTURE GÉNÉRALE

Une présence historique

La carte d'Etat Major, établie entre 1825 et 1866 permet d'observer la structure urbaine historique de la commune.

Le centre historique de la commune apparaît peu visible. En effet, l'urbanisation ancienne de la commune se caractérise par un bâti dispersé sur l'ensemble du territoire.



Carte d'Etat Major, 19^{ème} siècle – source : www.géoportail.fr

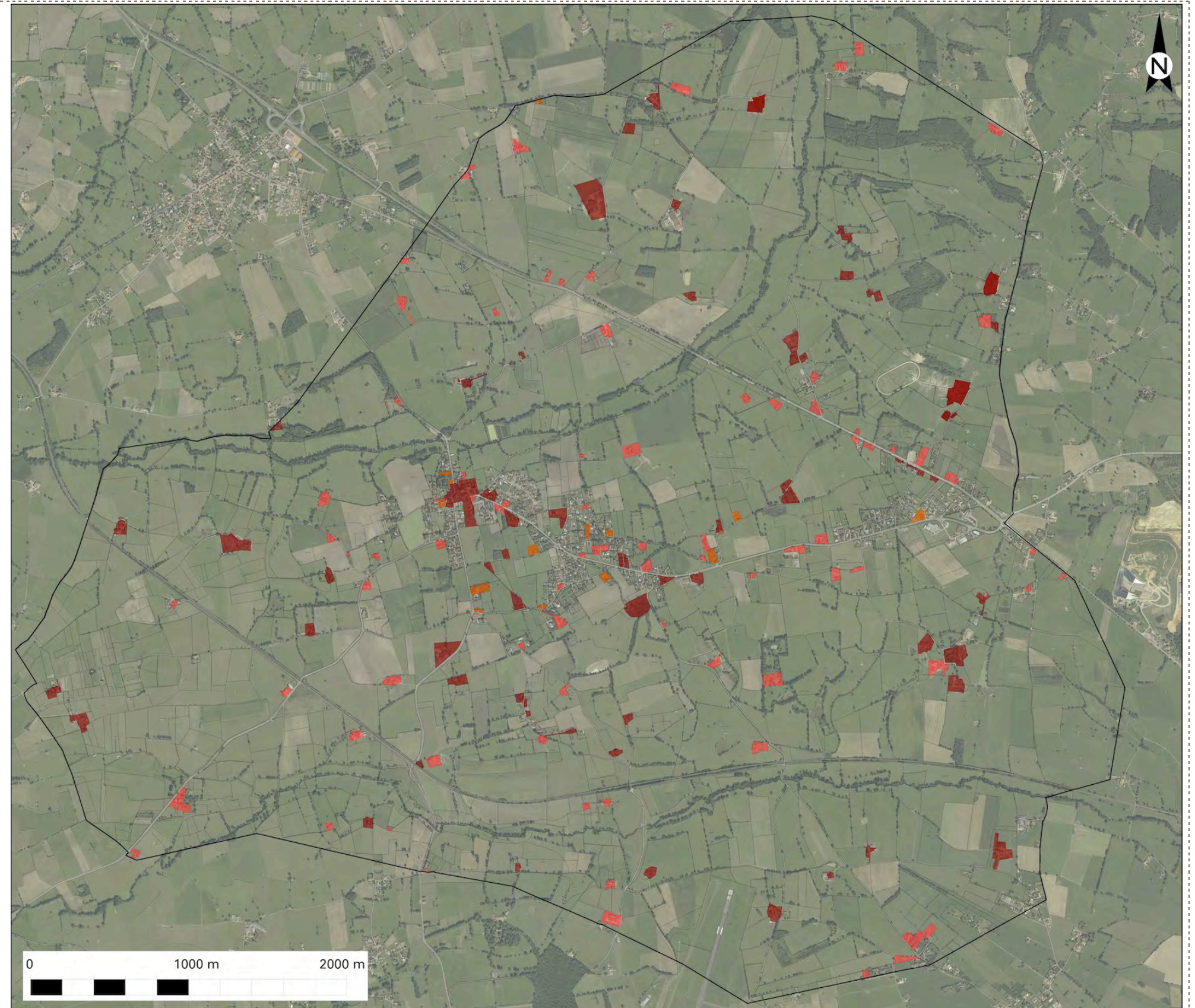


⇒ **UN URBANISATION HISTORIQUE DISPERSÉE**

EVOLUTION DU TISSU URBAIN

Une structure urbaine éclatée

L'éclatement de l'urbanisation s'est accentué jusqu'en 1954, notamment dans la partie Sud du territoire et le long de la route nationale avec la construction de maisons individuelles.

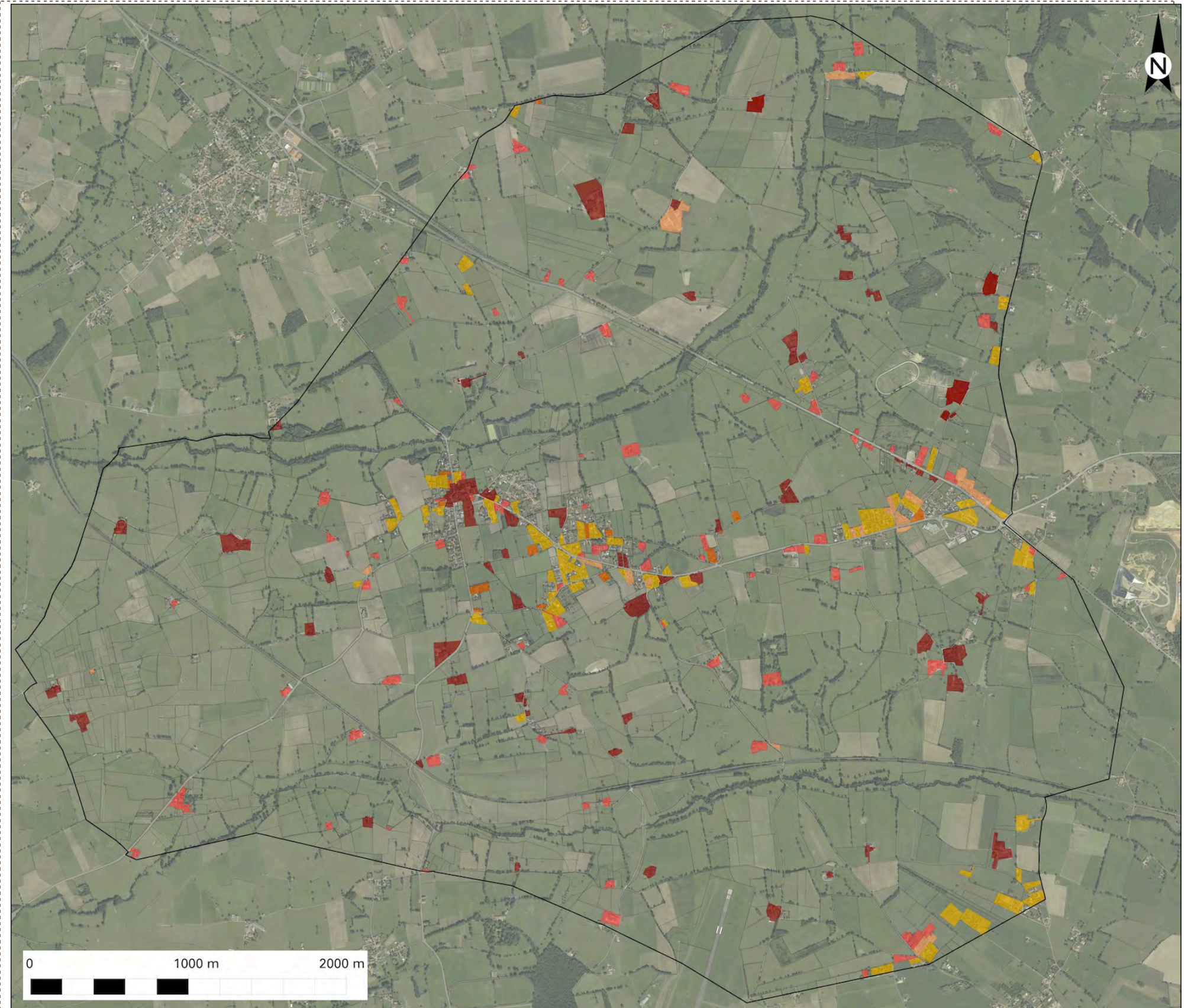


EVOLUTION DU TISSU URBAIN

Une structure urbaine dense

L'éclatement de l'urbanisation s'est accentué jusqu'en 1954, notamment dans la partie Sud et le long de la route nationale avec la construction de maisons individuelles.

→ **Jusqu'aux années 1980** l'urbanisation s'est fortement développée en venant essentiellement étoffer le tissu urbain central, le long de la route départementale (RD 18 et RD 39), mais également le Sud-Est de la commune en limite avec Riorges. Les constructions concernent essentiellement des maisons individuelles parfois sous forme de lotissements comme au Puits Vert et aux Baraques.



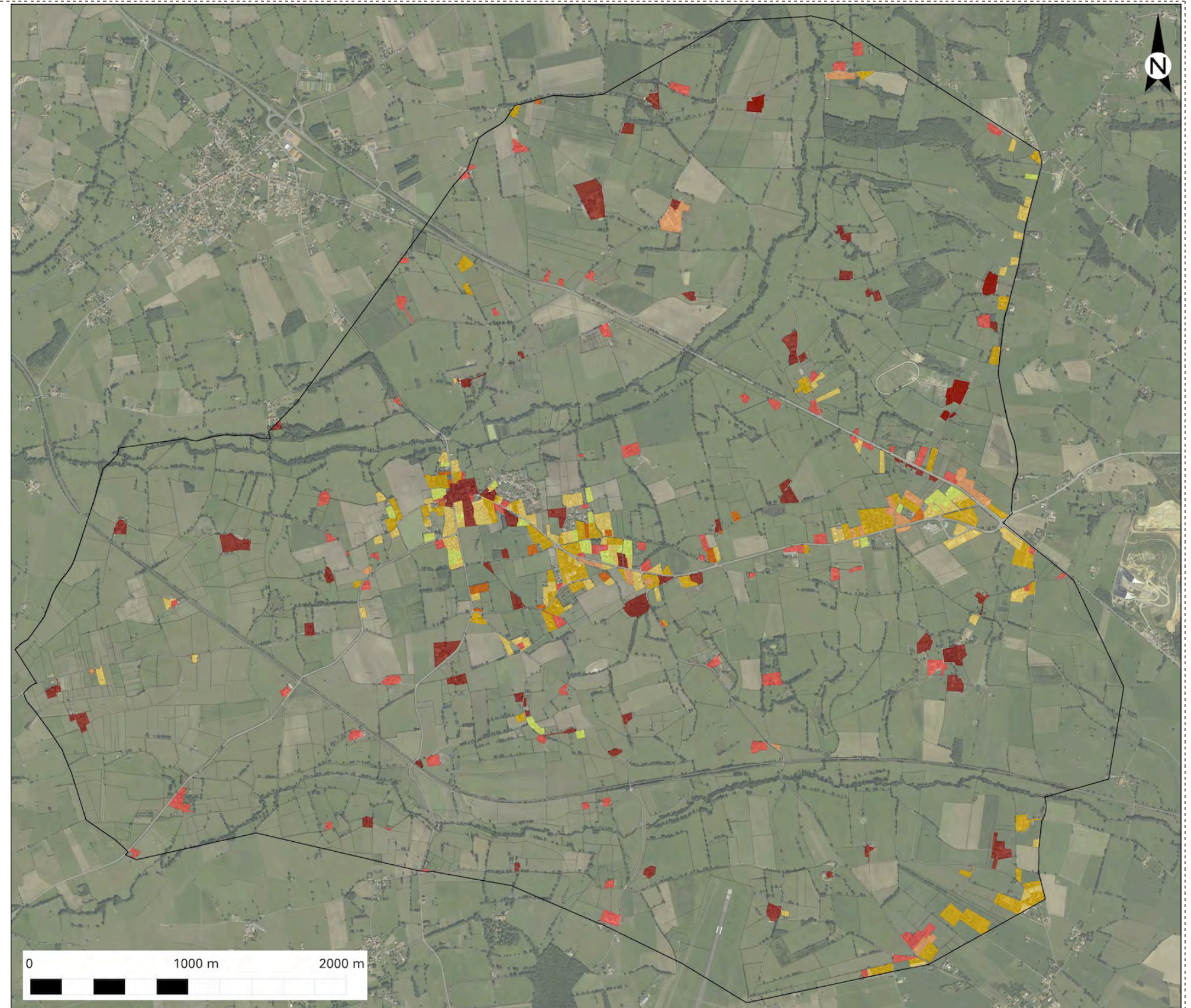
EVOLUTION DU TISSU URBAIN

Une structure urbaine dense

L'éclatement de l'urbanisation s'est accentué jusqu'en 1954, notamment dans la partie Sud et le long de la route nationale.

Jusqu'aux années 1980 l'urbanisation s'est essentiellement étoffée au centre du territoire, le long de la route départementale (RD 18 et RD 39), mais également au Sud-Est de la commune en limite de la commune de Riorges. Les constructions concernent essentiellement des maisons individuelles parfois sous forme de lotissements comme au Puits Vert et aux Baraques.

→ **Jusqu'aux années 2001** ce constat s'est accentué entraînant la création, le long de la route départementale, de deux noyaux urbains centraux. De plus, sur cette période, on constate une extension linéaire de l'urbanisation sur la limite Nord-Est, là encore le long de la départementale, mais également dans le secteur de La Fultière. Le phénomène de construction de lotissements pavillonnaires s'est renforcé sur cette période.



EVOLUTION DU TISSU URBAIN

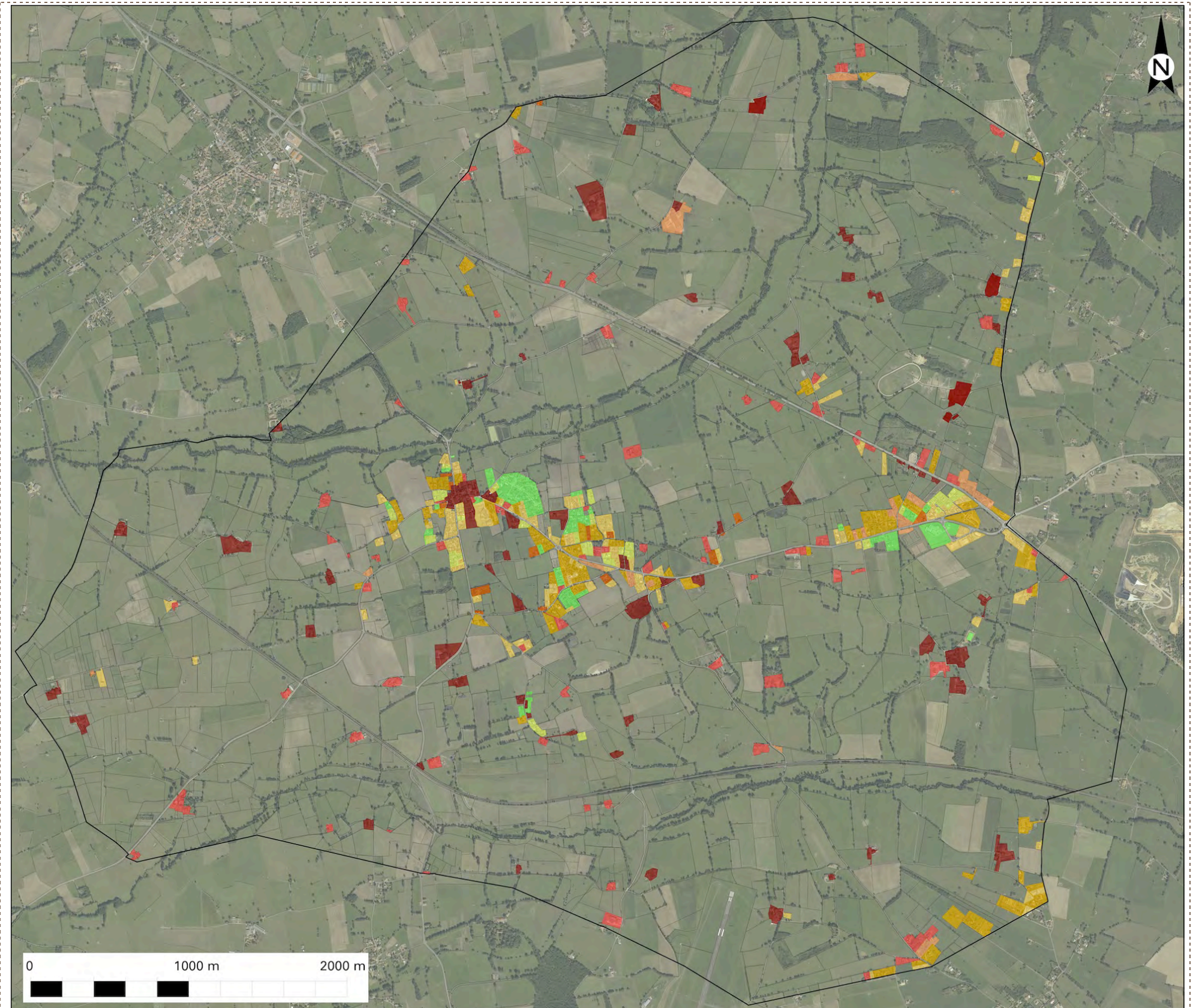
Une structure urbaine dense

L'éclatement de l'urbanisation s'est accentué jusqu'en 1954, notamment dans la partie Sud et le long de la route nationale.

Jusqu'aux années 1980 l'urbanisation s'est essentiellement étoffée au centre du territoire, le long de la route départementale (RD 18 et RD 39), mais également au Sud-Est de la commune en limite de la commune de Riorges. Les constructions concernent essentiellement des maisons individuelles parfois sous forme de lotissements comme au Puits Vert et aux Baraques.

Jusqu'aux années 2001 ce constat s'est accentué entraînant la création, le long de la route départementale, de deux noyaux urbains centraux. De plus, sur cette période, on constate une extension linéaire de l'urbanisation sur la limite Nord-Est, là encore le long de la départementale, mais également dans le secteur de La Fultière. Le phénomène de construction de lotissements pavillonnaires s'est renforcé sur cette période.

→ **Depuis 2001** ce tissu urbain central en deux entités s'est renforcé, ainsi que le secteur de la Fultière.



⇒ **UN ACCENTUATION MARQUEE DE L'URBANISATION DEPUIS LES ANNEES 1980, ESSENTIELLEMENT SOUS FORME PAVILLONNAIRE AU CENTRE-BOURG ET LES BARAQUES**

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Une urbanisation qui empiète essentiellement sur des espaces naturels et agricoles depuis 2001

D'après l'état initial de la photo aérienne de 2001, on observe que les constructions réalisées depuis 2001, soit environ 16 hectares, se sont faites essentiellement au dépend de secteurs naturels et agricoles (12 ha) au centre-bourg et les Baraques. Tandis que, de plus petites parcelles ont permis la densification du tissu urbain central, par un aménagement des dents creuses (3 ha) ou par le biais de division foncière (1 ha).

La tache urbaine

L'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, à dominante d'habitat, couvre environ 131 hectares soit 75% de la tâche urbaine globale (175 ha).

Les secteurs à dominante d'activité et d'équipement concernent près de 11 hectares soit environ 6 %. Tandis que les structures bâties à dominante agricole concernent près de 34 hectares soit environ 20% de la tâche urbaine globale.

La densité nette de logements




Le dessin de la tache urbaine pour l'habitat permet de calculer la densité nette en logement. La densité nette est le rapport entre le nombre de logement d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

Les données de l'Insee indiquent un parc de logements de 577 résidences principales en 2010 et d'après le registre des permis de construire, transmis par la commune, on dénombre près de 22 logements neufs autorisés depuis 2010. On peut donc estimer le parc de logements occupé à environ **599 logements**.

Ainsi, à SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE, la densité nette de logement est d'environ 5 logements/ha.



Consommation de l'espace depuis 2001 ...

-  ... sur des espaces naturels et agricoles
-  ... en dents creuses
-  ... par divisions foncières

⇒ **UNE FAIBLE DENSITE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ACCENTUE PAR UNE URBANISATION HISTORIQUE DISPERSÉE**

DIAGNOSTIC

CONTEXTE CHIFFRÉ GÉNÉRAL

SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE est une commune de 1554 habitants (Source : INSEE 2010) appartenant depuis Janvier 2013 au Grand Roanne Agglomération. Auparavant la commune dépendait de la Communauté de communes de la Côte Roannaise qui comptait 10 communes et concernait près de 9151 habitants en 2010 (Source : INSEE 2010).

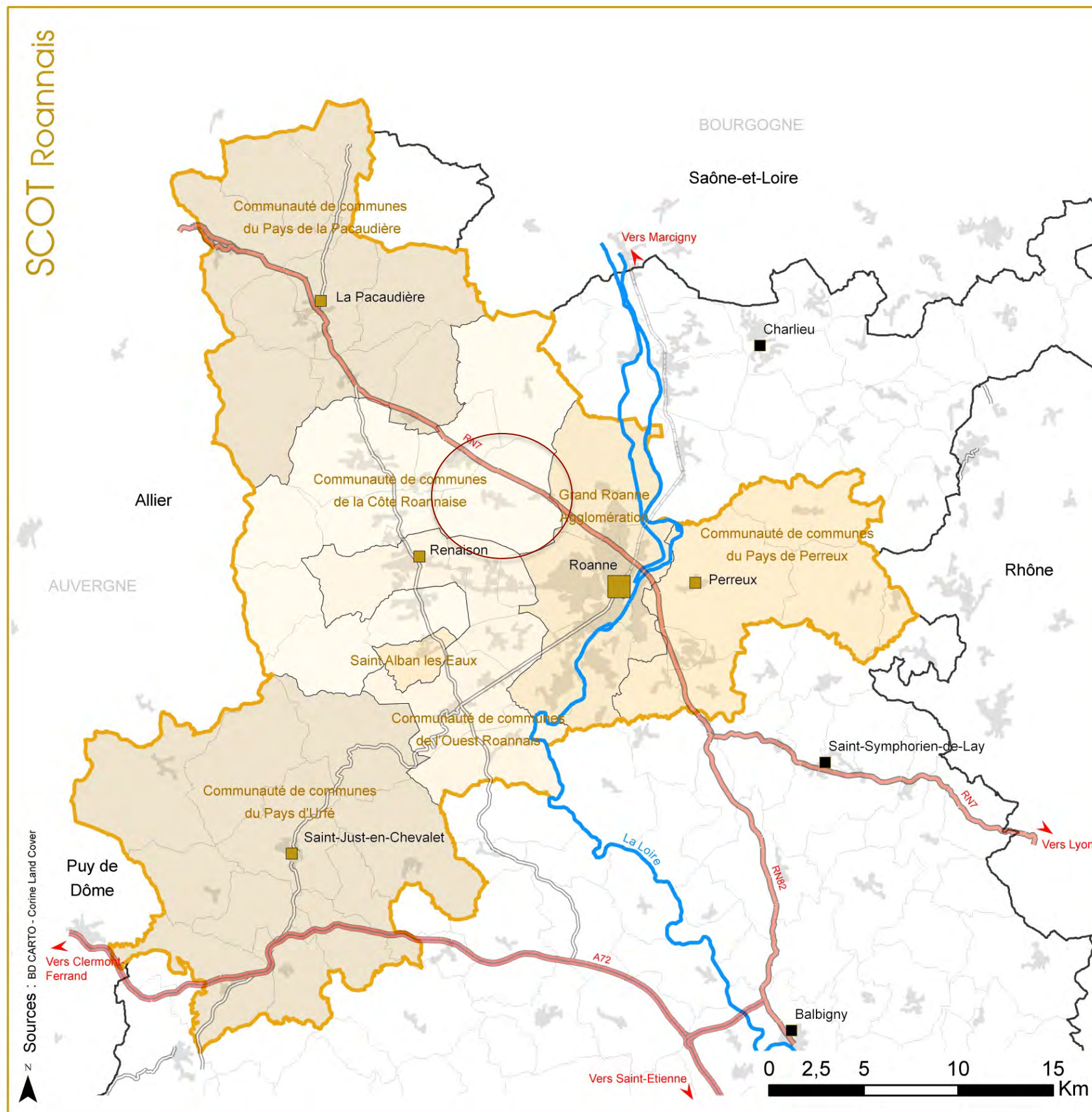
C'est l'arrêté du 18 Décembre 2012 qui a créé à compter du 1^{er} Janvier 2013, un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) issu de la fusion de la Communauté d'Agglomération « Grand Roanne Agglomération » et des Communautés de Communes du Pays de la Pacaudière, de la Côte Roannaise, de l'Ouest Roannais et du Pays de Perreux auxquels s'est également ajoutée la commune de Saint-Alban-les-Eaux. **Ainsi, Roannais Agglomération compte désormais 40 communes et près de 101 405 habitants.**

Le Grand Roanne Agglomération dispose d'un Programme Local d'Habitat (PLH) et d'un schéma d'agglomération qui sont en cours de révision afin d'inclure l'ensemble des 40 communes.

SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE dépend également du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais approuvé le 4 Avril 2012.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE devra se mettre en compatibilité avec les exigences du SCOT approuvé, ainsi qu'avec les orientations du PLH et du schéma d'agglomération en cours d'élaboration.

Territoire du SCoT Roannais



Source : Site du SCoT Roannais

CONTEXTE CHIFFRÉ GÉNÉRAL

Détail par communes à l'échelle de l'ex Communauté de Communes de la Côte Roannaise

	1999	2010	Evolution moyenne annuelle en %
Ambierle	1728	1805	0,4%
Arcon	107	99	-0,7%
Les Noës	163	186	1,2%
Noailly	719	776	0,7%
Saint-André-d'Apchon	1741	1909	0,8%
Saint-Germain-Lespinasse	1101	1161	0,5%
Saint-Haon-le-Châtel	570	596	0,4%
Saint-Haont-le-Vieux	810	907	1,0%
Saint-Rirand	110	158	3,3%
Saint-Romain-la-Motte	1384	1554	1,1%
Ex Communauté de communes de la Côte Roannaise	8 435	9 151	0,7%
CA Grand Roanne	70 999	69 417	-0,2%
Département Loire	728 870	746 115	0,3%

Source : INSEE, RGP 2010

⇒ **en rouge, les communes dont la croissance démographique annuelle est inférieure à la moyenne de l'ex Communauté de communes et la Communauté d'agglomération du Grand Roanne**

⇒ **en vert, les communes dont la croissance démographique annuelle est égale ou supérieure à la moyenne de l'ex Communauté de communes et la Communauté d'agglomération du Grand Roanne**

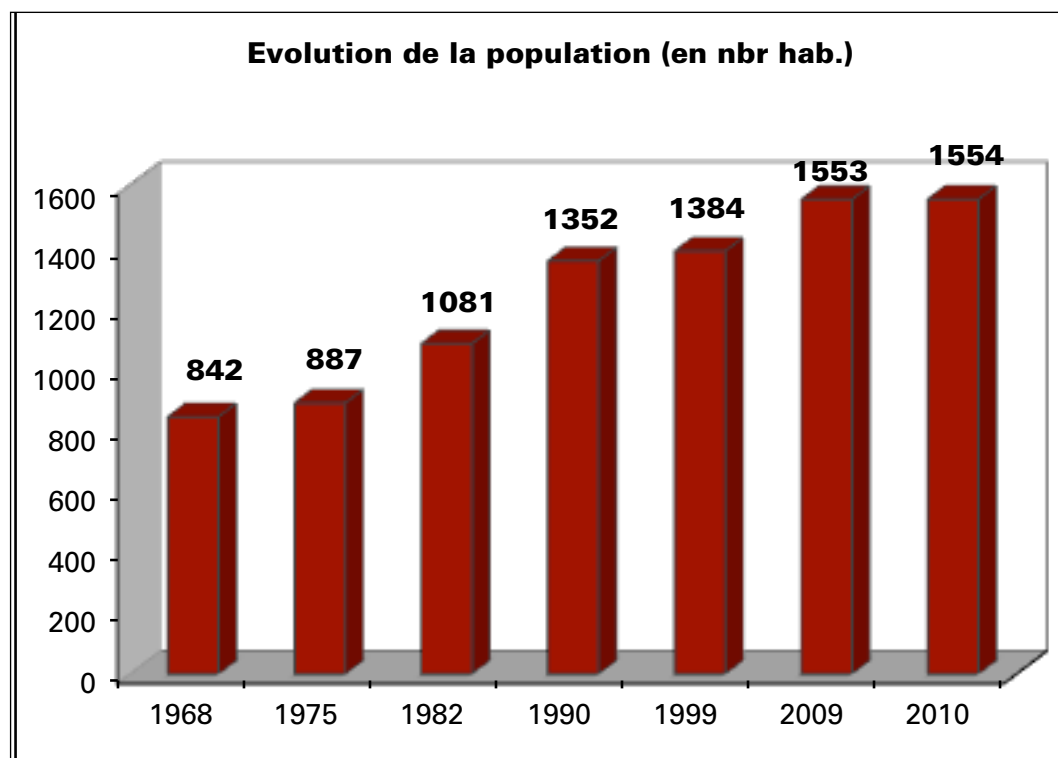
On observe que **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE**, connaît depuis 1999 un accroissement de sa population (1,1%) supérieure à la moyenne constatée à l'échelle de l'ex Communauté de commune et également à l'échelle de la CA du Grand Roanne et du département. La commune fait partie des trois communes de l'ex Communauté de communes de la Côte Roannaise à connaître la meilleure croissance.

⇒ **UNE CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE IMPORTANTE SUR LA COMMUNE DE L'ORDRE DE 1,6% QUI CONTRASTE AVEC LA CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE ESTIME A L'ECHELLE DES INTERCOMMUNALITES ET MEME DU DEPARTEMENT**

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Une croissance démographique continue

SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE connaît une hausse continue de sa population depuis 1968 avec une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1,6%.



Source : INSEE, RGP 2010 (Mise à jour 17 Octobre 2013)

On observe que la période de croissance la plus importante sur la commune est visible entre 1975 et 1990 avec une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 2,8 % à 2,9%.

	Evolution du nbre d'hab	Evolution annuelle en %
68-75	45	0,7%
75-82	194	2,9%
82-90	271	2,8%
90-99	32	0,3%
99-10	170	1,1%

Source : INSEE, RGP 2010

On observe que cette forte croissance démographique constatée entre 1975 et 1990 est liée à une forte hausse du solde migratoire, et donc l'arrivée importante de nouveaux habitants sur cette période. Tandis que sur les autres périodes on constate une combinaison positive plus équilibrée entre solde naturel et migratoire, où le solde migratoire apparaît légèrement supérieure, sauf entre 1990 et 1999 où la croissance annuelle moyenne apparaît la plus faible (0,3%) et est uniquement liée à une augmentation du solde naturel.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Variation annuelle de la population en %	0,7	2,9	2,8	0,3	1,1
Due au solde naturel	0,2	0,5	0,5	0,3	0,4
Due au solde migratoire	0,5	2,4	2,3	-0,1	0,6

Source : INSEE, RGP 2010

A partir de ces constats, nous pouvons conclure que la commune apparaît très attractive pour l'accueil de nouveaux habitants, et qu'entre 1975 et 1990 cette attractivité s'est traduit par la construction de nombreux logements.

⇒ **JUSQU'EN 1990 LA COMMUNE APPARAÎT ATTRACTIVE POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS AVEC UN SOLDE MIGRATOIRE IMPORTANT**

⇒ **DEPUIS 1990 UN EQUILIBRE EST CONSTATE ENTRE LES NOUVEAUX ARRIVANTS ET LE SOLDE NATUREL**

NIVEAU DE VIE DE LA POPULATION

Niveau de vie des ménages

	SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE		Ex CC Côte Roannaise		CA Grand Roanne		Loire		France	
	2009	Part	2009	Part	2009	Part	2009	Part	2009	Part
Ensemble des foyers fiscaux	738	100%	4 930	100%	41 608	100%	417 244	100%	36 189 279	100%
Foyers fiscaux imposables	457	62%	2 634	53%	20 551	49%	209 920	50%	19 346 510	54%
Foyers fiscaux non imposables	281	38%	2 296	47%	21 057	51%	206 862	50%	16 842 769	47%

Source : INSEE, RGP 2009

Les habitants de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE** ont un niveau de vie qui apparaît supérieur à celui constatée en moyenne à l'échelle générale des structures intercommunales, du département et de la France. En effet, la proportion des foyers fiscaux imposables (62%) apparaît bien supérieure à celle des foyers fiscaux non imposables (38%) contrairement aux autres échelles études où les proportions semblent plus équilibrées.

⇒ **UN NIVEAU DE VIE PLUS IMPORTANT QUE CELUI-CI ESTIME A DES ECHELLES PLUS LARGES**

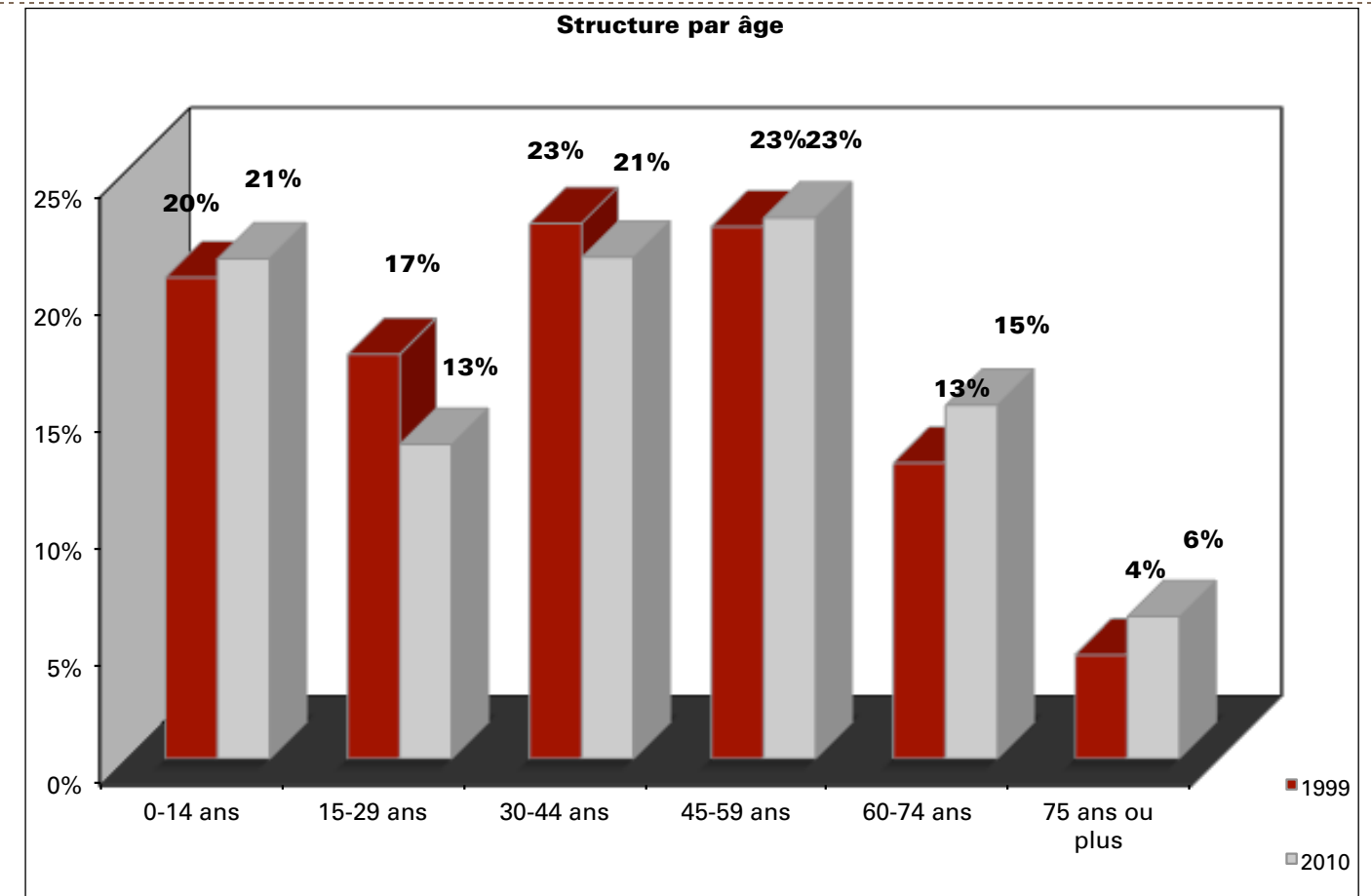
L'ÂGE DE LA POPULATION

Au regard du graphique ci-contre, on constate des écarts plus ou moins importants entre la structure par âge de la population en 1999 et en 2010. On observe une baisse marquée de la tranche d'âges des 15-29 ans qui se traduit par une baisse réelle du nombre d'habitants appartenant à cette catégorie sur la commune. On observe également une légère baisse de la tranche des 30-44 ans, alors que les habitants de cette tranche d'âge ont augmentés sur la commune sur cette période. Ensuite la tranche d'âge la plus jeune des 0-14 ans, et les tranches d'âges les plus âgées de 60 ans et plus connaissent quand à elles une hausse plus significative aussi bien dans la répartition des âges qu'un nombre d'habitants réel.

Pour rendre compte de l'« âge d'une population », on calcule l'indice de jeunesse. Celui-ci résulte du rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

La population de SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE apparaît relativement jeune avec un indice de jeunesse de 1,28. Cela signifie que pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, on a 128 jeunes de moins de 20 ans en 2010, contre 163 en 1999.

On constate que cet indice est moins élevé à l'échelle des intercommunalités, mais également du département et de la France.



Source : INSEE, RGP 2010

	1999	2010
- de 20 ans	383	421
+ 60 ans	235	328
Indice de jeunesse SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE	1,63	1,28

	2010		2010
- de 20 ans	2401	- de 20 ans	14787
+ 60 ans	2145	+ 60 ans	21405
Indice de jeunesse CC Côte Roannaise	1,12	Indice de jeunesse CA Grand Roanne	0,69

	1999	2010
Indice de jeunesse Loire	1,03	0,93
Indice de jeunesse en France	1,15	1,09

Source : INSEE, RGP 2010 et 1999

⇒ UNE COMMUNE RELATIVEMENT JEUNE QUI A POUTRANT CONNUE UN VEILLISSEMENT DE SA POPULATION ENTRE 1999 ET 2010 COMPENSEE PAR UNE HAUSSE DE LA TRANCHE D'AGE LA PLUS JEUNE (0-14 ANS) SUR CETTE PERIODE.

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LE PARC DE LOGEMENTS

Une forte prépondérance des résidences principales

On observe une prédominance des résidences principales sur la commune de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE**, elles représentent 95% du parc de logement en 1999 et 2010 contre 5% pour les résidences secondaires et logements vacants.

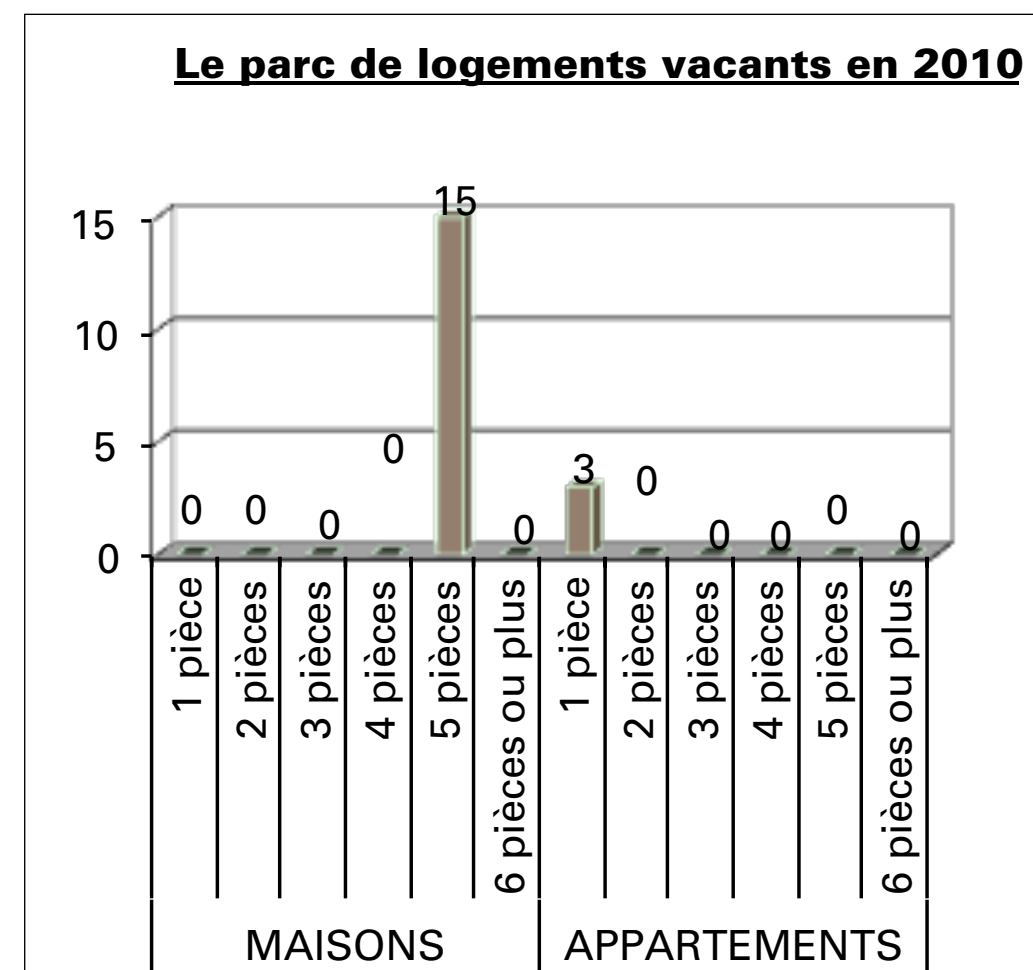
Entre 1999 et 2010 on observe une hausse des résidences principales et des logements vacants, contre une baisse des résidences secondaires. **Enfin, on peut estimer un rythme de progression de 8 nouvelles résidences principales par an sur la commune.**

Répartition du parc de logements vacants

Les logements vacants ont augmentés entre 1999 et 2010 avec 5 nouveaux logements vacants sur cette période. Les logements vacants à l'échelle de la commune concernent une majorité de maisons de 5 pièces (15) qui représentent près de 83% des logements vacants, et 3 appartements d'une pièce.

	Nombre 1999	%	Nombre 2010	%	Evolution 99-09 en %
Résidences principales	491	94,6%	577	95,4%	17,5%
Résidences secondaires	14	2,7%	9	1,5%	-35,7%
Logements vacants	14	2,7%	19	3,1%	35,7%
Ensemble	519	100%	605	100%	17%

Source : INSEE, RGP 2010



Source : INSEE, RGP 2010

⇒ **UNE PROGRESSION DU PARC DE LOGEMENTS ESSENTIELLEMENT DUE A L'AUGMENTATION DES RESIDENCES PRINCIPALES**

⇒ **UN PARC DE LOGEMENTS VACANTS ET SECONDAIRE PEU SIGNIFICATIF A L'ECHELLE DE LA COMMUNE**

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LE PARC DE LOGEMENTS

Une typologie et des formes d'occupation peu équilibrés

En 2010, 95% des logements sont des maisons et 5% des appartements sur la commune. Cette répartition correspond à la répartition constatée à l'échelle des communes de l'ex Communauté de communes de la Côte Roannaise. Pour autant, la situation constatée à l'échelle de la CA du Grand Roanne à la même période est radicalement différente.

A l'image des formes de logement on constate dans les statuts d'occupation un déséquilibre avec une forte prédominance des propriétaires (87%) sur les locataires (11%). Ce constat est là encore identique à l'échelle des communes de l'ex Communauté de communes de la Côte Roannaise et radicalement différent à l'échelle de la CA Grand Roanne.

Pour autant, la commune dispose de 17 logements sociaux et conventionnés, répartie entre des appartements, logements intermédiaires et logements groupés. Ces logements sont localisés dans le centre-bourg.

Une prédominance des grands logements

On note une offre plus importante composée de grands logements sur la commune puisque **59% des résidences principales sont formées de 5 pièces et plus**, et 32% de 4 pièces contre seulement 9 % de 3 pièces et moins. Là encore ce constat se rapproche de celui visible à l'échelle des communes de l'ex Communauté de communes de la Côte Roannaise, même si la répartition est moins marquée entre les logements de 4 et 3 pièces. Tandis que comme précédemment la répartition apparaît plus équilibrée à l'échelle de la CA Grand Roanne.

Formes de logement

	SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE		Ex CC Côte Roannaise		CA Grand Roanne	
	Nombre 2010	%	Nombre 2010	%	Nombre 2010	%
Maisons	572	95%	4 048	93%	15 536	41%
Appartements	31	5%	302	7%	22 402	59%
Ensemble	603	100%	4 350	100%	37 938	100%

Source : INSEE, RGP 2010

Statut d'occupation

	SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE		Ex CC Côte Roannaise		CA Grand Roanne	
	Nombre 2010	%	Nombre 2010	%	Nombre 2010	%
Propriétaires	500	87%	2 999	81%	17 461	52%
Locataires	66	11%	623	17%	15 639	46%
<i>Logé gratuitement</i>	11	2%	72	2%	619	2%
Ensemble	577	100%	3 694	100%	33 719	100%

Source : INSEE, RGP 2010

Taille des résidences principales

	SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE		Ex CC Côte Roannaise		CA Grand Roanne	
	Nombre 2010	%	Nombre 2010	%	Nombre 2010	%
1 pièce	0	0%	13	0%	1 419	4%
2 pièces	9	2%	133	4%	4 619	14%
3 pièces	43	7%	398	11%	8 596	25%
4 pièces	186	32%	1 060	29%	9 896	29%
5 pièces ou plus	339	59%	2 091	57%	9 190	27%
Ensemble	577	100%	3 695	100%	33 720	100%

Source : INSEE, RGP 2010

⇒ **UN PARC DE LOGEMENT PEU DIVERSIFIÉ EN TERME DE FORME QUI NE FACILITE PAS UNE MIXITÉ D'OCCUPATION ET DONC UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET DES HABITANTS**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Rythme des constructions neuves

A partir du registre des permis de construire de la commune, **nous recensons 36 maisons individuelles autorisées, dont deux maisons jumelées, entre 2008 et 2013 sur SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE.** Ainsi nous pouvons estimer **un rythme de construction neuve annuel d'environ 7 logements par an.**

Enfin, sur la commune on observe des rythmes de constructions changeant avec des pics de constructions marqués par la construction de lotissements comme en 2005 et 2011 (Ex : l'Agneline et la Madone) et des périodes transitoires relativement stables.

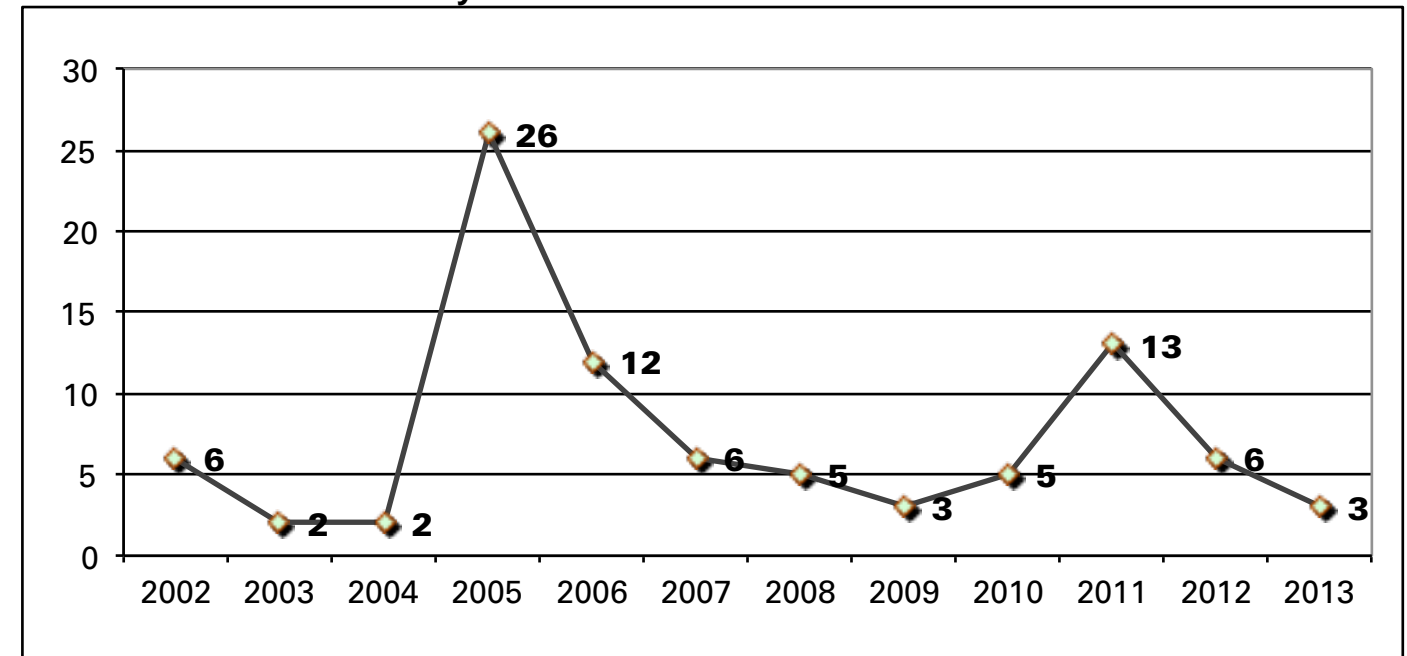
Formes des constructions sur la commune

Le site SITADEL permet de recenser les logements commencés entre 2002 et 2011 par type de construction. Durant cette période près de 81 logements ont été commencés dont seulement 1 construction sur bâtiment existant. Ces logements concernaient uniquement des logements individuels avec seulement 4 logements individuels groupés.

Nota : La construction sur bâtiment existant représente un projet d'extension, de création de niveaux ou de changement de destination d'un bâtiment existant. Dans Sitadel, tout projet de construction associant la création d'une nouvelle construction et des travaux sur des bâtiments déjà existant est considéré globalement comme un projet de travaux sur construction existante.

Ainsi, depuis 2002 on constate que 95% des nouvelles constructions concernent des logements individuels purs, les 5% restant correspondant à des logements individuels groupés.

Rythme des constructions neuves



Sources : Sitadel et registre PC

⇒ **UN RYTHME D'ENVIRON 7 NOUVELLES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR AN CONCERNANT UNIQUEMENT DES LOGEMENTS INDIVIDUELS (STRICTS ET GROUPES)**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – ECHELLE D'ATTRACTIVITE

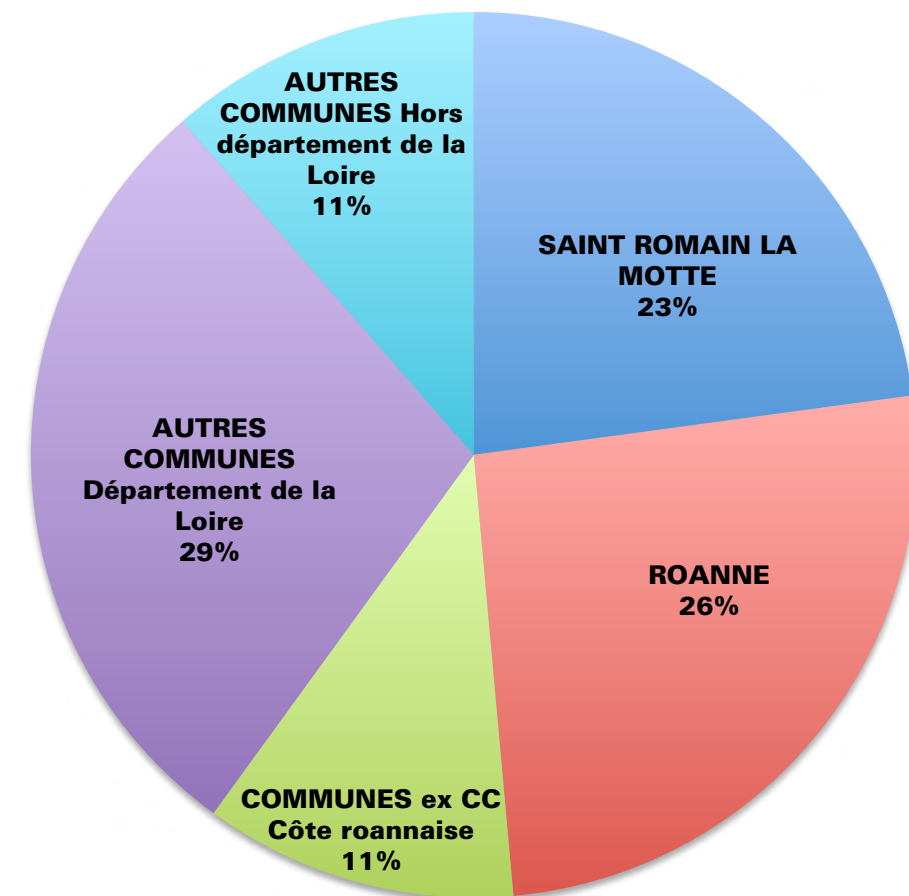
Origine des demandeurs de permis de construire sur SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE depuis 2008

A partir du registre des permis de construire mis à disposition par la commune nous pouvons identifier l'origine géographique des demandeurs.

On constate que seulement 23% des demandeurs de permis de construire sont originaires de la commune, contre 26% vivant sur la commune de Roanne et 40% vivant dans une autre commune du département dont 11% sur une des communes appartenant à l'ex Communauté de communes de la Côte Roannaise (Ambierle, Saint-Haon-le-Vieux, Saint-Germain-Lespinnasse) le reste concernant des communes voisines de l'agglomération comme Riorges, Mably, Commelle-Vernay, Pouilly-les-Nonains ou encore Saint-Léger-sur-Roanne.

Ainsi, la commune apparaît très attractive pour les habitants des communes de Roanne et de sa première couronne comme Mably, Riorges, Commelle Vernay et Pouilly-les-Nonains, qui représentent près de 51 % des demandeurs de constructions sur la commune de **SAIN-ROMAIN-LA-MOTTE** depuis 2008.

ORIGINE DES DEMANDEURS DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTIONS NEUVES



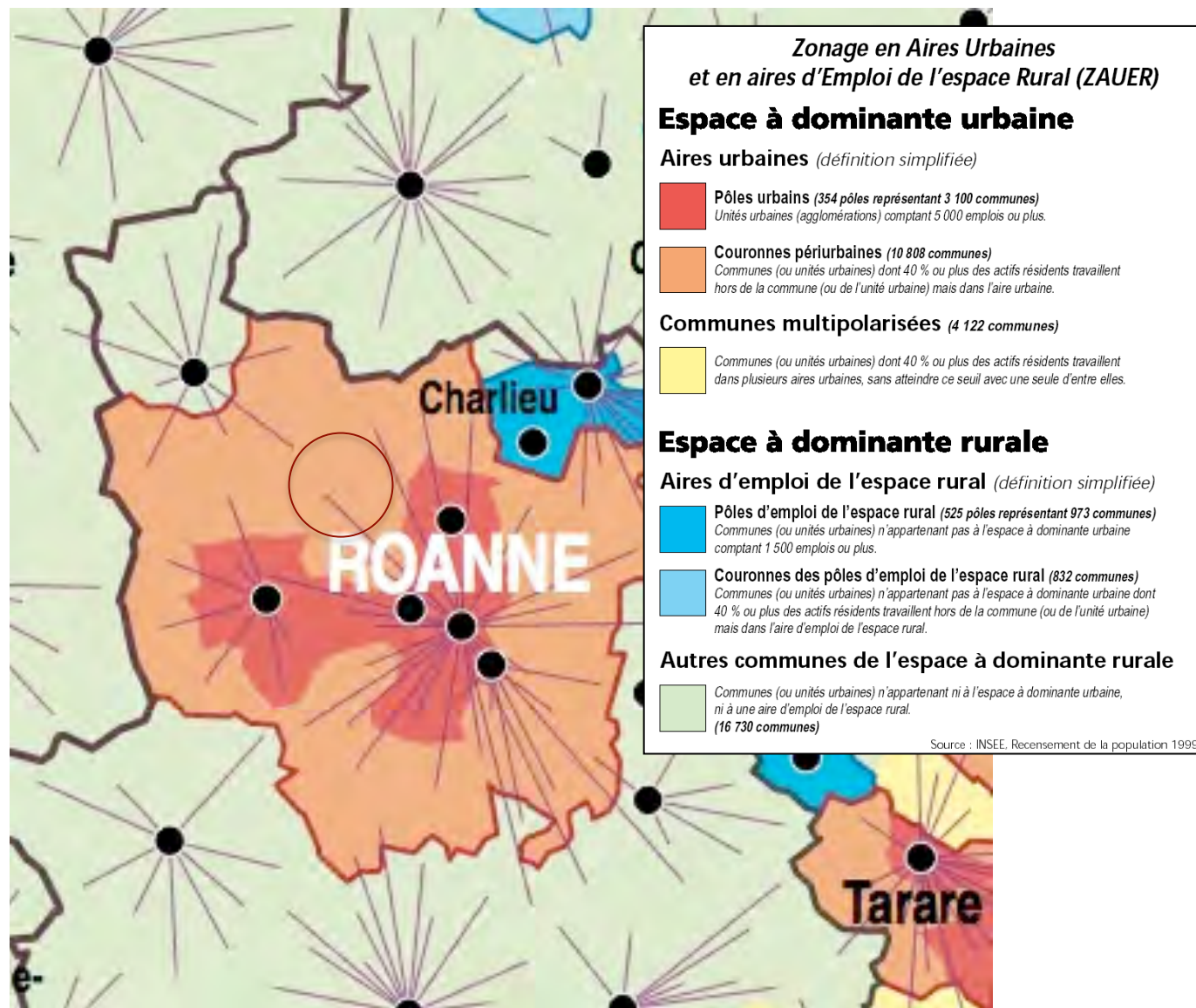
Source : Registre des permis de construire

⇒ **UNE COMMUNE ATTRACTIVE POUR L'ACCUEIL D'HABITANTS DE ROANNE OU DE SA COURONNE PROCHE**

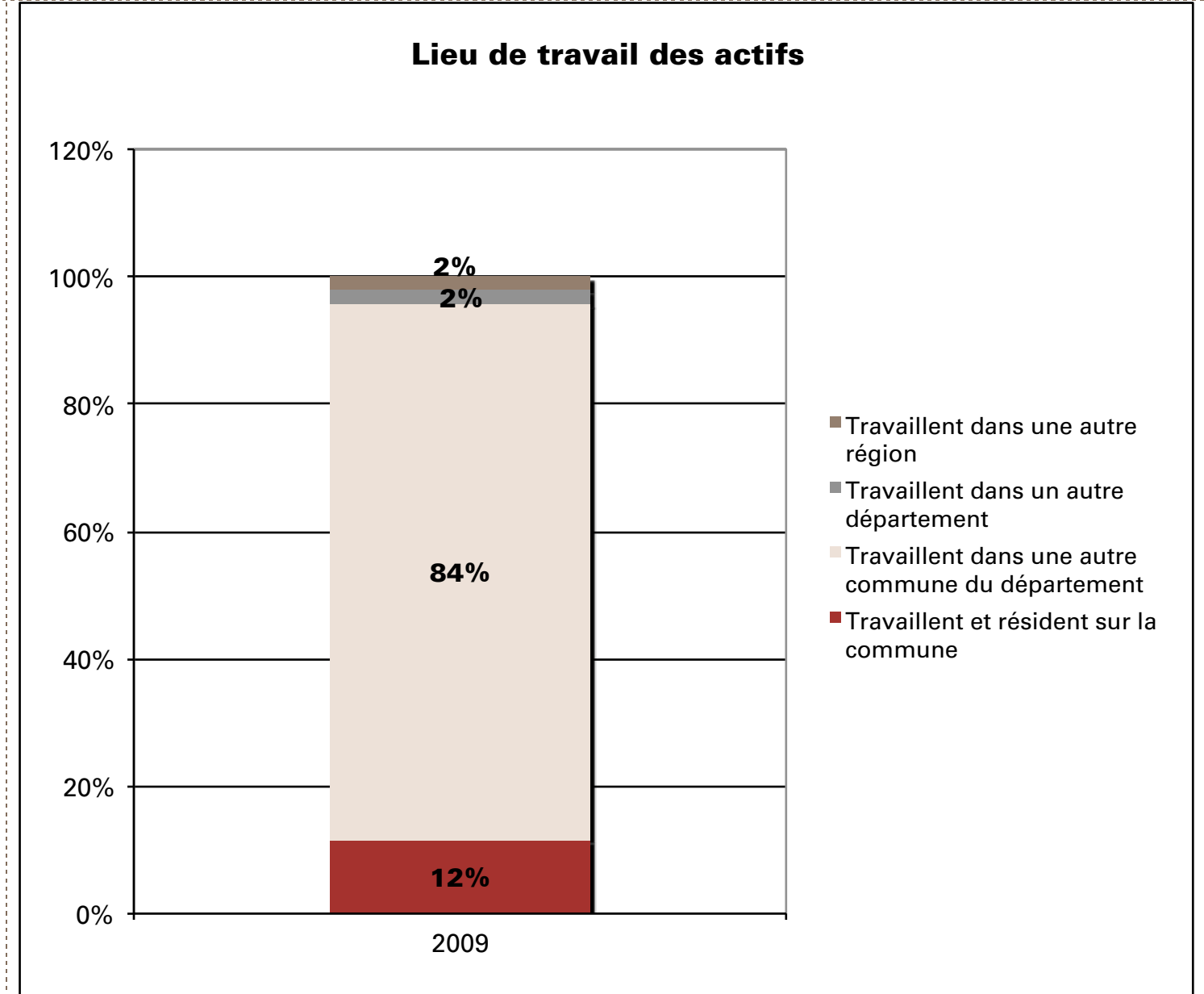
POPULATION ACTIVE ET LIEUX DE TRAVAIL

SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE compte **731 actifs en 2009** pour 1 553 habitants. Mais seulement 217 emplois sont dénombrés sur la commune. Ainsi, le nombre d'emploi recensé sur la commune n'apparaît pas suffisant pour satisfaire l'ensemble des actifs. En effet, seulement 12% des actifs travaille et réside sur la commune, contre 84% qui travaille dans une autre commune du département.

La carte de l'INSEE ci-dessous identifie la commune comme appartenant à la couronne périurbaine de l'agglomération de Roanne et dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent en dehors de la commune mais dans l'aire urbaine.



Source : INSEE, Territoires vécus, 2002



⇒ **UNE COMMUNE DEPENDANTE DE L'AGGLOMERATION DE ROANNE EN TERME D'EMPLOIS**

ACTIVITES, COMMERCE ET SERVICES

A/ Activités

La commune de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE** dispose d'une zone d'activités d'intérêt communautaire dites « Le Temple », située à l'entrée de la commune « Les Baraques ». Cette ZA compte quatre entreprises, dont certaines ont fait l'objet d'extension récente :

- SAS Ambre – Fabrication de machines pour les industries textiles
- Harreguillier S.A – Mécanique industrielle
- Imprimerie des arts graphiques
- Flex Electroportatif Machines et Accessoires - FEMA SA

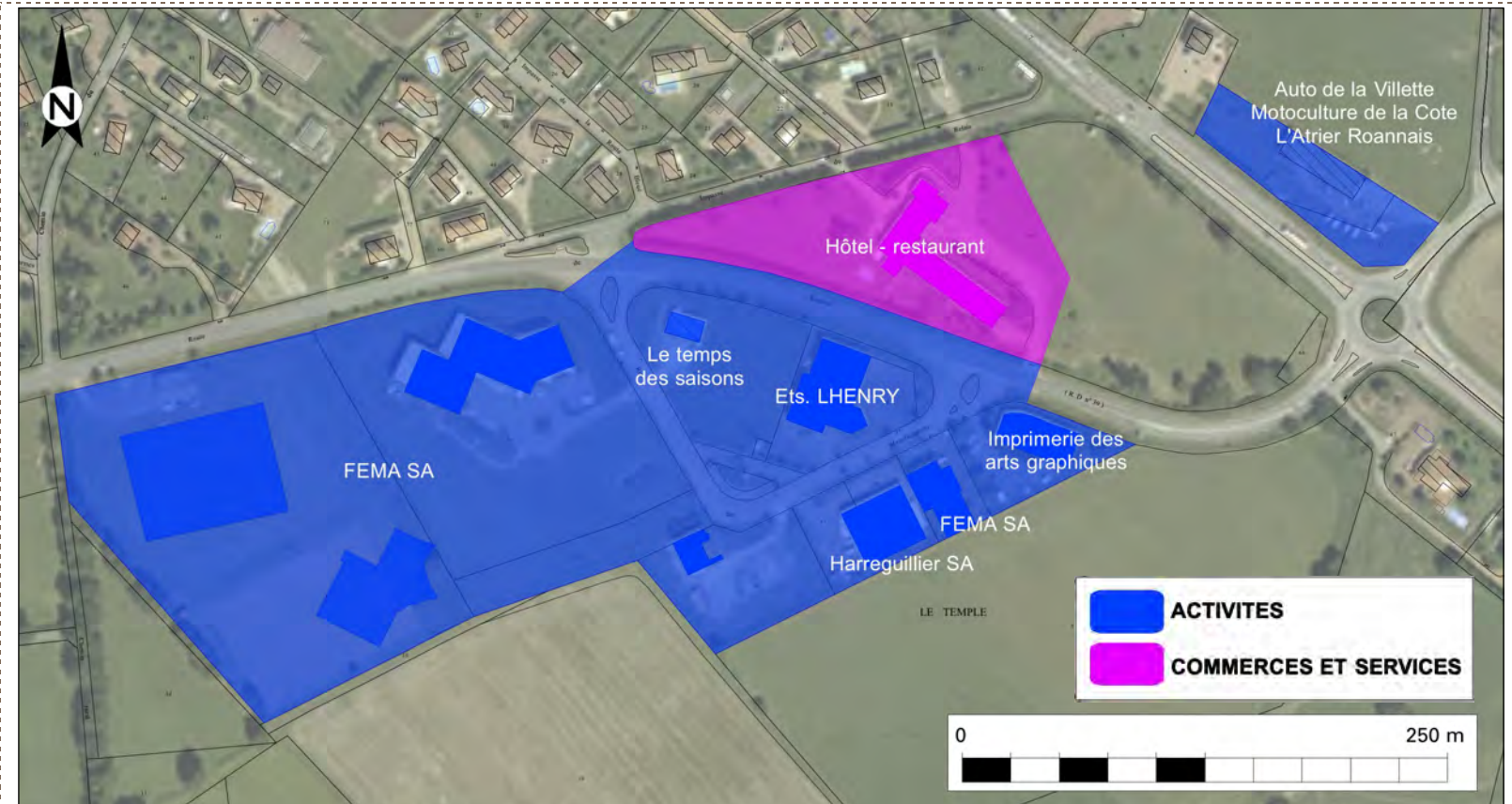
A ces entreprises s'ajoutent un peu moins d'une dizaine d'artisans, travaillant à leur domicile et répartis sur la commune.

Le Conseil Général de la Loire a adopté un Schéma Départementale d'Accueil Economique, coordonné par l'Agence du développement économique (ADEL) qui représente un outil de référence pour la programmation des zones d'activités.

B/ Commerces et services

Les commerces et services de la commune sont essentiellement concentrés au centre de la commune et concerne un peu moins d'une dizaine d'établissements, auxquels s'ajoute l'hôtel-restaurant localisé à l'entrée-est de la commune « Les Baraques ».

De plus, on recense un tissu associatif dense sur la commune avec près d'une vingtaine d'associations qui participent à la vie locale de la commune.



COMMERCE ET SERVICES

- 1- Epicerie
- 2- Coiffeur
- 3- Tabac-presse et restaurant
- 4- Cabinet infirmier
- 5- Maison des sociétés
- 6- Cabinet médical
- 7- Boulangerie
- 8- Fleuriste
- 9- Bibliothèque et bureau de poste
- 10- Hôtel-restaurant



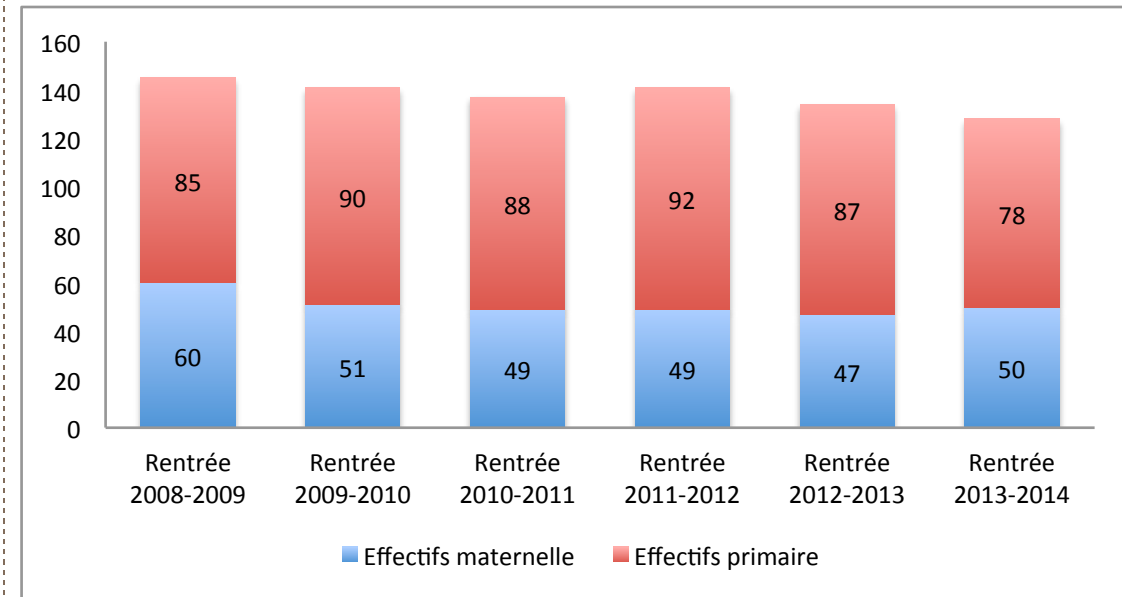
⇒ **CONCENTRATION DE L'OFFRE AU CENTRE DE LA COMMUNE ET LES BARAQUES**

EQUIPEMENTS

SAINT ROMAIN LA MOTTE dispose de plusieurs équipements publics concentrés au centre de la commune.

De plus, la commune dispose d'une école proposant six classes de la petite section au CM2. A cette école s'ajoute un restaurant scolaire situé dans les locaux scolaires et un centre de loisirs.

On observe une baisse générale des effectifs scolaires depuis 2010. Dans le détail on remarque que les effectifs des classes primaires augmentent une année sur deux sauf pour la dernière rentrée qui connaît une baisse des effectifs comme la rentrée précédente. En ce qui concerne les effectifs des classes maternelles ceux-ci n'ont fait que diminués ou stagnés depuis 2010, sauf pour la dernière rentrée où on constate 3 effectifs supplémentaires par rapport à l'année précédente.



- ⇒ **DES EQUIPEMENTS CONCENTRES AU CENTRE DE LA COMMUNE**
- ⇒ **DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUFFISANT A PERENNISER**

AGRICULTURE

Une réunion avec les exploitants agricoles de la commune a été organisée le 20 Février 2014. De cette réunion sont ressorties les points suivants.

SAINT ROMAIN LA MOTTE compte près de 28 exploitants agricoles sur son territoire.

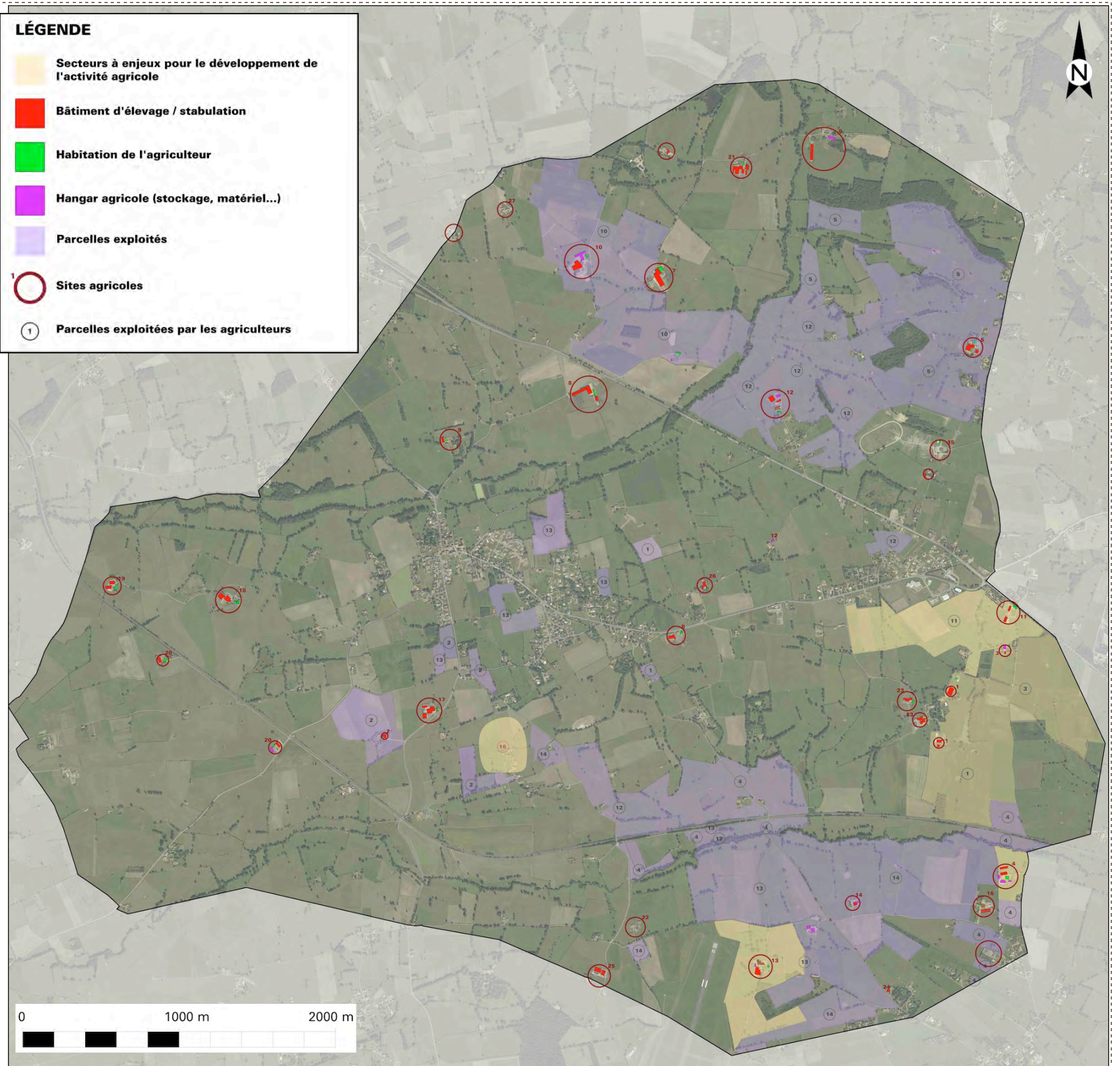
Les terres agricoles représentent en 2010 près de 2464 ha soit 88% du territoire communal (*source : RGA 2010*). Concernant la répartition de la surface agricole, on note une **prédominance des surface toujours en herbe qui concerne 65% de cette SAU (1 602 ha)**, contre 35 % de terres labourables et seulement 0,2% de cultures permanentes.

Finalement ces surfaces agricole sont essentiellement dédiées à l'élevage de bovins (lait, viande) : fourrages, surface toujours en herbe (STH) et cultures céréalières, servant principalement à l'alimentation du bétail. Ces élevages bovins concernent en effet près des trois quarts des exploitants, puisqu'on recense seulement un élevage canin, un élevage de porcs, deux élevages de volailles/dindons et un haras (élevage de chevaux). La commune est par ailleurs intégrée au périmètre de l'AOC « Bœufs de Charolles ».

Les exploitants de la commune exploitent en moyenne près de 80 ha chacun et représentent une moyenne d'âge de l'ordre de 47ans. Ensuite, on remarque que sur les 28 exploitants recensés, seulement quatre sont des sociétés (GAEC, EARL, SCEA). De plus, quelques difficultés sont recensées en terme de déplacement des engins agricoles sur la commune pour :

- le franchissement de la RN7
- le secteur de Fultière

Les secteurs identifiés à enjeux pour le développement de l'agriculture sur la commune, par les exploitants, concernent la partie Sud-Est de la commune et notamment les lieux dits : Fultière, Traquelet, Le Temple et Haute Maison. Enfin, nous pouvons souligner que l'activité agricole de la commune apparaît très dynamique, puisque de nombreux agriculteurs ont des projets d'extension de leurs exploitations et pour certains de leurs activités (association avec un associé, création de gîtes...).



⇒ UNE ACTIVITE AGRICOLE PREDOMINANTE ET DYNAMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE QUI PARTICIPE A SON IDENTITE PAYSAGERE ET QU'IL CONVIENT DE PRESERVER ET VALORISER

DÉPLACEMENTS

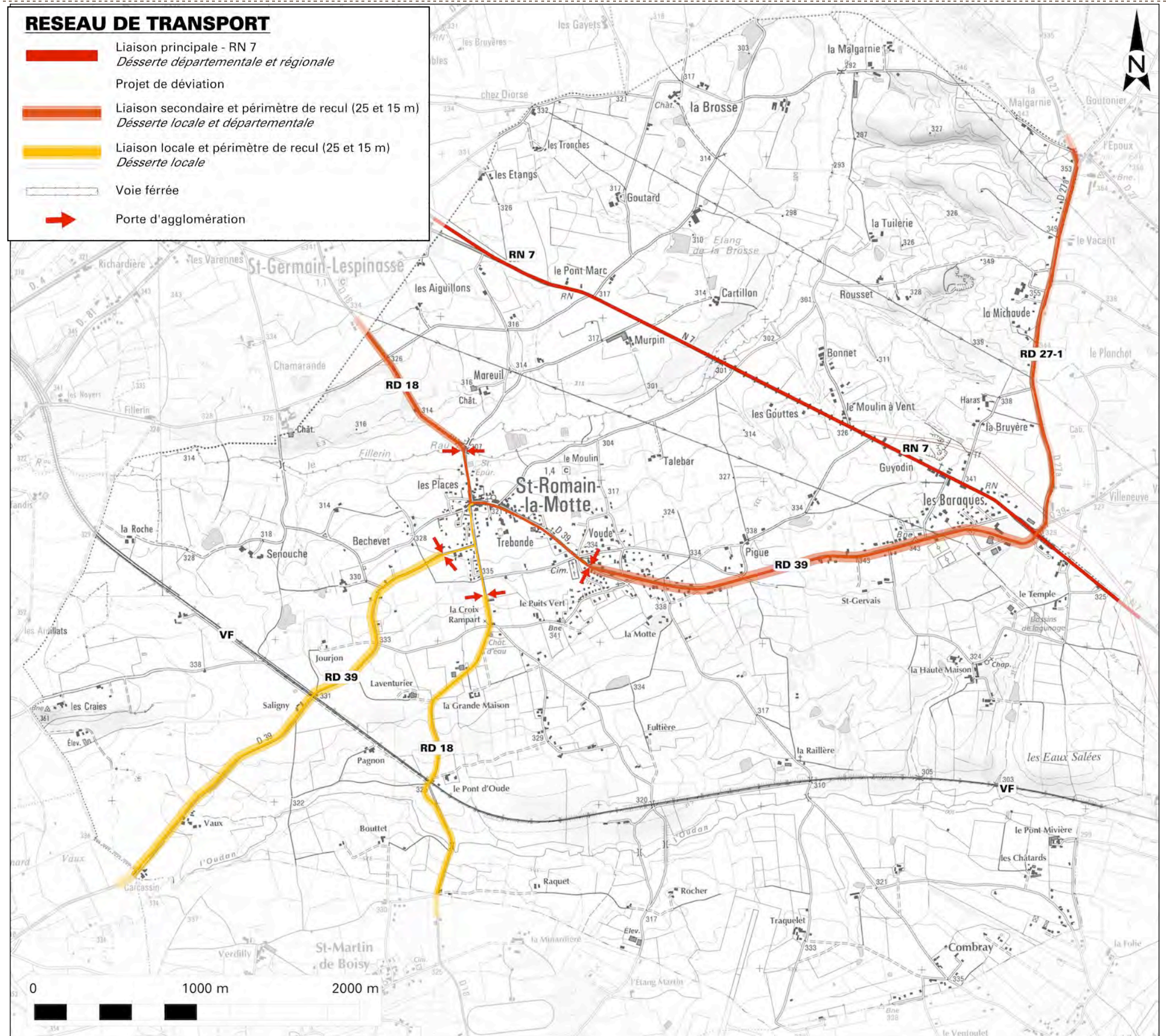
La commune est traversée par de grandes infrastructures de transport dont trois routes départementales :

- la RD 18 classée dans le réseau d'intérêt locale (RIL), troisième catégorie
- la RD 27-1 classée dans le réseau d'intérêt locale (RIL), quatrième catégorie
- la RD 39, classée dans le réseau d'intérêt locale (RIL), deuxième catégorie

Ces classements impliquent en dehors des portes d'agglomérations un recul des constructions imposées de 15 (3^{ème} et 4^{ème} catégories) à 25 mètres (2^{ème} catégorie).

Enfin, la commune est également traversée par la route nationale RN 7.

Les habitants de **SAINT ROMAIN LA MOTTE** se trouvent à seulement **12 km du centre de Roanne** (moins de 20 min de trajet) et à un peu plus d'une heure des agglomérations de Lyon, Saint-Etienne et Vichy.



⇒ **UNE COMMUNE BIEN DESSERVIE AVEC UN RESEAU ROUTIER STRUCTURANT**

DÉPLACEMENTS

Le transport ferroviaire

La commune est traversée par une voie ferrée, permettant notamment des trajets SNCF INTERCITES et les trajets TER de la ligne Clermont-Ferrand – Roanne – Lyon. La gare SCNF la plus proche est située à Roanne.

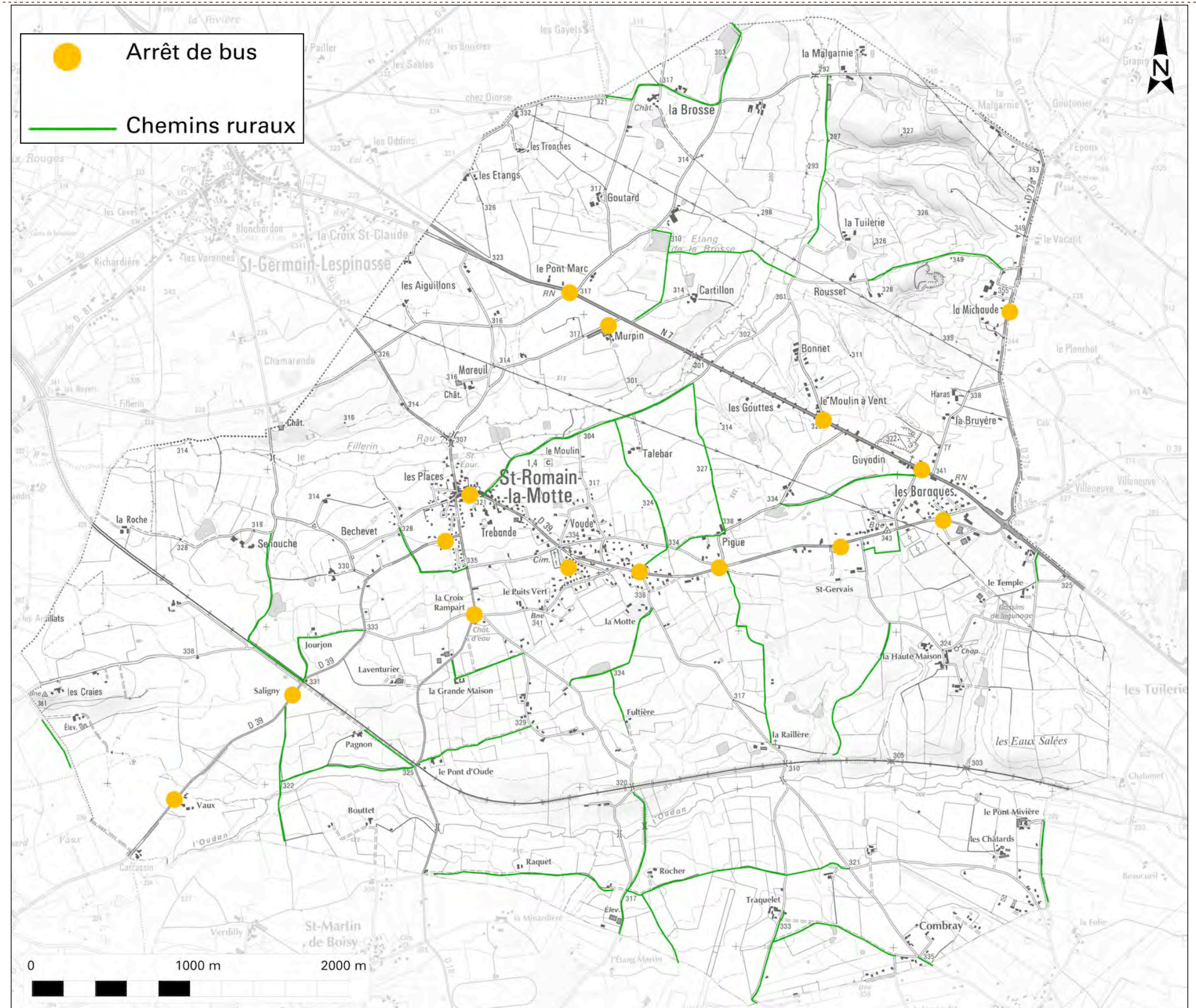
Transport en commun

La commune est desservie par la ligne TIL 202, reliant ST MARTIN D'ESTREAUX à ROANNE. On recense 9 arrêts réguliers sur la commune en direction de Roanne et 6 arrêts réguliers en direction de St Martin d'Estreaux. Avec un peu moins d'une dizaine de départ et arrivée sur la commune.

A cette ligne et arrêts s'ajoutent les lignes de transports scolaires.

Déplacements doux

La commune est inscrite au Plan Départementale des Itinéraires de Promenade et de parcours de Randonnée (PDIPR) et plusieurs chemins ruraux, balisés ou non, sont recensés sur la commune.



⇒ **DES DÉPLACEMENTS EN MODE DOUX FACILITES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE**

MODES DE DÉPLACEMENTS

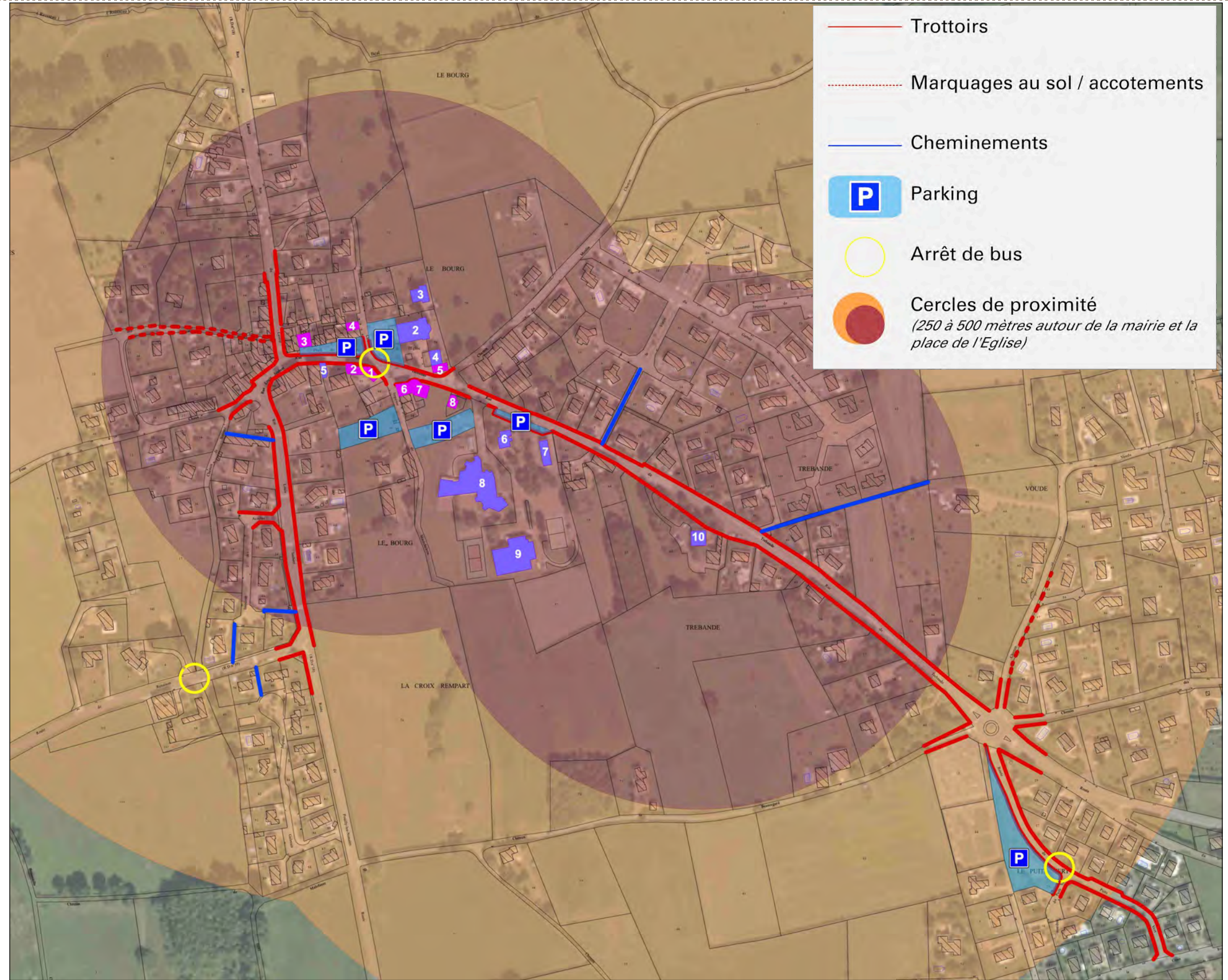
	LOCALISATION			CONSTAT	MODES DE DÉPLACEMENT		
	SAINT ROMAIN LA MOTTE	Communes proches moins de 5 km	ROANNE-MABLY		SAINT ROMAIN LA MOTTE	Communes proches moins de 5 km	ROANNE-MABLY
Travail	OUI	OUI	OUI	La commune dispose de 217 emplois en 2010, mais seulement 12% de la population travaille et réside sur la commune, contre 84% qui travaille dans une autre commune du département. La commune est ainsi fortement dépendante du bassin d'emplois roannais.	Déplacement doux au centre sinon voiture	Voiture	Voiture
Education	OUI	OUI	OUI	La commune dispose de 6 classes de la petite section au CM2. Pour le collège, les élèves peuvent se rendre à Renaison ou Roanne. Pour le lycée et les études supérieures, les élèves peuvent rejoindre Roanne et Saint-Etienne ou encore Lyon.	Transport scolaire Déplacements doux	Transport scolaire Voiture	Transport scolaire Voiture
Loisirs/activités	OUI	OUI	OUI	La commune dispose de nombreuses associations et d'un centre de loisirs. Pour des activités plus spécifiques et un panel d'activités plus large il faut rejoindre les communes alentours ou Roanne.	Déplacement doux au centre sinon voiture	Transports en commun ou Voiture	Transports en commun ou Voiture
Achats courants	OUI	OUI	OUI	La commune propose quelques commerces de proximités (épicerie, boulangerie). Il faut rejoindre Renaison et éventuellement Mably ou Roanne pour trouver un hyper-marché.	Déplacement doux au centre sinon voiture	Voiture	Voiture
Achats exceptionnels	NON	NON	OUI	En ce qui concerne les achats exceptionnels (ex.: mobilier), les habitants de la commune peuvent se rendre à Mably ou Roanne.	#	#	Voiture
Santé	OUI	OUI	OUI	La commune dispose d'un cabinet médical et d'un cabinet infirmier. De plus, les habitants peuvent rejoindre la pharmacie de Saint-Germain-Lespinasse. Pour des soins plus spécifiques il faut rejoindre Roanne.	Déplacement doux au centre sinon voiture	Transports en commun ou Voiture	Voiture

⇒ **LE TABLEAU CI-DESSUS MET EN EVIDENCE LA PREDOMINANCE DES DEPLACEMENTS EN VOITURE PAR LES HABITANTS DE SAINT ROMAIN LA MOTTE.**

DÉPLACEMENTS DANS LE CENTRE

Le cercle de 250 et 500 m représentent les espaces accessibles en environ 5 et 10 minutes à pied depuis la mairie et la place de l'Église.

On observe que l'ensemble du centre-bourg, qui concentre les principaux services et commerces de la commune est inclus dans ce périmètre et donc facilement accessible à pied. De plus, on recense sur la commune plusieurs cheminements doux entre les quartiers.



⇒ **DES CHEMINEMENTS EN MODE DOUX FACILITES AU CENTRE-BOURG**

⇒ **UNE CONCENTRATION DES ACTIVITES ET SERVICES FAVORISANT CES DEPLACEMENTS EN MODE DOUX**

Nouvelles technologies / ADSL

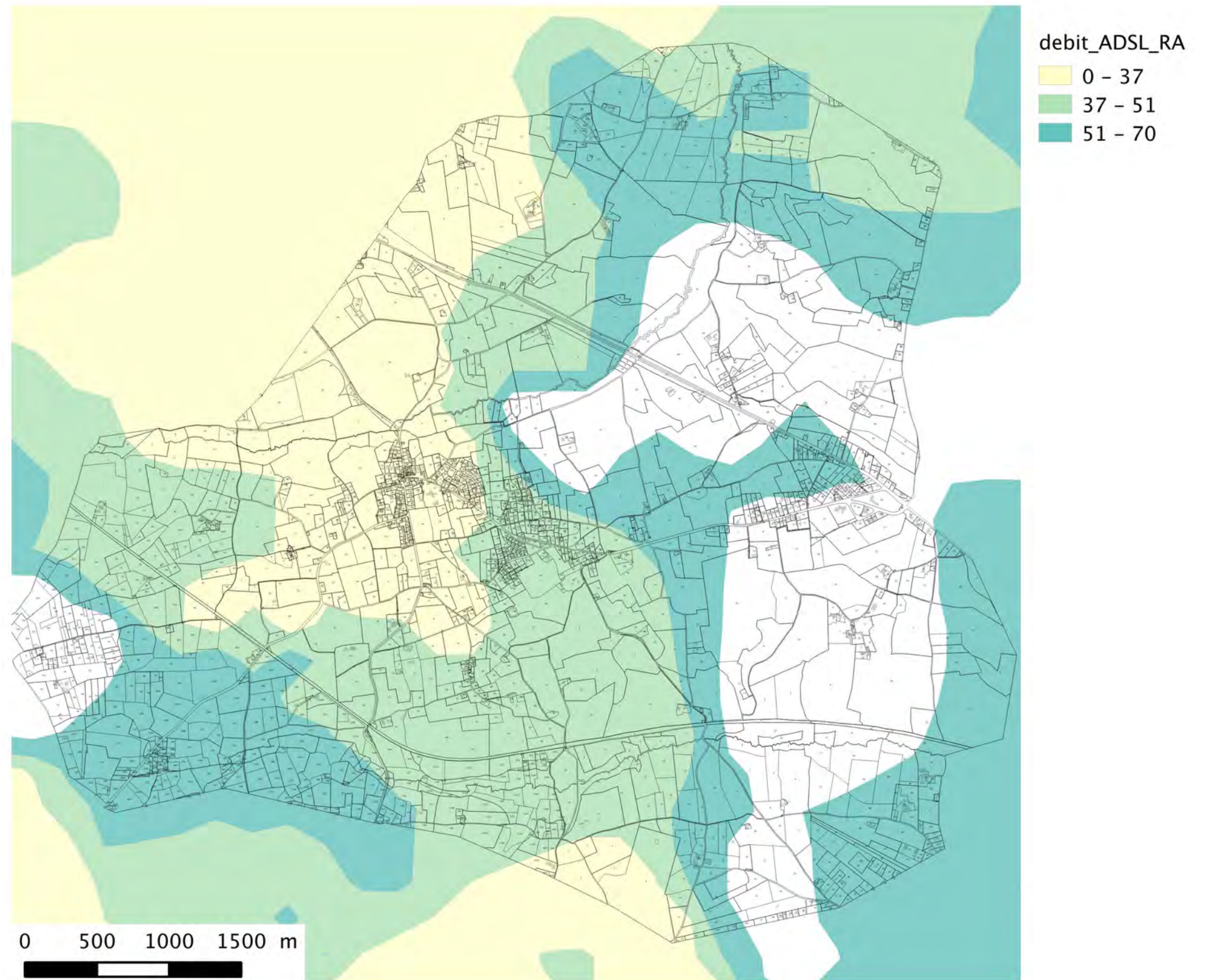
Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

Le centre-bourg de la commune dispose d'un très bon débit ADSL, contrairement aux secteurs les plus éloignés.

Le Conseil Général a approuvé le 27 Juin 2011 son Schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) pour le déploiement du réseau à très haut débit (TDH) par la fibre optique. La commune de **SAINT ROMAIN LA MOTTE** n'est pas encore desservie par la fibre optique.

De plus, à l'échelle de Roannais Agglomération en partenariat avec le SIEL nous pouvons mentionner le projet de réseau FTTH (Fiber To The Home = la fibre à la maison) qui concerne le déploiement de la couverture en réseau très haut débit.



Source : DREAL

⇒ **UN TERRITOIRE INEGALEMENT DESSERVIE PAR L'ADSL HAUT DEBIT**

LES DÉCHETS

On recense deux points d'apport volontaire sur la commune, dans la ZA aux Baraques et sur le terrain des Places avec trois conteneurs : verre ; papier et emballages ménagers recyclables. Un conteneur uniquement pour le verre est également implanté au centre-bourg Rue de Trébande à proximité de la MJC et de l'atelier municipal. La déchèterie la plus proche est celle de Mardeloup située sur la commune de Pouilly-les-Nonains.

Le Plan Départementale de Prévention et de gestion des Déchets non Dangereux est actuellement en cours de révision, par le Conseil Général qui détient la compétence.



ZA aux Baraques



Terrain des Places

⇒ **PAS DE POINT D'APPORT VOLONTAIRE EN DEHORS DU CENTRE-BOURG ET DES BARRAQUES.**

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune est concernée par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	NATURE DE LA SERVITUDE	SERVICE RESPONSABLE
I4 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Ligne 63 Kv Changy – Riorges Ligne 225 Kv Lafont - Riorges	DREAL Rhône-Alpes
JS1 Servitudes de protection des installations sportives	Zone de loisirs, terrain de boules terrain de football, équipement rural d'animation, terrain de tennis, terrain de basket, salle polyvalente de l'école, bâtiment jeunes.	Direction Départementale de la Cohésion Sociale
PT1 Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Aérodrome de Roanne Renaison	Direction Régionale de France Télécom Télédiffusion de France
PT2 Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émissions et de réception contre les obstacles	Aérodrome de Roanne Renaison	Direction de l'aviation Civile – Centre - Est
T1 Servitudes relatives aux voies ferrées	Ligne n°750000 de Monet Veneux – Les Sablons à Lyon Perrache	Direction Régionale de RFF - SNCF
T4 Servitudes aéronautiques de balisage	Aéroport de Roanne Renaison	Direction de l'Aviation Civile Centre-Est
T5 Servitudes aéronautiques de dégagement	Aéroport de Roanne Renaison	
T6 Servitudes grevant les terrains nécessaires aux besoins de la navigation aérienne	Aéroport de Roanne Renaison	

Les servitudes T6 et T7 (servitudes aéronautiques) grevent le territoire national mais ne sont pas matérialisables sur le plan des servitudes tant qu'un projet spécifique (pylône, radars...) n'est pas en cours. Elles peuvent être indiquées à titre informatif dans la légende du plan des servitudes d'utilité publiques.

CONCLUSION ETAT INITIAL ET DIAGNOSTIC

ATOUTS

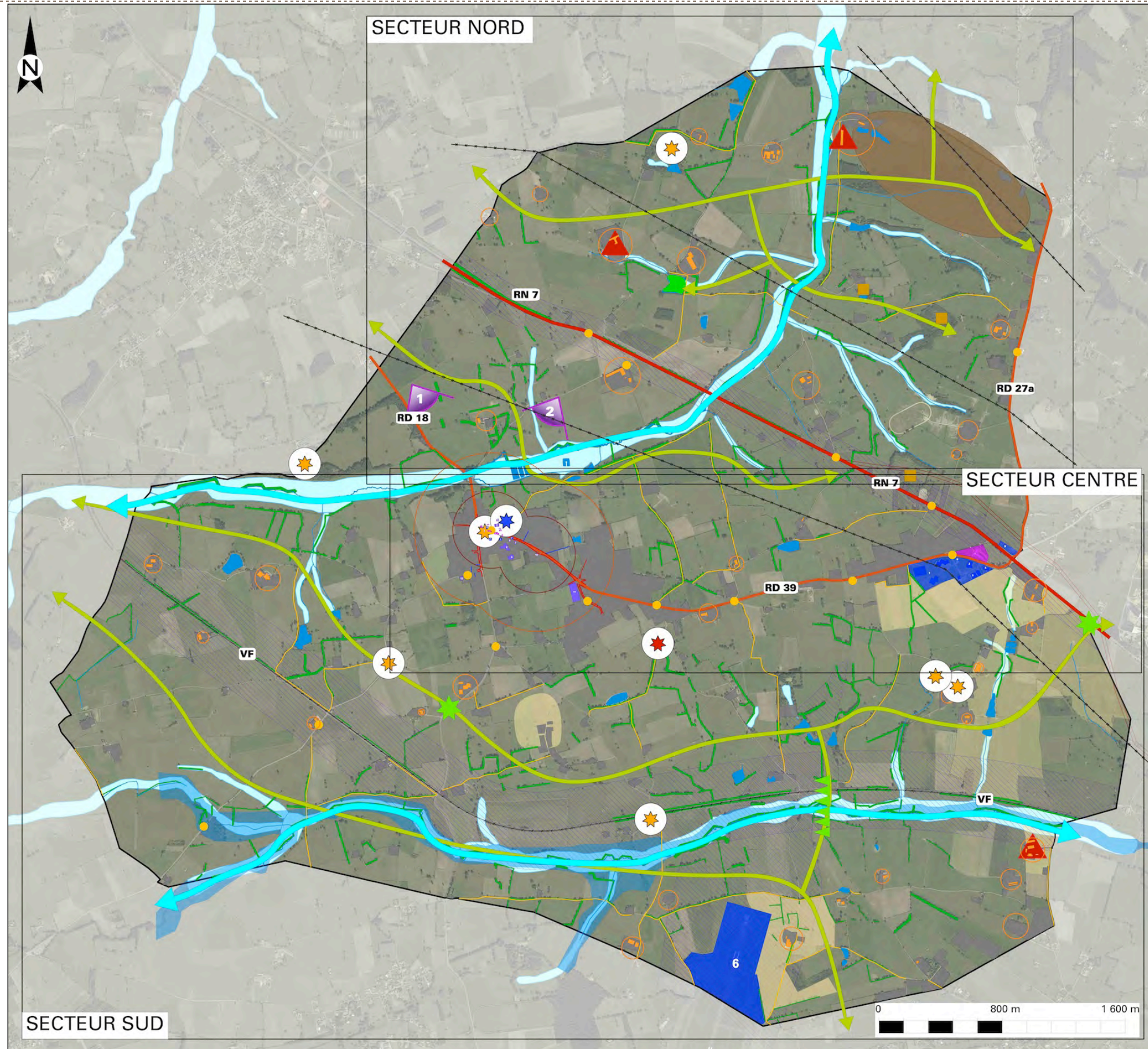
- **De nombreuses valeurs paysagères réparties sur le territoire et marquant l'identité de la commune**
- **Un paysage agraire de bocage et une activité agricole dynamique**
- **Des itinéraires de promenades répartis sur le territoire assurant une mise en valeur du territoire**
- **Une localisation attractive de la commune proche de Roanne et très bien desservie, créant un bassin de vie peu étendu**
- **Des déplacements en mode doux facilités à l'échelle de la commune (TC) et surtout au centre-bourg**
- **Une croissance annuelle moyenne importante (+1,6%)**
- **Peu de logements vacants**
- **Plusieurs commerces et services concentrés au centre-bourg**
- **Un tissu associatif dense**

CONTRAINTES

- **Un territoire humide**
- **D'importantes infrastructures routières et ferroviaires formant des ruptures aux continuités écologiques et entraînant des nuisances sonores**
- **Un réseau d'assainissement insuffisant au centre-bourg**
- **Un tissu urbain très éclaté et linéaire le long des voies de communication**
- **Un parc de logement peu diversifié**
- **Une répartition inégale du débit ADSL**

DIAGNOSTIC PAR SECTEUR

REPARTITION DES SECTEURS À ENJEUX



RISQUE ET NUISANCE

- ICPE
- Nuisances sonores (RD et PEB)
- Aléa inondation
- Ligne HT

RESEAU ECOLOGIQUE

- Ancienne carrière
- Secteur présentant une perméabilité forte
- Trame verte et prairies
- Trame bleue
- Point et zone de conflit
- Zone humide

AGRICULTURE

- Secteurs à enjeux pour le développement de l'activité agricole
- Bâtiment agricole (stabulation, hangars...)
- Sites agricoles

VALEURS PAYSAGÈRES

- VALEURS PITTORESQUES
- VALEURS PANORAMIQUES
- VALEURS DÉPRÉCIÉES

VALEURS LOCALES :

- Points remarquables
- Haies et alignements d'arbres
- Promenades

STRUCTURE URBAINE

TACHE URBAINE

<p>EQUIPEMENTS</p> <ol style="list-style-type: none"> Bouloserie Eglise Centre de loisirs Bibliothèque et bureau de poste Toilette publique MJC Salle des fêtes Ecole Equipeement sportif Mairie Cimetière Atelier municipal 	<p>COMMERCES ET SERVICES</p> <ol style="list-style-type: none"> Epicierie Coiffeur Tabac-presse et restaurant Cabinet infirmier Maison des sociétés Cabinet médical Boulangerie Fleuriste Hôtel restaurant
---	--

DEPLACEMENT

- Trottoirs
- Marquages au sol / accotements
- Cheminement
- Parking
- Arrêt de bus
- Cercles de proximité (250 à 500 mètres autour de la mairie et la place de l'Eglise)

Infrastructures :

- Liaison principale - RN 7 (Desserte départementale et régionale)
- Projet déviation RN 7
- Liaison secondaire (Desserte locale et départementale)
- Voie ferrée

ENJEUX PAR SECTEUR

1 – ENJEUX AGRICOLE

Ce secteur se compose essentiellement d'un paysage agraire de bocage, marqué par le relief notamment dans la partie Est. De plus, on y recense une dizaine d'exploitations agricoles dont deux ICPE. C'est donc un secteur privilégié pour le développement et la pérennisation de l'activité agricole.

2 – ENJEUX ENVIRONNEMENT

Le Fillerin, forme une trame bleue majeure à l'échelle du territoire de la commune, il partage ici le secteur en deux entités et s'accompagne d'une ripisylve étroite. De plus, on recense des corridors formés de haies et alignements boisés connectés par un réseau de prairies dans lesquels s'intègre un réservoir de biodiversité autour de l'étang de la Brosse et d'anciennes carrières aux lieux dits La Tuilerie et La Michaude. Le SRCE recense également un secteur présentant une perméabilité forte au lieu-dit de La Malgarnie. La RN 7 forme une barrière écologique au Sud de ce secteur.

3 – ENJEUX DE RISQUE ET NUISANCE

Deux ICPE sont localisées dans ce secteur. De plus, ce secteur est traversé par deux lignes haute tension et par la RN 7 qui s'accompagne de nuisances sonores.

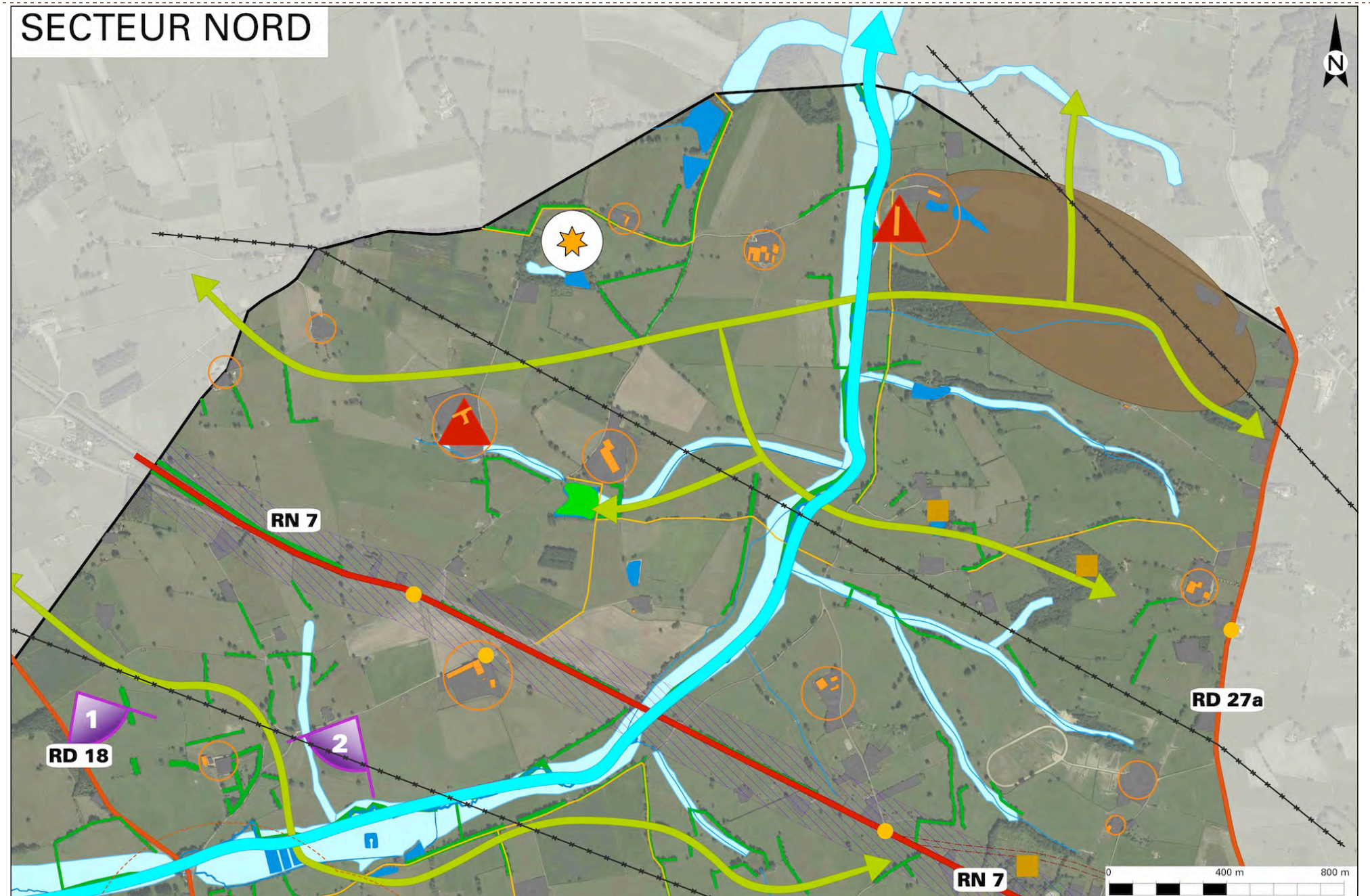
4 – ENJEUX DE PAYSAGE

Ce secteur est composé de plusieurs valeurs paysagères (Château de la Brosse, vues sur le centre-bourg) auxquelles s'ajoutent de nombreux itinéraires de promenade permettant une découverte du territoire.

5 – ENJEUX DE BÂTI DISPERSÉ

Le secteur est occupé par de nombreuses constructions dispersées à usage de logement ou agricoles. Cette urbanisation dispersée apparaît excentrée des principaux services et équipements de la commune concentrés au centre-bourg.

SECTEUR NORD



ENJEUX PAR SECTEUR

SECTEUR CENTRE



1 – ENJEUX D'URBANISATION

C'est dans ce secteur que se concentrent les activités, équipements et services de la commune, c'est donc le secteur privilégié pour le développement de l'urbanisation. Deux entités se distinguent : le centre-bourg permettant une densification du tissu urbain ; les Baraques permettant en développement de la zone d'activités en entrée de ville.

2 – ENJEUX AGRICOLES

Le Sud du secteur des Baraques apparaît favorable au développement de l'activité agricole, jusqu'au Temple.

3 – ENJEUX DE DEPLACEMENT ET NUISANCE

Le secteur s'articule autour de la RD 39, axe majeure de circulation aussi bien pour les flux de véhicules que des transports en communs et mode doux (cycles). Cette route est également source de nuisances sonores. Le développement linéaire de l'urbanisation le long de cette infrastructure devra être limité afin de limiter l'exposition des populations à cette nuisance. Au centre-bourg les modes doux apparaissent facilités et seront à conforter.

4 – ENJEUX DE PAYSAGE

On recense plusieurs valeurs paysagères (Eglise, la bascule, les points de repos et cheminements, la bâtisse au lieu-dit La Motte) dans ce secteur et notamment au centre-bourg autour de la place de l'Eglise. Plusieurs itinéraires de promenade partent également du centre-bourg pour permettre une découverte qualitative du territoire.

5 – ENJEUX D'ENVIRONNEMENT

En terme d'environnement, l'urbanisation linéaire de ce secteur apparaît comme un frein aux continuités écologiques du Nord au Sud, un point de conflit est notamment recensé sur la RN7.

RISQUE ET NUISANCE

Nuisances sonores (RD et PEB)

Ligne HT

RESEAU ECOLOGIQUE

Trame verte et prairies

Trame bleue

Point et zone de conflit

Zone humide

AGRICULTURE

Secteurs à enjeux pour le développement de l'activité agricole

Bâtiment agricole (stabulation, hangars...)

Sites agricoles

VALEURS PAYSAGÈRES

VALEURS PITTORESQUES

VALEURS DÉPRÉCIÉES

VALEURS LOCALES :

Points remarquables

Haies et alignements d'arbres

Promenades

STRUCTURE URBAINE

TACHE URBAINE

EQUIPEMENTS

- 1- Boulodrome
- 2- Eglise
- 3- Centre de loisirs
- 4- Bibliothèque et bureau de poste
- 5- Toilette publique
- 6- MJC
- 7- Salle des fêtes
- 8- Ecole
- 9- Equipement sportif
- 10- Mairie
- 11- Cimetière
- 12- Atelier municipal

COMMERCES ET SERVICES

- 1- Épicerie
- 2- Coiffeur
- 3- Tabac-presse et restaurant
- 4- Cabinet infirmier
- 5- Maison des sociétés
- 6- Cabinet médical
- 7- Boulangerie
- 8- Fleuriste
- 9- Hôtel restaurant

DEPLACEMENT

Trottoirs

Marquages au sol / accotements

Cheminements

Parking

Arrêt de bus

Cercles de proximité (250 à 500 mètres autour de la mairie et la place de l'Eglise)

Infrastructures :

Liaison principale - RN 7

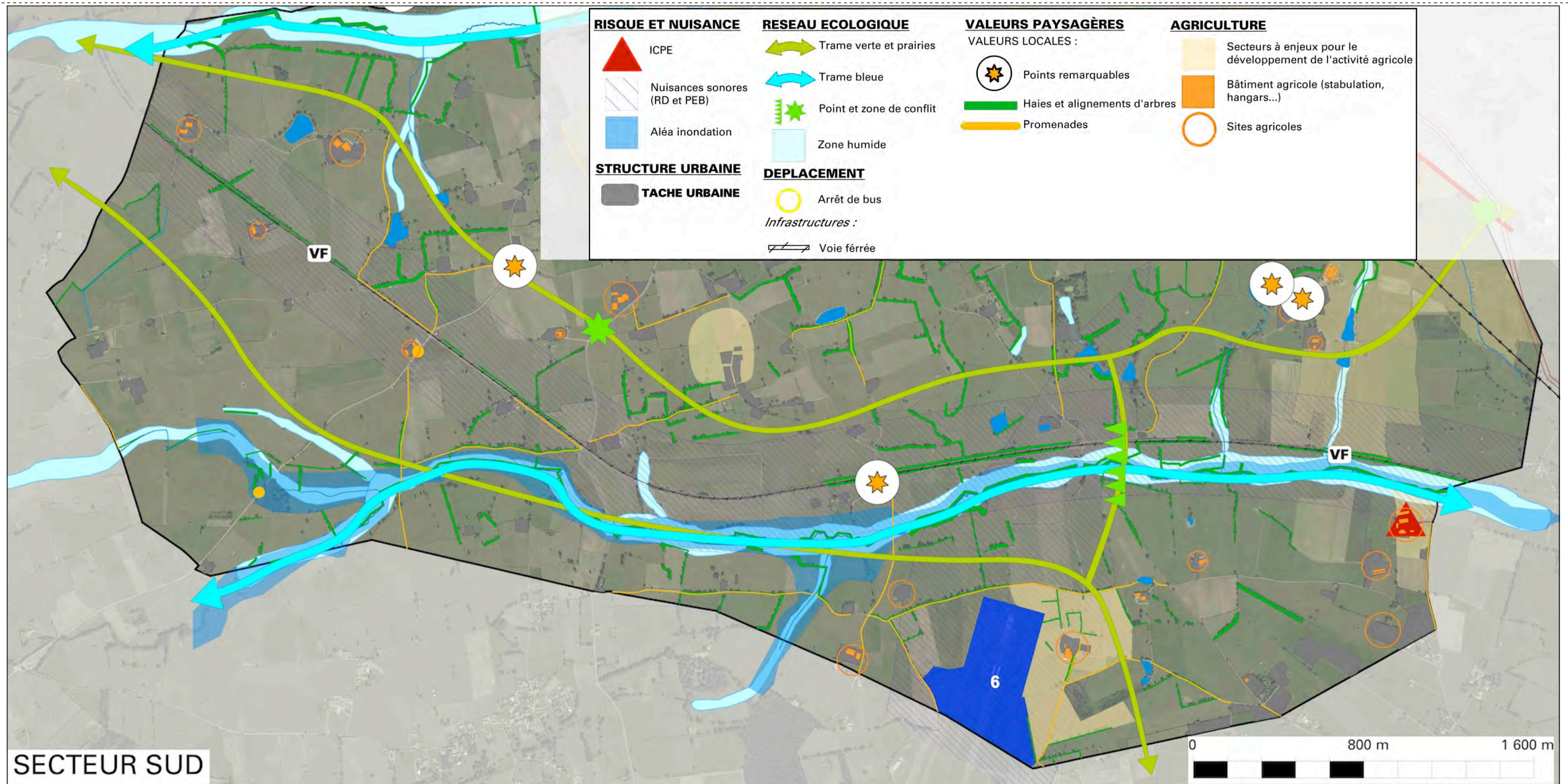
Désserte départementale et régionale

Projet déviation RN 7

Liaison secondaire

Désserte locale et départementale

ENJEUX PAR SECTEUR

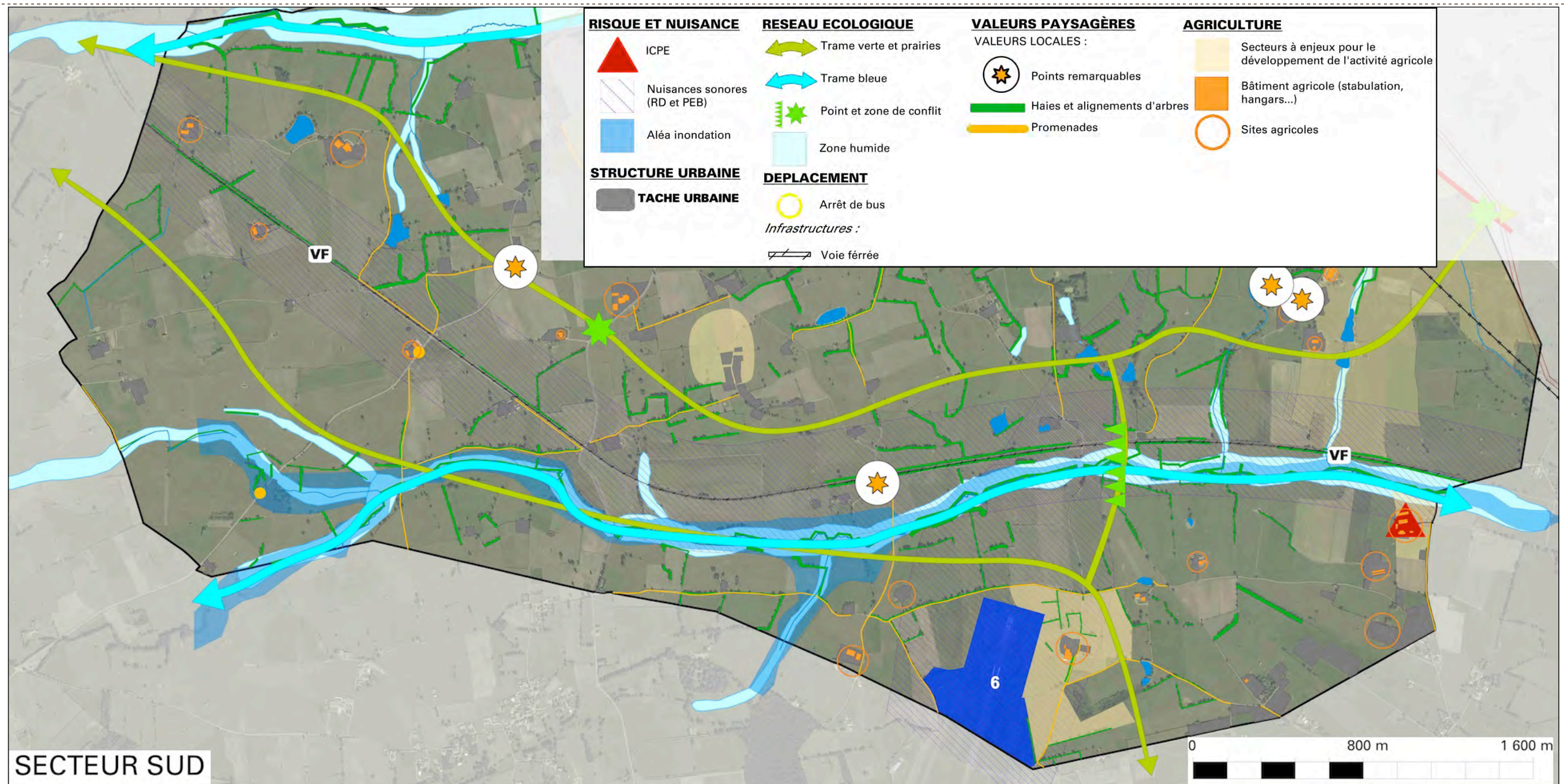


1 – ENJEUX ENVIRONNEMENT

Ce secteur est traversé par l’Oudan qui forme une trame bleue et s’accompagne d’une ripisylve peu dense. De plus, comme dans le secteur Nord, même si celui-ci est moins prégnant, on recense un réseau de haies et alignements boisés complétés par des prairies en herbe formant des trames vertes locales et participant aux continuités écologiques. Deux points et zones de conflits sont identifiés au SRCE : au Sud de la Raillière pour le franchissement de la voie ferrée et à la hauteur des constructions situées au lieu dit « La Grande Maison ».

2 – ENJEUX AGRICOLES

Ce secteur est occupé par plus d’une dizaine d’exploitations agricoles venant marquées le paysage, dont deux ICPE. De plus, plusieurs secteurs sont repérés à enjeux pour le développement de l’activité agricole : proche de l’aérodrome, Le Temple jusqu’à la voie ferrée et au Nord de La Fultière.



3 – ENJEUX DE PAYSAGE

Ce secteur est traversé par de nombreux itinéraires de promenade ponctués de plusieurs valeurs paysagères qualitatives permettant une découverte du territoire et du paysage de la commune (la chapelle et bâtisse atypique au lieu-dit Haute-Maison, four à chaux, le pont au-dessus de la voie-fermée, l'aérodrome).

4 – ENJEUX D'INFRASTRUCTURES ET DE RISQUES ET NUISANCES

Ce secteur est traversé par la ligne ferroviaire source de nuisances sonores. De plus, la commune est concernée par la piste associée à l'aérodrome implanté sur la commune voisine de Riorges. Ces deux équipements sont également concernés par des servitudes d'utilité publique. Le secteur est de plus concerné par le risque d'inondation associé à l'Oudan mais qui impacte peu l'urbanisation de la commune sauf le hameau au lieu-dit Vaux. Enfin, une ligne de transport en commun traverse ce secteur dans sa partie Ouest.

5 – BÂTI DISPERSÉ

Ce secteur est occupé par de nombreuses constructions dispersées à dominante d'habitat ou d'activité agricole, certaines orientées vers des communes voisines comme le secteur Combray tourné vers la commune de Riorges.

LES CHOIX RETENUS

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES

A/ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Sur la base du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire :

- en s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire...
- en respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques...
- en créant un cadre incitant les futurs habitants à des modes de construction ou de déplacement plus respectueux des enjeux environnementaux...

Rappel des choix de la commune :

- Préserver le patrimoine naturel
- Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
- Protection des espaces agricoles
- Protection et mise en valeur du paysage
- Prise en compte des risques naturels, technologiques et nuisances
- Renforcer l'attractivité de la commune
- Développer le pôle sportif et de loisirs
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale
- Développer les communications numériques
- Adéquation des réseaux avec le développement urbain
- Permettre le maintien et le développement des commerces et services de proximité au centre-bourg
- Favoriser le maintien et le développement de la ZAE du Temple
- Renforcer les déplacements alternatifs à la voiture (transport collectif, mode doux)
- Développement maîtrisé et moins consommateur d'espace pour l'habitat
- Projet de développement définit à 10 ans
- Favoriser une diversité du parc de logement

B/ LE ZONAGE

Définition des quatre types de zones :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Sur **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE** on distingue :

La zone **UB**, zone urbaine correspondant au centre-bourg dense.

La zone **UC**, zone urbaine à caractère principal d'habitation correspondant aux extensions de l'urbanisation. Elle comprend :

- un **secteur UCp** où la hauteur est limitée pour préserver la vue depuis l'entrée Nord le long de la Rue du Lavoir sur le centre historique.

La zone **UL**, zone urbaine réservée à l'accueil et au développement d'équipements collectifs à dominante sportive et de loisirs, et d'espaces publics.

. Elle comprend :

- Un secteur **ULp** où la hauteur est limitée pour préserver la vue sur le clocher ;
- Un secteur **ULc** inconstructible, réservé à l'implantation d'installation et ouvrage technique nécessaires aux services publics.

La zone **UE** est réservée à l'accueil d'activités économiques.

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

➤ Sur **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE** on distingue :

La zone **AUL**, zone à urbaniser à court ou moyen terme et réservée à l'accueil et au développement d'équipements collectifs à dominante sportive et de loisirs, et d'espaces publics.

La zone **2AU** est une zone non ou insuffisamment équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme.

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

➤ Sur **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE** on distingue :

La zone **A**, zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations agricoles. Elle comprend :

- un **secteur Ap** inconstructible pour assurer la préservation de la qualité paysagère en entrée de ville, ainsi que la silhouette du centre-bourg participant à la qualité paysagère des vues lointaines.
- Un **secteur Anc** inconstructible pour assurer la préservation d'une éventuelle extension de la zone d'activité existante.

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

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

➤ Sur **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE** on distingue :

La zone **N**, zone naturelle équipée ou non, correspond à des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des risques identifiés, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend :

- un secteur **Ni** présentant un caractère sportif ou de loisir
- un secteur **Ni** inondable concerné par le PPRNi

C/ LE REGLEMENT

Chaque zone dispose d'un règlement combinant des règles d'urbanisme et des règles spécifiques, en 16 articles, conférant à chacune son caractère propre.

D/ PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Le repérage au titre des article suivants du Code de l'urbanisme,

Article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Article R 151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

[...] 3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

Article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Article L 113-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. »

E/ LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réservation en vue de leur utilisation par la collectivité publique, des emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Evolution des emplacements réservés inscrits dans le PLU en vigueur :

N°	Sites	Objet	Évolution
1	La Croix Rampart	Création d'une plateforme pour les locaux techniques municipaux	ER conservé mais modifié sur son périmètre pour correspondre à l'extension de la plateforme déjà créée depuis.
2	La Croix Rampart	Création d'un bassin de rétention et d'un cheminement piéton sécurisé	ER supprimé, puisqu'il est prévu la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce site.
3	Le Bourg	Aménagement de la Place de l'Eglise	ER supprimé puisque cet aménagement n'est pas envisagé par la municipalité.
4	Le Bourg	Réalisation d'une aire de stationnement et d'aménagements paysagers	ER supprimé puisque la commune dispose de la maîtrise foncière.
5	Le Bourg	Création d'un espace de loisirs publics	
6	La Croix Rampart	Construction d'une salle des fêtes	Cet ER est supprimé puisque cet aménagement est envisagé à long terme, à l'issue d'une concertation avec l'intercommunalité et matérialisé par une zone 2AUL
7	Voude	Réalisation d'une amorce de voie	ER supprimés puisque le PLU ne prévoit plus une urbanisation dans ces secteurs.
8	Voude	Création d'un bassin de rétention + Accès	
9	Voude	Constitution d'une réserve pour défense incendie	ER conservé
10	Voude	Elargissement du chemin du Moulin	ER supprimé puisque le PLU ne prévoit plus une urbanisation dans ce secteur.
11	Le Temple	Aménagement d'une voie de desserte	ER supprimés puisque ces aménagements ne sont plus prévus par Roannais Agglomération
12	Le Temple	Réalisation d'une amorce de voie	
13	Abords de la RN 7	Aménagement à 2X2 voies de la RN 7	ER conservé

Finalement, 8 emplacements réservés sont inscrits dans le projet de PLU :

N°ER	Objet	Surface ou largeur de plateforme	Parcelle	Bénéficiaire	Évolution
1	Création d'un espace de stationnement <i>Le Bourg</i>	155 m ²	AO 56	Commune	ER créées dans le PLU
2	Constitution d'une réserve pour défense incendie <i>Voude</i>	510 m ²	En partie : AE 73	Commune	ER existants dans le PLU en vigueur mais éventuellement ajusté
3	Élargissement de la Route de la Croix Rempart	Emprise : 13m	En partie : AH 72	Commune	ER crée dans le PLU
4	Aménagement à 2x2 voies de la RN 7	421 365 m ²	/	État	ER existants dans le PLU en vigueur
5	Élargissement de l'Impasse de la Maréchalerie. <i>Le Bourg</i>	Emprise : 8m	En partie : AP 105, 106, 107 et 108	Commune	ER créées dans le PLU
6	Création d'une voie en mode doux <i>Le Bourg</i>	Emprise : 3m	En partie : AP 120, 121 et 122	Commune	
7	Création d'une voie en mode doux <i>Le Bourg</i>	Emprise : 3m	En partie : AP 38, 49 et 107	Commune	
8	Élargissement d'une voie en mode doux <i>Le Bourg</i>	Emprise : 1,5m	En partie : AP 33,34 et 35	Commune	

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1° SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU PADD

Le PLU prévoit :

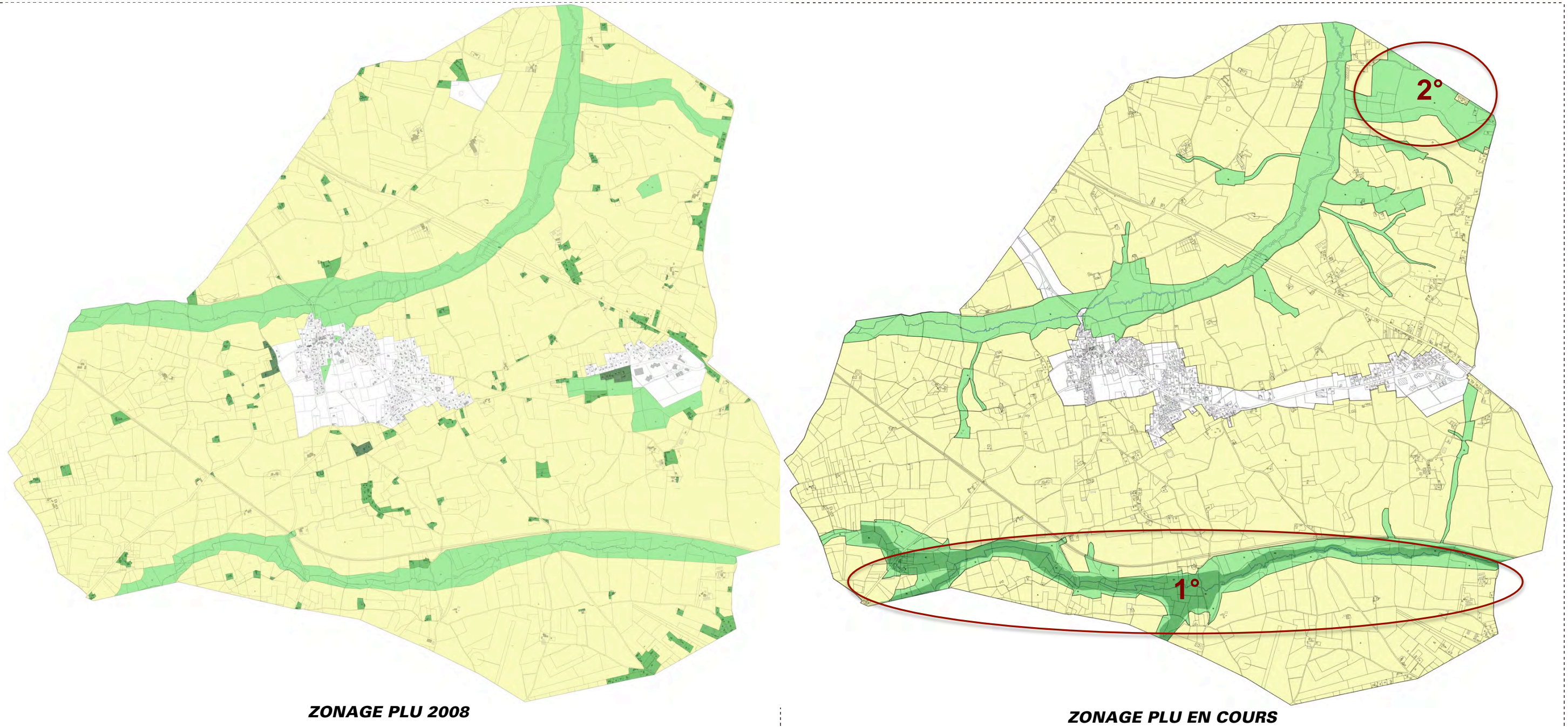
- Préserver et mettre en valeur les milieux humides ;
- Remettre en bon état les continuités écologiques ;
- Préserver les trames vertes et bleues (cours d'eau, linéaire boisé et haies, réservoirs de biodiversité...) ;
- Préserver les grands espaces agricoles qui participent à l'identité rurale communale ;
- Préserver les sites d'exploitation existant et favoriser leur développement ;
- Une maîtrise de l'urbanisation en faveur d'une densification urbaine permettant de limiter l'urbanisation sur les terrains à dominante naturelle et agricole ;
- D'éviter une accentuation des risques naturels ;
- De limiter l'urbanisation aux abords des zones de risques.

2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage :

Les zones N et A du PLU ont pour vocation :

- Préserver les milieux naturels de la commune qui présentent à la fois des qualités environnementales, agricoles et paysagères (milieux humides, trame verte et bleu, réservoirs de biodiversité ;
- Préserver les milieux soumis à des risques naturels ou technologiques en zone agricole ou naturelle ;
- Conserver en zone N les cours d'eau et leurs ripisylves ;
- Identifier les secteurs à dominante agricole ;



ZONAGE PLU 2008

ZONAGE PLU EN COURS

EVOLUTION DU ZONAGE :

- Extension de la zone N aux abords des cours d'eau pour inclure : les milieux inondables, zones humides et réservoirs de biodiversité (étang de la Brosse, anciennes carrières de la Tuilerie) ;
- Création d'un secteur inondable Ni concerné par la zone rouge ou bleu du PPRNi de la rivière Oudan (1°) ;
- Intégration du secteur de la Malgarnie, identifié au SRCE comme zone de perméabilité forte, en zone N (2°) ;
- Intégration des zones de bâties dispersées (Ng et Nh) en zone A ou N, où seront admis des évolutions limitées de l'existant ;
- Intégration en zone A des secteurs à usage agricole en limite du tissu urbain, donc situés en extension urbaine, désignant des zones qui ne sont plus destinées à accueillir une urbanisation future (AU, AUc, UC) ;

Par ailleurs, le plan de zonage repère et protège au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- les **zones humides** cartographiées dans le cadre du travail d'inventaire réalisé par le Département de la Loire
- les **haies** structurantes existantes



3° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LE RÉGLEMENT

La zone A : Il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations agricoles.

La zone N : Cette zone naturelle, équipée ou non, correspond à des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des risques identifiés, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone N comprend notamment un secteur inondable **Ni**, pour lequel le PPRNi de l'Oudan est applicable.

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement)	
	ZONE A	ZONE N
Article 1	<p>Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - liées et/ou nécessaires à l'exploitation agricole, - nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, - autorisées sous conditions à l'article 2, <p>et ce, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article N 2.</p> <p>Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p>
Article 2	<p>Tout projet entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées, nécessitant de ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif, est conditionné à la remise aux normes effective du système d'assainissement collectif.</p> <p><u>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation uniquement si : <ul style="list-style-type: none"> o elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire à l'exploitation agricole ; o elles sont implantée à moins de 100 mètres de la dites exploitation. <p>En tout état de cause un seul logement par exploitation sera autorisé y compris dans le cas d'une exploitation tenu par plusieurs exploitants (famille, GAEC...).</p> - Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante à condition qu'elles soient aménagées dans des bâtiments existants. - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole. - La reconstruction à l'identique après sinistre est admise dans les 6 ans suivants le sinistre, sauf cas particuliers liés à la sécurité. <p>Dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation agricoles en activité, les extensions autorisées pour des tiers à l'exploitation ne pourront pas se réaliser en rapprochement des bâtiments agricoles, sauf s'il existe entre l'extension prévue et le bâtiment agricole un bâtiment déjà occupé par des tiers à l'exploitation</p> <p>Pour les constructions identifiées au plan de zonage il est admis soit un changement de destination du bâtiment existant, dans le respect de la vocation définie sur le plan de zonage (vocation d'habitat ou non), soit une extension du logement déjà existant dans le même volume.</p> <p>En tout état de cause, cette évolution ne pourra représenter une surface totale après aménagement supérieure à 200 m2 de surface de plancher.</p> <p>Dans le cas d'un changement de destination autre que pour l'habitat, celui-ci ne pourra être qu'à vocation artisanale ou pour une vocation hôtelière ou liée au tourisme.</p>	<p>Tout projet entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées, nécessitant de ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif, est conditionné à la remise aux normes effective du système d'assainissement collectif.</p> <p>Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les coupes et abattages d'arbres. - Les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés). - Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils respectent le caractère naturel et s'insèrent dans le site sans en altérer la qualité. - La reconstruction à l'identique après sinistre si elle intervient dans les 6 ans suivants le sinistre, et sauf cas particuliers liés à la sécurité ; <p>Dans le secteur Ni, concerné par la zone rouge ou bleu du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi) de la rivière Oudan, les constructions devront respecter le règlement du PPRNi.</p>

Sont admis en outre

- Pour toutes les constructions à usage d'habitation existante : une extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans toute fois excéder une surface de plancher totale (existant + extension) de 250 m², dans la mesure où :
 - o sa destination d'habitation est conservée ;
 - o que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 60 m² de surface de plancher.En tout état de cause, une seule extension ne sera autorisée, à partir de la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions annexes liées aux habitations existantes sont admises uniquement aux conditions suivantes :
 - o 3 annexes maximum par habitation ;
 - o une emprise au sol maximale de 50 m² de surface de plancher. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite de surface ;
 - o être limité à un seul niveau ;
 - o être implanté dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation.

Dans le périmètre identifié au plan de zonage, les constructions admises devront respecter le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Roanne.

EAU POTABLE : Pour toute construction et installation qui requiert une alimentation en eau potable, le raccordement au réseau public, par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, est obligatoire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire.
- Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être infiltrées en priorité à l'échelle du tènement si la qualité des sols est favorable ;
- Dans le cas contraire, ces eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un déversoir ou exutoire désigné par l'autorité compétente ;
- En l'absence ou en cas d'impossibilité, un raccordement au réseau public d'eau pluviale s'il existe pourra être envisagé.

En tout état de cause, les constructions, installations et aménagements réalisés sur tout terrain, ne doivent en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

Article 4

Par ailleurs, les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

Le rejet des eaux pluviales sera limité au débit de fuite acceptable de 5 litres/seconde/hectare aménagé.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

***Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales,** et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par des aménageurs.
- Dans le cas d'impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

Réseaux secs :
 Les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.
 Les réseaux de distribution devront également être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article 6

***Le long des voies départementales :**
 Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer :

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions
18	RIL	15m	15m
27-1	RIL	15m	15m
39	RIL	15m	15m

Les reculs particuliers ci-dessus sont en outre, à respecter, au-delà des portes d'agglomération :

- **Recul des obstacles latéraux :** dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
- **Les extensions des bâtiments existants :** tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagement futurs des routes départementales.
- **Servitudes de visibilité :** les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

***Le long des autres voies :**
 Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

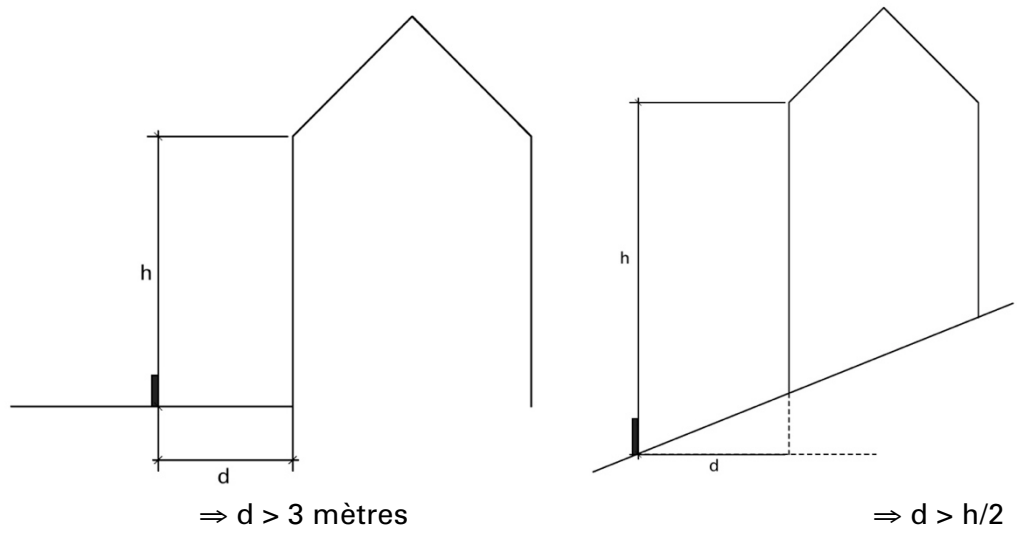
Dans le cas d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles édictées ci-dessus, une extension dans la continuité de ce bâtiment sera admise mais ne devra en aucun cas impliquer un rapprochement par rapport à la voie et réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur de courbes.

Pour les constructions, installations et ouvrages techniques utiles au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

Article 7

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait des limites séparatives, ce retrait est compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative. La distance de ce retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de tout point de cette construction, au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2$ minimum 3 m), comme illustré dans les schémas ci-dessous.



	<ul style="list-style-type: none"> - Soit sur limite séparative, dans l'un des cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ si leur hauteur est inférieure à 4 mètres, ○ si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, leur hauteur est alors limitée à celle du bâtiment voisin (hauteur comptée sur limite), ○ s'il s'agit d'une annexe présentant une hauteur inférieure à 2,50 mètres au faîtage, sauf les piscines.
Article 10	<p>La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres. Pour les autres constructions, il est admis une hauteur maximale de 15 mètres.</p> <p>Hauteur mesurée à partir du terrain naturel (terrain naturel pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) jusqu'au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Pour les annexes à l'habitation et les installations de type tunnel <i>[pour la zone A]</i>, la hauteur maximum est fixée à 4 mètres.</p> <p>Une hauteur supérieure pourra également être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.</p>
Article 13	<p>1 - Les haies existantes seront maintenues autant que possible et convenablement entretenues, en particulier celles repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme</p> <p>2 - Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>3 - Les zones humides repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme devront respecter les principes énoncés par le SDAGE et le SCoT concernant les zones humides.</p> <p>4 - La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles seront subordonnées à la plantation de rideaux de végétation formant écran, comme par exemple des plantations de haies vives, en concertation obligatoire avec la collectivité et les parties prenantes.</p>

LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

1° SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU PADD

Le PLU prévoit de :

- Préserver les abords des cours d'eau (berge et ripisylve) ;
- Maintenir et mettre en valeur du paysage agricole bocager ;
- Atténuer et ne pas accentuer les ruptures et coupures dans le paysage ;
- Préserver et valoriser les valeurs paysagères identifiées (valeurs locales, pittoresques et dépréciées) ;

2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage et les outils :

En complément des **zones N et A** du PLU qui ont également pour vocation de préserver le cadre paysager par la protection des milieux naturels et agricoles.

Le projet prévoit le repérage :

- des secteurs d'intérêt paysager ou patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, afin d'assurer leur protection
- des espaces boisés classés, définis au titre de l'article L113-1
- des haies structurantes existantes, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, afin d'assurer leur préservation

EVOLUTION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES :

En ce qui concerne le repérage au titre de l'article L151-19, les éléments suivants repérés au PLU de 2008 ont été maintenus :

- La chapelle et la grande bâtisse associée au lieu-dit Haute Maison,
- La bâtisse atypique au lieu-dit Haute Maison (Maison du Temple),
- La bascule sur la place de l'Eglise,
- Le clocher de l'église,
- Les châteaux de la Brosse, Mareuil et de Vaux,
- La mairie (château de Trébande),
- La construction située au centre-bourg à l'angle de la Rue Louis Joubert et du Chemin du Four à chaux

Tandis qu'a été supprimé de ce repérage l'identification de la construction Rue de Trébande (face au restaurant, construction incluant les toilettes publics), et qu'en ce qui concerne la villa Marie Louise seul le pigeonnier est resté repéré. Ensuite, ce repérage a été complété dans le PLU en cours de l'identification des éléments patrimoniaux suivants :

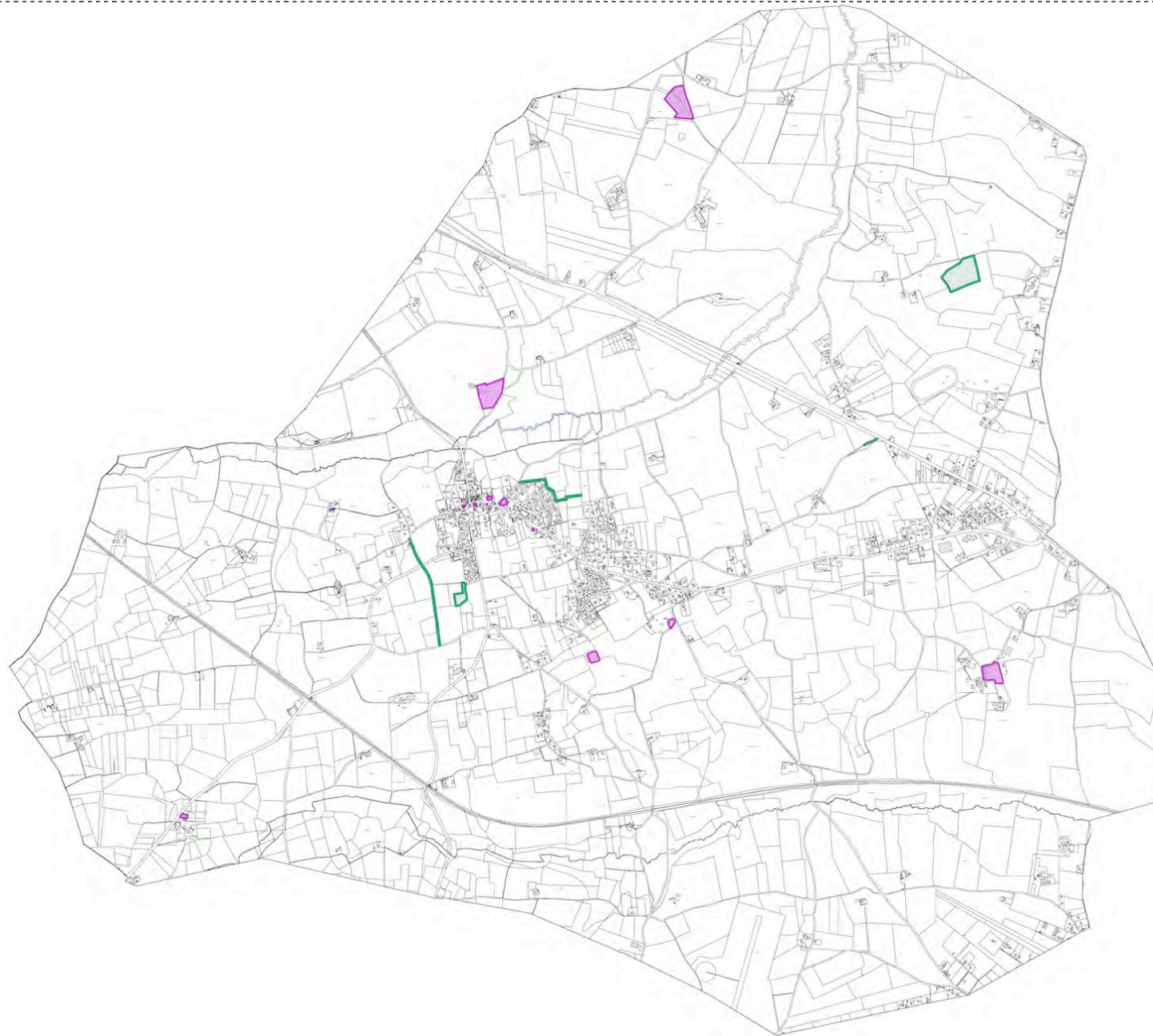
- L'ancien four à chaux au lieu dit Bechevet,
- Le pont et le château de Chamarande,
- Dans le cimetière : le monument aux morts et le sarcophage mérovingien
- Le mémorial Gilberte du Matray.

Enfin, les cônes de vue remarquables identifiés dans le PLU de 2008 ont été conservés dans le PLU en cours :

- à l'entrée Nord du centre-bourg,
- le long de la Route de Pouilly-les-Nonains en direction du centre,
- le long du chemin des déportés en direction du château de la Brosse.

Des cônes de vue remarquables ont également été ajoutés dans le PLU en cours sur le grand paysage:

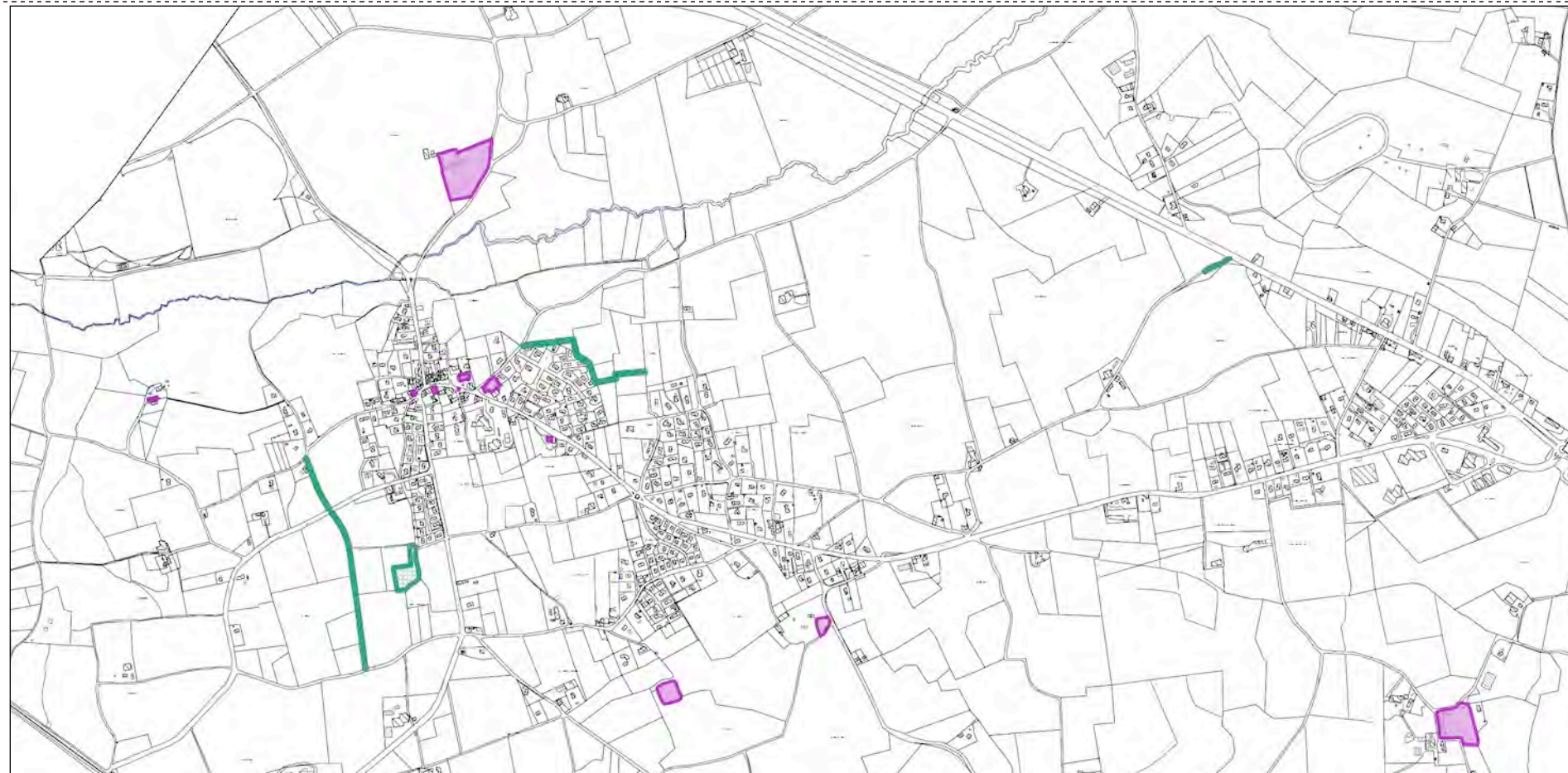
- le long du Chemin de la Malgarnie en direction du Sud,
- le long du Chemin de Murpin en direction du Sud-Ouest,
- le long du Chemin de Chamarande en direction du Sud-Est,
- le long de la Route de Pouilly-les-Nonains en direction du Sud.



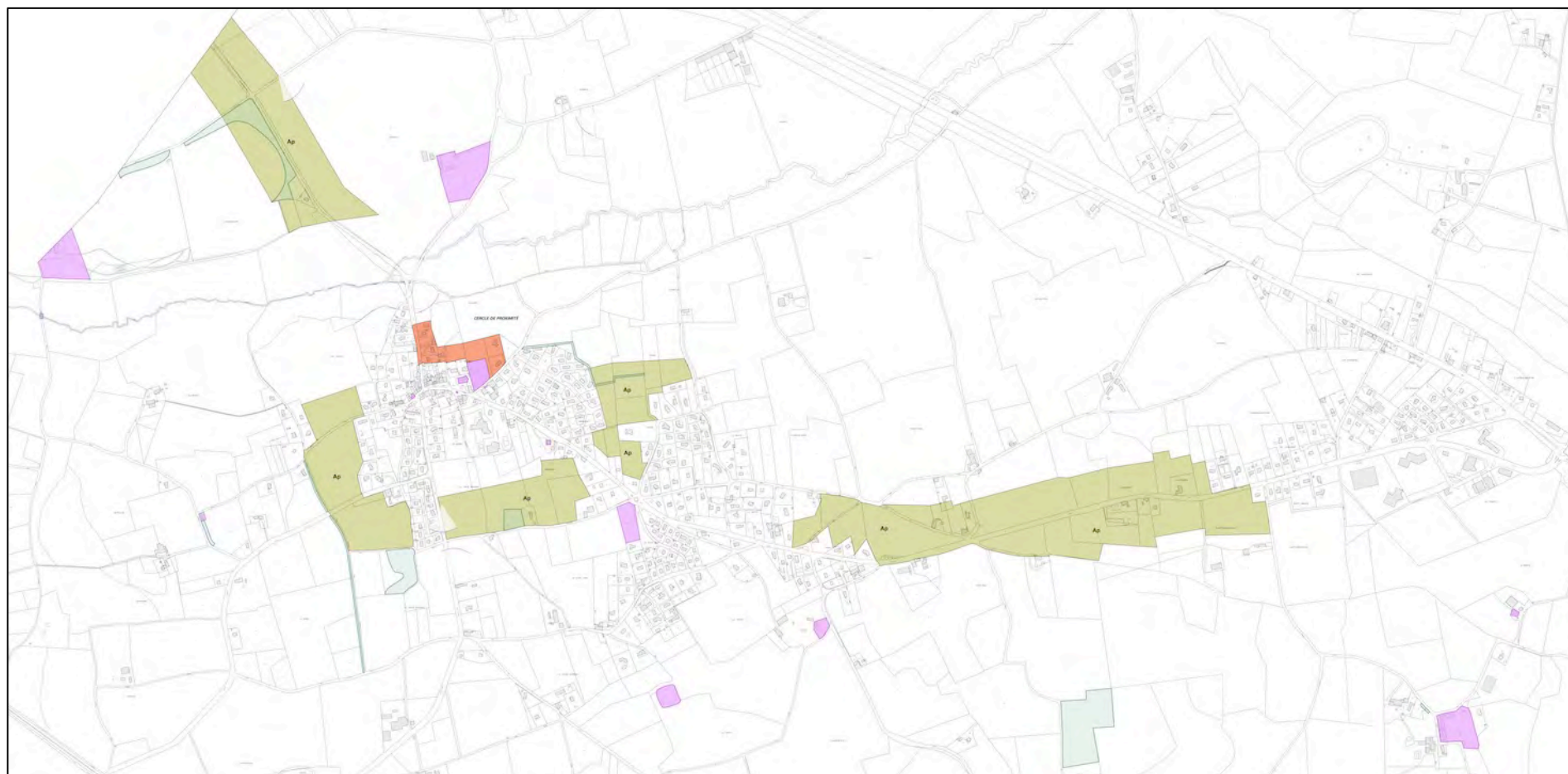
ZONAGE PLU 2008



ZONAGE PLU EN COURS



ZONAGE PLU 2008



ZONAGE PLU EN COURS

EVOLUTION DU ZONAGE :

- Maintien des EBC existants justifiés par leurs qualités paysagères, naturelles et environnementales :
 - o lieu dit Rousset (réserve de chasse),
 - o des haies marquant le paysage communal (le long du chemin Broussaille au Sud du centre-bourg, au Nord du centre-bourg marquant la limite de l'urbanisation),
 - o les Ormes repérés au Sud du centre-bourg à proximité de la RN7 (chemin des Terres Creuses)
 - o Boisements éparses Chemin de Malfosse
- Ajout d'EBC justifiés pour les mêmes raisons :
 - o Les alignements d'arbres : platanes à proximité du Château de la Brosse ; alignement et boisement au sein du parc du Château de Chamarande ; alignement Chemin du temple ; alignement en prolongement de l'ancien four à chaux (chemin de Senouche) ;
 - o Le Bois Vigot (au Nord de la Raillière) ;
 - o Le bois le long du Chemin de Beauregard.
- Un secteur Ap, inconstructible a été ajouté dans le PLU en cours pour des raisons de sensibilités paysagères. L'objectif est de conserver des vues dégagées en entrée de bourg ainsi que la silhouette du bourg qui participe à son identification en vues lointaines.
- Des secteurs UCp et ULp ont été ajoutés où la hauteur des constructions autorisées est limitée afin de conserver la vue sur le centre historique et plus particulièrement sur le clocher de l'église.

3° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LE RÉGLEMENT

La zone A : Il s'agit d'une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations agricoles. Elle comprend un secteur **Ap**, inconstructible pour assurer la préservation de la qualité paysagère en entrée de ville, ainsi que la silhouette du centre-bourg participant à la qualité paysagère des vues lointaines.

La zone UC : Zone urbaine correspondant aux extensions essentiellement pavillonnaires du centre-bourg et à la zone d'habitat des Baraques. Cette zone est caractérisée par une vocation résidentielle affirmée mais peut également accueillir des activités non nuisantes (commerces et services) et des équipements. Elle comprend un secteur **UCp** où la hauteur sera limitée pour conserver la vue depuis l'entrée Nord le long de la Rue du Lavoir sur le centre historique.

La zone UL : Zone urbaine réservée à l'accueil et au développement d'équipements collectifs à dominante sportive et de loisirs, et d'espaces publics. Elle comprend un secteur **ULp** où la hauteur sera limitée pour conserver la vue sur le clocher.

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement)		
	ZONE A	Secteur UCp	Secteur ULp
Article 1	Dans le secteur Ap sont interdites toutes les occupations, constructions et installations sauf celles prévues à l'article A 2.	<i>Idem UC</i>	<i>Idem UL</i>
Article 2	<p>Sont admis en outre pour l'ensemble de la zone A y compris le secteur Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour toutes les constructions à usage d'habitation existante : une extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans toute fois excéder une surface de plancher totale (existant + extension) de 250 m², dans la mesure où : <ul style="list-style-type: none"> o sa destination d'habitation est conservée ; o que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 60 m² de surface de plancher. <p>En tout état de cause, une seule extension ne sera autorisée, à partir de la date d'approbation du présent PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions annexes liées aux habitations existantes sont admises uniquement aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o 3 annexes maximum par habitation ; o une emprise au sol maximale de 50 m² de surface de plancher. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite de surface ; o être limité à un seul niveau ; o être implanté dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation. 	<p><i>Idem UC</i></p> <p>Les éléments bâtis paysagers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mairie (château Trébande) - le monument aux morts et le sarcophage mérovingien localisés dans le cimetière <p>repérés au titre de l'article L151-19 et identifiés sur le plan de zonage, ne doivent pas être démolis.</p>	<i>Idem UL</i>
Article 10	<p>La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres. Pour les autres constructions, il est admis une hauteur maximale de 15 mètres.</p> <p>Hauteur mesurée à partir du terrain naturel (terrain naturel pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) jusqu'au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Pour les annexes la hauteur maximum est fixée à 4 mètres.</p> <p>Une hauteur supérieure pourra également être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.</p>	<p>Dans le secteur UCp cette hauteur est réduite à 6,50 mètres.</p> <p>Hauteur mesurée à partir du terrain naturel (terrain naturel pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) jusqu'au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximum est fixée à 4 mètres.</p>	<p>Dans le secteur ULp cette hauteur est réduite à 5 mètres.</p> <p>Hauteur mesurée à partir du terrain naturel (terrain naturel pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) jusqu'au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximum est fixée à 8 mètres.</p> <p>Dans le secteur ULp cette hauteur est réduite à 2,50 mètres.</p>

Pour le repérage des éléments patrimoniaux au titre de l'article L 151-19, le règlement précise à l'article 2 :

En zone UB :

« Les éléments bâtis paysagers suivants :

- la bascule sur la place de l'Eglise,
- le clocher de l'Eglise
- le pigeonnier de la Villa Marie Louise sur le Chemin du Moulin,

repérés au titre de l'article L151-19 et identifiés sur le plan de zonage, doivent être préservés dans leur volumétrie, aspect extérieur et localisation.

De plus, la façade de la bâtisse située au croisement de la Rue Louis Joubert et du Chemin du four à chaux, repérée au titre de l'article L151-19 et identifiée sur le plan de zonage, doit être préservée en état en conservant l'aspect extérieur de la façade et le balcon existant de type forézien. »

En zone A :

« Les éléments paysagers suivants :

- les constructions au lieu-dit Haute-Maison ;
- les châteaux de la Brosse, Mareuil, la Motte et Chamarande ;
- l'ancien four à chaux ;
- le mémorial Gilberte du Matray ;
- la motte castrale ;

repérés au titre de l'article L151-19 et identifiés sur le plan de zonage, ne doivent pas être démolis et préservés dans leur volumétrie. »

En zone N :

« Les éléments paysagers suivants :

- le château de Vaux ;
- le pont de Chamarande ;

repérés au titre de l'article L151-19 et identifiés sur le plan de zonage, ne doivent pas être démolis et préservés dans leur volumétrie. »

De plus, l'article 11 définit pour toutes les zones des règles permettant de conserver le cadre de vie paysager et bâti de la commune.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

1° SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU PADD

Le PLU prévoit :

- Renforcer le rôle du centre-bourg en privilégiant l'implantation de nouveaux équipements dans ce secteur ;
- Le développement du pôle d'équipements sportifs et de loisirs en prolongement de l'existant en direction du Sud ;
- La préservation de la vue dégagée sur le clocher de l'Église depuis le Chemin du Moulin et la RD 18 ;
- Le développement des communications numériques ;
- Une adéquation des réseaux (assainissement, eau potable, eau pluviale) avec le développement prévu de la commune à l'horizon 2030.

2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage et les outils : Le développement de l'urbanisation a été concentré au centre-bourg de la commune à proximité des principaux commerces, services et équipements de la commune. De plus, des emplacements réservés ont été prévus pour assurer le développement des réseaux et infrastructures.

EVOLUTION DU ZONAGE ET DES OUTILS :

Création de zone et secteur dédié aux équipements :

Un **secteur NL** identifiant les aménagement existants à dominante touristiques et de loisirs (terrain de boule, table de pique nique) à l'entrée Nord du centre-bourg.

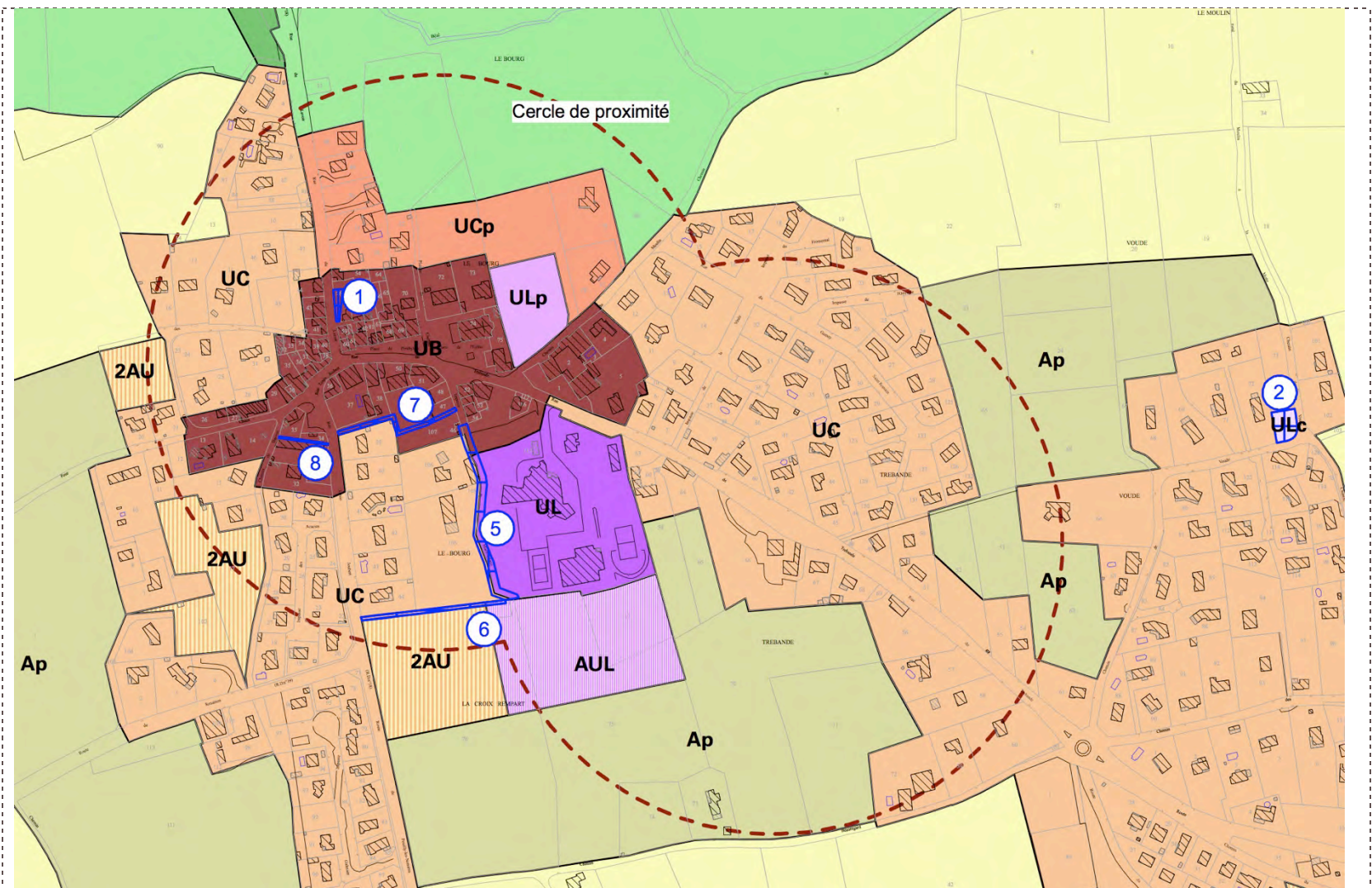
Les **zones UL** et **AUL**, permettant d'identifier les secteurs existants et projetés pour le développement des équipements collectifs et espaces publics (stationnement, aire de jeux...) au centre-bourg.

Les outils :

- Des emplacements réservés sont identifiés pour :

ER 1° Création d'un espace de stationnement à l'entrée du centre-bourg

ER 2° Constitution d'une réserve de défense incendie (existant au PLU de 2008) correspondant au secteur ULc.



- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie pour la zone de développement des équipements (AUL) :

EXTRAITS DE L'OAP

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : Un espace paysager de transition planté devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural adjacent au Sud.

2. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Ce secteur a vocation à accueillir des terrains permettant la pratique des sports (ex. football) et des loisirs.

II. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès se fait par l'Impasse de la Maréchalerie.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

Obligation : L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des liaisons douces permettant de rejoindre le futur secteur d'aménagement à l'Ouest (ER n°6) et la mairie à l'Est.

Obligation : Les itinéraires en mode de déplacement doux, à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma, seront déconnectés autant que possible de la voirie automobile.

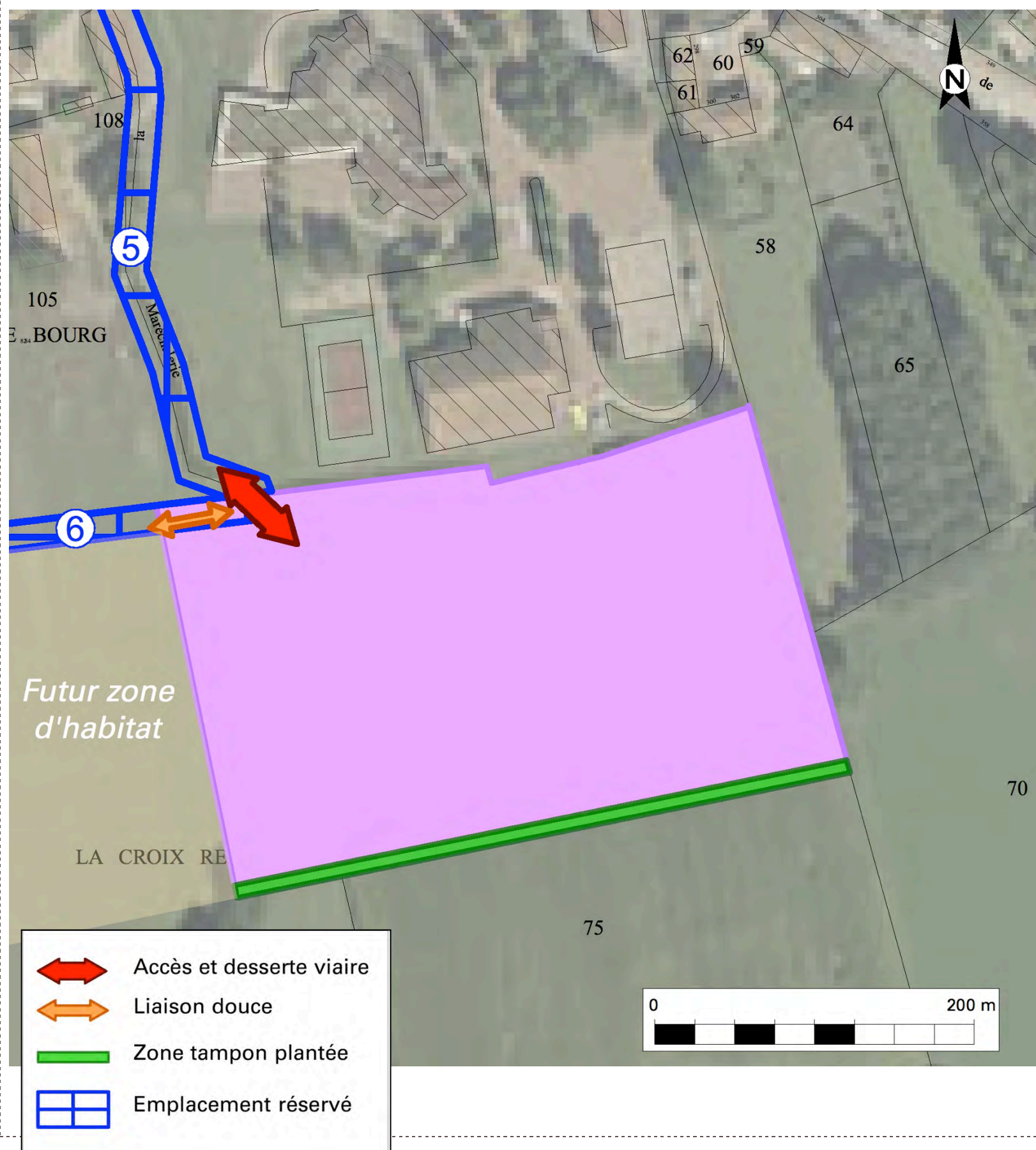
2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

SCHÉMA DE PRINCIPE : OAP Secteur « Trébande » - Equipement.

Surface du secteur : 1,4 ha



3° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LE RÈGLEMENT

La zone N : Elle comprend un **secteur NL** présentant un caractère sportif ou de loisir.

La zone UL : Zone urbaine réservée à l'accueil et au développement d'équipements collectifs à dominante sportive et de loisirs, et d'espaces publics. Elle comprend un secteur **ULc** inconstructible, réservé à l'implantation d'installation et ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

La zone AUL : Zone à urbaniser à court ou moyen terme et réservée à l'accueil et au développement d'équipements collectifs à dominante sportive et de loisirs, et d'espaces publics.

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement)		
	ZONE UL	ZONE AUL	Secteur NL
Article 1	Sont interdites toutes les occupations et installation qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs ou au services publics ou d'intérêt collectif. Dans le secteur ULc toute construction est interdite, seules sont admises les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics.		Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article N 2. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme.
Article 2	<p><u>Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :</u></p> <p>Tout projet entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées, nécessitant de ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif, est conditionné à la remise aux normes effective du système d'assainissement collectif</p> <p>La construction des ouvrages et installation techniques nécessaires au fonctionnement des services public, s'ils ne portent pas atteinte aux occupations et installations admises dans la zone.</p>	<p>Tout projet entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées, nécessitant de ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif, est conditionné à la remise aux normes effective du système d'assainissement collectif</p> <p>Tout projet d'aménagement devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour le site.</p> <p><u>Toutefois, les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :</u></p> <p>La construction des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services public, s'ils ne portent pas atteinte aux occupations et installations admises dans la zone et sont compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie.</p>	<p>Tout projet entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées, nécessitant de ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif, est conditionné à la remise aux normes effective du système d'assainissement collectif</p> <p>Dans le secteur NL sont admis les constructions légères, installations et annexes liées aux activités sportives, de loisirs ou touristiques existantes dans la zone et sans excéder 50 m2 de surface de plancher</p>
Article 10	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres.</p> <p>Hauteur mesurée à partir du terrain naturel (terrain naturel pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) jusqu'au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p>		
	Pour les annexes, la hauteur maximum est fixée à 8 mètres		Pour les annexes, la hauteur maximum est fixée à 4 mètres
Article 13	<p>1 - Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'essences locales et variées (liste des essences conseillées en annexe).</p> <p>2 - Des haies bocagères seront réalisées pour masquer les parties les moins esthétiques des constructions.</p> <p>3 - En tout état de cause, 15% minimum de la surface du tènement sera traité en espace non imperméabilisé (espace vert...). Les surfaces des places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnées sur au moins 60% de leur surface) sont comptés dans ces 15%.</p>		<p>1 - Les haies existantes seront maintenues autant que possible et convenablement entretenues.</p> <p>2 - Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.</p>

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

1° SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU PADD

Le PLU prévoit :

- Permettre le maintien des commerces et services existants au centre-bourg ;
- Permettre l'implantation de nouveaux commerces et services pour favoriser la mixité des fonctions au sein du centre-bourg ;
- Maintenir et favoriser le développement de la zone d'activités économiques du Temple située aux Baraques (ZAE de niveau 2 au SCoT).

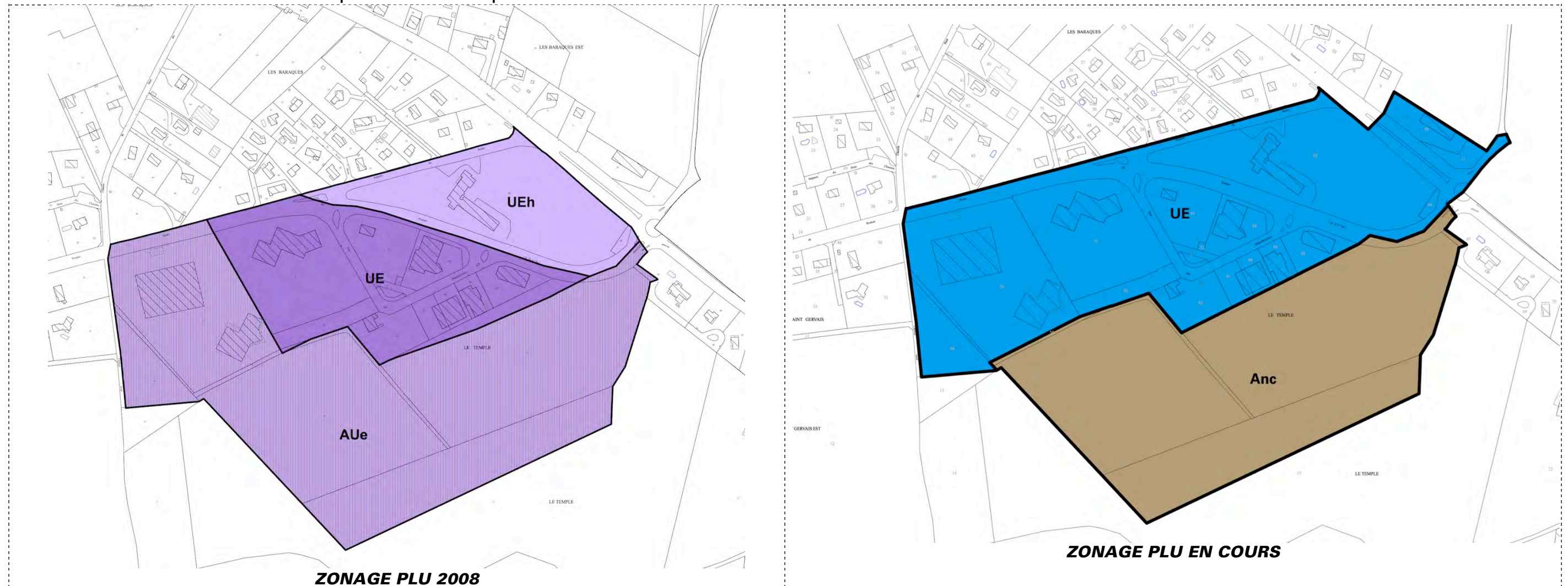
2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage :

Les zones UB et UC au centre apparaissent comme des zones mixtes permettant le maintien et le développement des commerces et services de proximité.

La zone UE identifie la zone d'activités existante.

Le secteur Anc : inconstructible pour assurer la préservation d'une éventuelle extension de la zone d'activité existante.



EVOLUTION DU ZONAGE :

- La zone UE intègre le secteur UEh et a été étendu à l'intégralité des zones bâties ;
- La zone UE a été étendu à l'Est de la voie pour inclure les activités existantes.
- La zone AUe a été supprimée et reclassée en Anc pour grande partie

3° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LE RÉGLEMENT

La zone UB : Zone urbaine correspondant au centre-bourg dense de Saint-Romain-la-Motte. Elle remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, équipements publics et toutes autres fonctions utiles à la vie urbaine).

La zone UC : Zone urbaine correspondant aux extensions essentiellement pavillonnaires du centre-bourg et à la zone d'habitat des Baraques. Cette zone est caractérisée par une vocation résidentielle affirmée mais peut également accueillir des activités non nuisantes (commerces et services) et des équipements.

La zone UE : Il s'agit d'un espace urbain équipé destiné à l'accueil d'activités économiques.

Le secteur Anc : inconstructible pour assurer la préservation d'une éventuelle extension de la zone d'activité existante.

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement)	
	ZONES UB ET UC	ZONE UE
Article 1	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage agricole et forestier ; - Les constructions à usage industriel ; - Les dépôts de toute nature ; - Les affouillements et exhaussements de sol présentant une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, de plus de 2 mètres ; - Le stationnement de caravanes isolées de plus de trois mois ; - Les terrains aménagés de camping et de caravanning ; - Les habitations légères de loisirs ; - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage agricole et forestier ; - Les terrains aménagés de camping et de caravanning ; - Le stationnement de caravanes isolées de plus de trois mois ; - Les habitations légères de loisirs ; - Les affouillements et exhaussements de sol présentant une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, de plus de 2 mètres ; <p>Les équipements collectifs.</p>
Article 2	<p>Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées, nécessitant de ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif, est conditionné à la remise aux normes effective du système d'assainissement collectif. - Les entrepôts dans la mesure où leur emprise au sol n'excède pas 150 m² et que leur présence est liée au fonctionnement d'une activité économique existante ou admises dans la zone. - Les constructions à usage d'activités, y compris les commerces dans la mesure où : <ul style="list-style-type: none"> o elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage, o les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, o leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant. <p>En zone UB : Les commerces et services dans la mesure où leur surface de plancher n'excède pas 400 m².</p> <p>En zone UC : Les commerces et services sont dans la mesure où leur surface de plancher n'excède pas 150 m².</p>	<p>Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées, nécessitant de ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif, est conditionné à la remise aux normes effective du système d'assainissement collectif. - Les dépôts de toute nature à condition de les accompagner d'un aménagement paysager permettant de ne pas altérer la qualité paysagère de l'ensemble de la zone. - Les constructions à usage commercial à condition qu'il s'agisse d'une activité complémentaire et liée à une activité admise et/ou existante dans la zone. Cette structure devra présenter une surface de vente représentant au maximum 40 % de la surface de l'activité existante ou admise associée. - Les constructions présentant une activité de services, comme une activité hôtelière ou de restauration. - Les entrepôts liés à une activité existante et/ou admise dans la zone. - Les constructions à usage d'habitation pour le logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des activités admises et/ou existantes dans la zone, sous réserve que ce logement n'excède pas 100 m² de surface de plancher et soit intégré au bâtiment d'activité. <p>La reconstruction à l'identique après sinistre est admise dans les 6 ans suivants le sinistre, sauf cas particuliers liés à la sécurité.</p>

<p>Article 10</p>	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres. En zone UC : La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.</p> <p>Hauteur mesurée à partir du terrain naturel (terrain naturel pris à l’aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) jusqu’au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Des hauteurs supérieures à celles définies précédemment seront admises pour des constructions dont l’élévation résulte d’impératifs techniques.</p>	
<p>Article 13</p>	<p>1 - Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d’essences locales et variées (liste des essences conseillées en annexe).</p> <p>2 - Des haies bocagères seront réalisées pour masquer les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier...).</p> <p>3 - En tout état de cause, 15% minimum de la surface du tènement sera traité en espace non imperméabilisé (espace vert...). Les surfaces des places de stationnement « vertes » (c’est à dire engazonnées sur au moins 60% de leur surface) sont comptés dans ces 15%.</p>	<p>1 - Un alignement d’arbre de haut jet devra être créé sur une des limites séparatives, perpendiculairement à la voie de desserte de la parcelle, sans que celui-ci ne vienne doubler l’alignement réalisé sur la parcelle voisine.</p> <p>2 - Sur les autres limites, des plantations de haies arbustives à l’intérieur des parcelles devront être réalisées le long du grillage de clôture. En façade longitudinale, côté voie intérieure, des plantations de rampants pourront remplacer ces haies.</p> <p>3 - Des plantations devront également être réalisées pour dissimuler les aires de stockages et les zones de dépôt à l’air libre.</p> <p>4 - Les aires de stationnement devront être arborées à raison d’un arbre pour 5 places de stationnements.</p> <p>5 - En tout état de cause, 15% minimum de la surface du tènement sera traité en espace non imperméabilisé (espace vert...). Les surfaces des places de stationnement « vertes » (c’est à dire engazonnées sur au moins 60% de leur surface) sont comptés dans ces 15%.</p>

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

1° SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU PADD

Le PLU prévoit de :

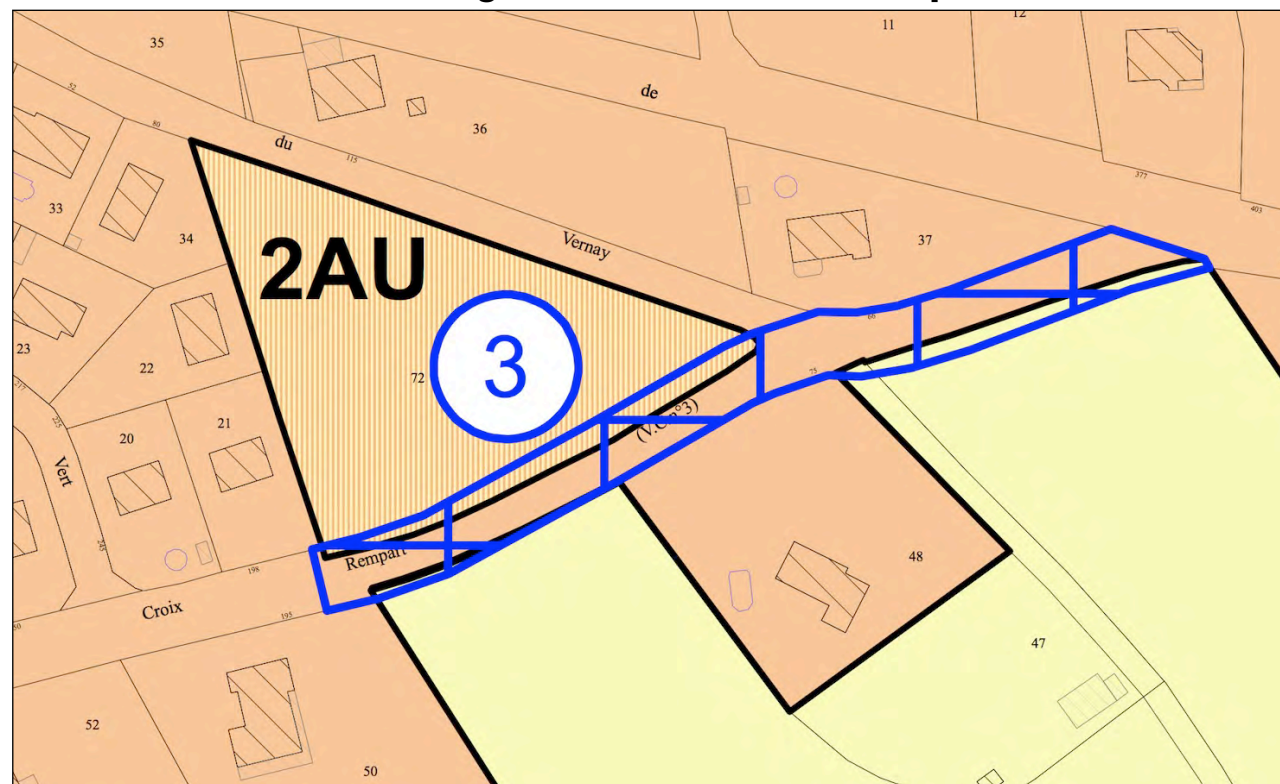
- Maintenir et renforcer les transports collectifs ;
- Faciliter et sécuriser les accès aux transports collectifs ;
- Atténuer les nuisances en secteur urbanisé ;
- Préserver et conforter le réseau de chemin ruraux ;
- Assurer la création et le renforcements des cheminements doux sécurisés ;
- Favoriser la réduction des déplacements motorisés interne au centre-bourg ;
- Favoriser le développement d'actions visant à réduire la pollution de l'air.

2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage et les outils :

Afin de limiter les déplacements motorisés et favoriser le développement des déplacements doux, le développement urbain de la commune est concentré au centre-bourg à proximité des principaux points d'attractivités de la commune. De plus, des emplacements réservés ont été créés et ajustés pour faciliter les déplacements (doux ou motorisés) à l'échelle du territoire.

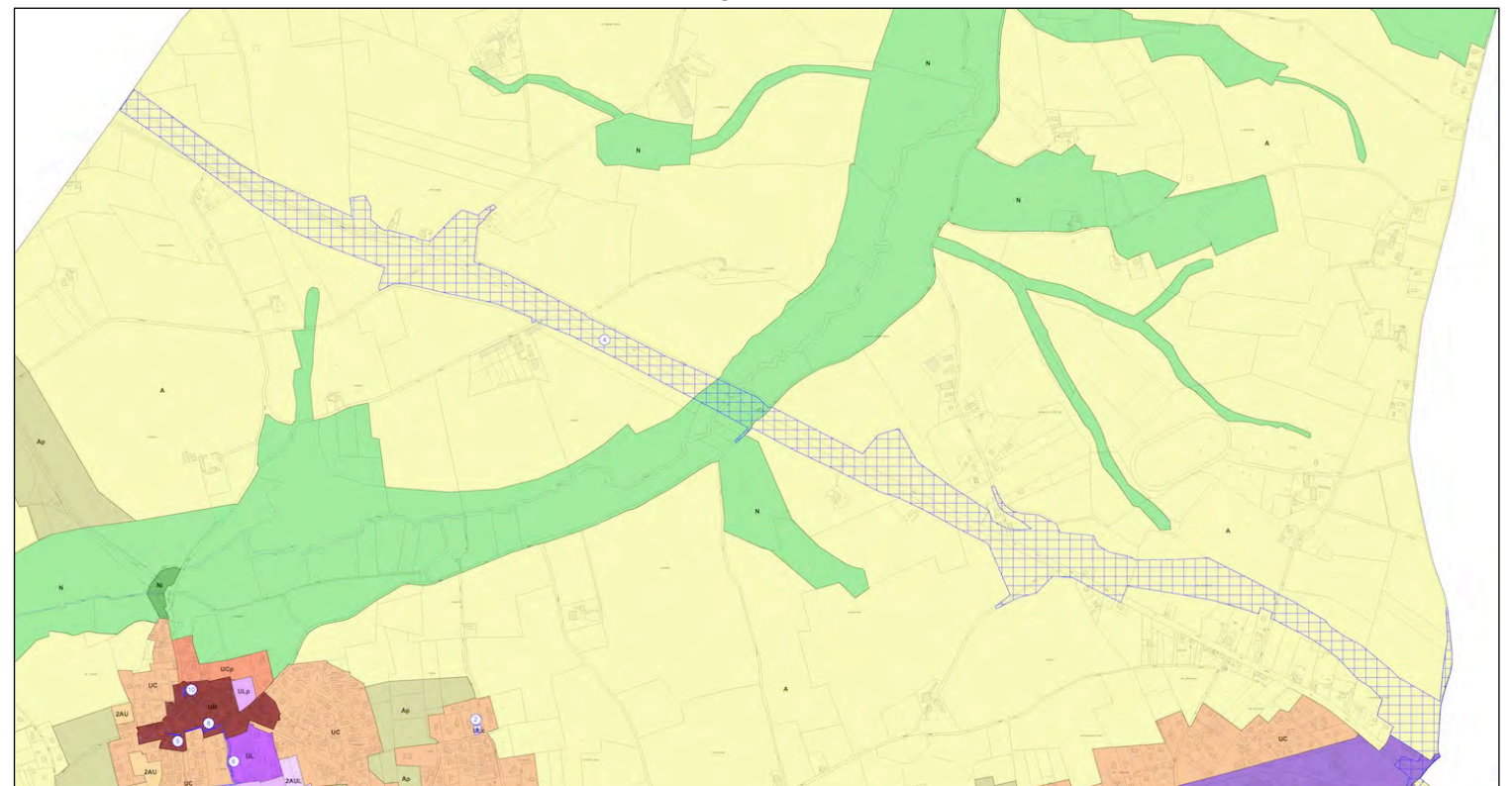
ER 3 : Elargissement de la Croix Rempart



→ Dans le cadre de cet emplacement réservé ajouté dans le PLU, une attention particulière sera portée :

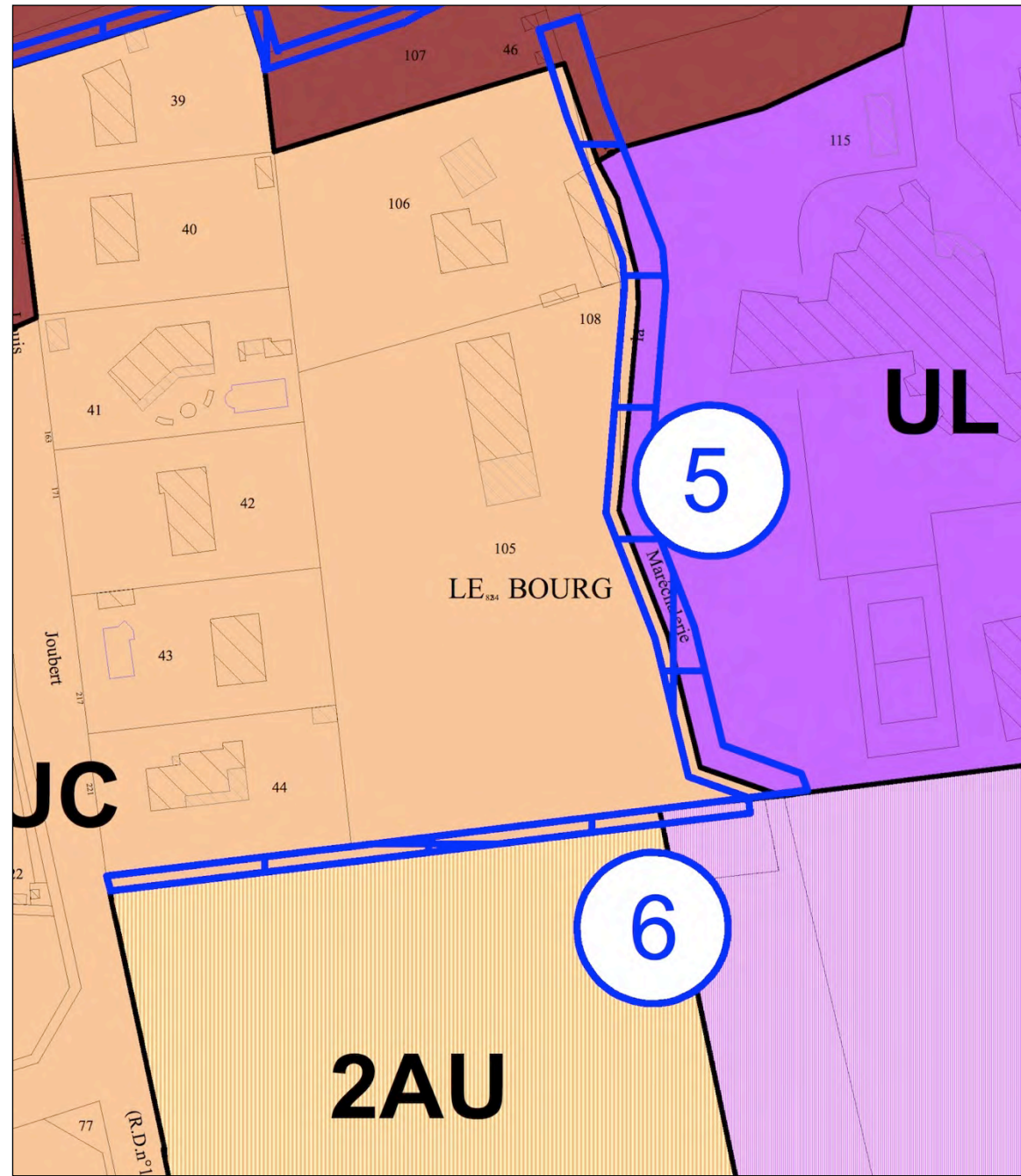
- au passage de la conduite d'eau potable ;
- à l'aménagement du débouché sur la départementale en accord avec le service gestionnaire de la voirie départementale.

ER 4 : Aménagement de la RN 7

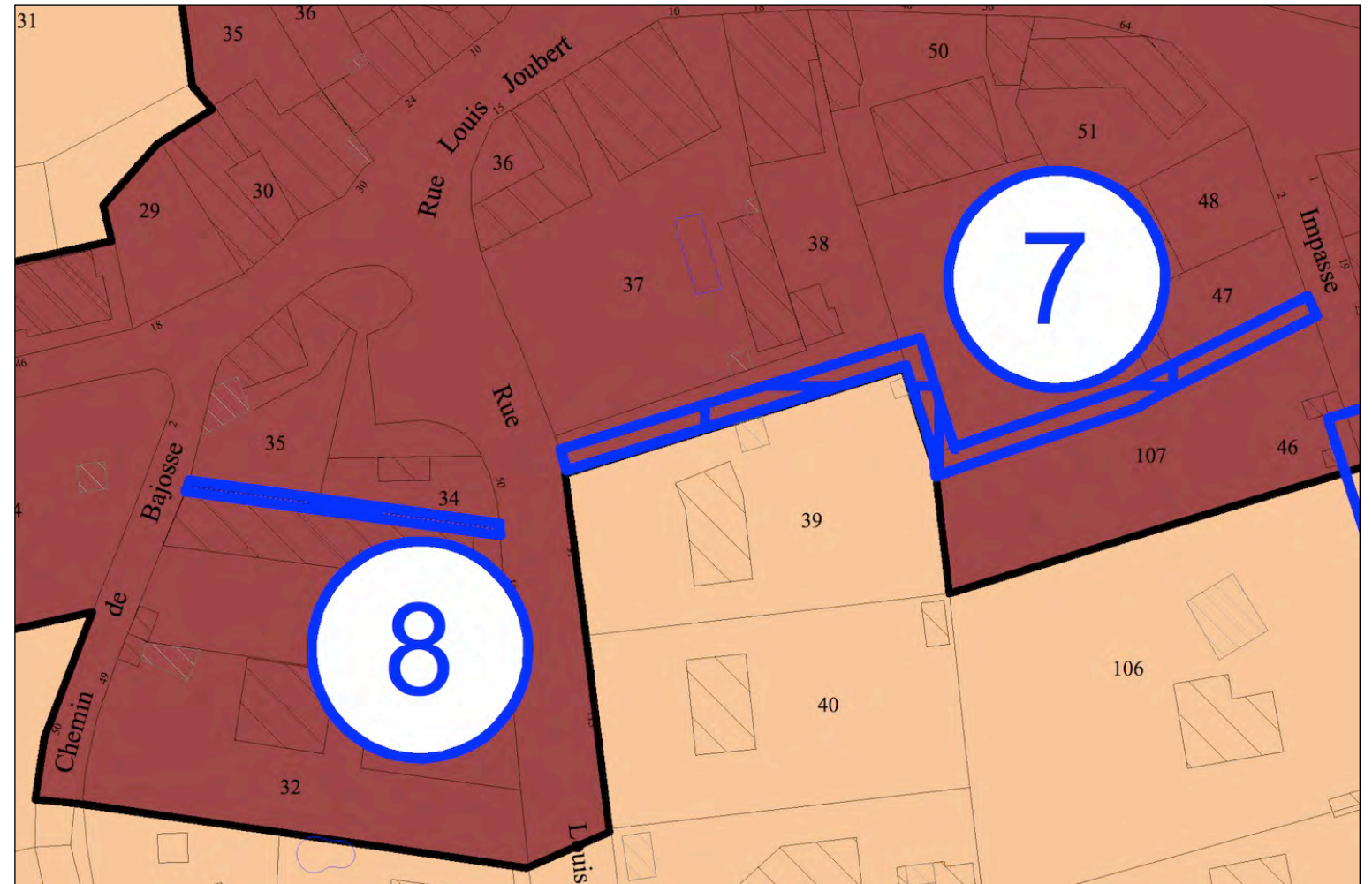


→ ER existant dans le PLU de 2008 conservé au bénéfice de l'Etat

ER 5 : Élargissement de l'Impasse de la Maréchalerie
ER 6 : Création d'une voie en mode doux



ER 7 : Création d'une voie en mode doux
ER 8 : Élargissement d'une voie en mode doux



→ ER ajoutés dans le PLU en cours pour faciliter les déplacements existants et futurs à l'échelle du centre-bourg.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT

ANALYSE DU BESOIN FONCIER - DEMARCHE SCOT : HORIZON 2030

Objectif de production de logement à partir du 1^{er} janvier 2012 et à l'horizon 2030 sur **SAINT ROMAIN LA MOTTE = 102 logements**. Il faut rappeler que seul l'objectif 2012-2020 sera identifié en zonage opérationnel dans le PLU :

Phasage de cette production de logement :

- **50% à réaliser jusqu'en 2020 = 51 logements**
- **50% entre 2021 et 2030 = 51 logements**

1/ ETAT ZERO

Nombre de logement estimé en 2014 = 615 logements, à partir des données suivantes :

RPG INSEE 2011 = 607 résidences principales

Registre des permis de construire = 8 logements autorisés depuis le 1^{er} Janvier 2012

Ainsi, **les objectifs de production de logement sur la commune sont réduit à :**

- **43 logements à réaliser jusqu'en 2020**
- **51 logements à réaliser entre 2021 et 2030**

2/ PRISE EN COMPTE DE LA VACANCE

SAINT ROMAIN LA MOTTE dispose d'une vacance estimée à seulement 4% du parc de logement en 2012. Le SCoT estime qu'en dessous de 7% la vacance est structurelle, ainsi le potentiel de réhabilitation de ces logements vacants n'est pas pris en compte dans le projet.

3/ POTENTIEL EN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR LE BÂTI DISPERSÉ

Saint-Romain-la-Motte dispose d'un tissu bâti dispersé relativement important sur son territoire. Parmi ce bâti dispersé, on recense un potentiel de 6 constructions qui ne sont actuellement plus liées à une exploitation agricole en activité et qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour la création de nouveaux logements.

Ainsi, en retenant un ratio de 1 sur 3, c'est à dire qu'une construction identifiée sur 3, fasse l'objet d'un changement de destination, **nous pouvons donc estimer un potentiel de 2 nouveaux logements en changement de destination sur la commune jusqu'en 2030.**

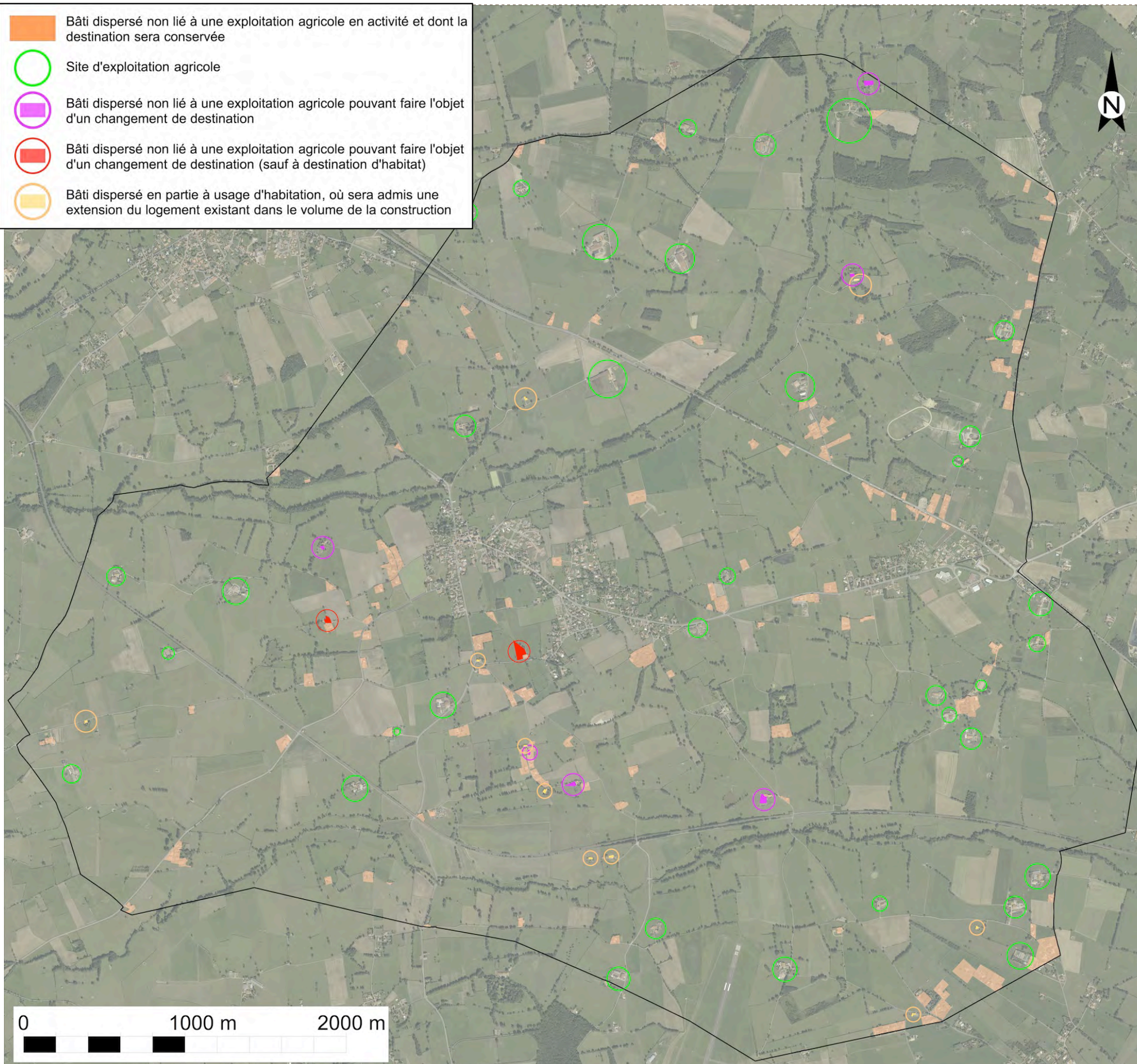
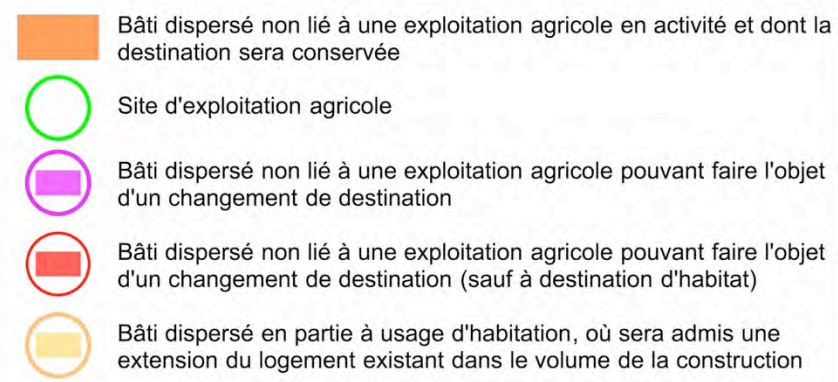
4/ PROJET DE LOGEMENT ADAPTE

SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE dispose d'un projet MARPA en cours qui prévoit la création de 24 logements dont 23 studios (T1) et 1 seul T2. **Soit l'équivalent de 8 logements classiques à déduire des objectifs à l'horizon 2020.**

5/ TOTAL POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENT

Ainsi, en tenant compte des points 3 et 4, **les objectifs de production de logement sur la commune sont réduit à :**

- **34 logements à réaliser jusqu'en 2020**
- **50 logements à réaliser entre 2021 et 2030**



6/ UN OBJECTIF DE DENSITE

SAINT ROMAIN LA MOTTE est identifiée dans le SCoT comme une commune péri-urbaine. Dans ce contexte, l'objectif de densité imposé est de 15 logements/hectare. Cette densité est calculée brute c'est à dire qu'elle comprend les voiries et espaces publics, collectifs. A titre de comparaison, la densité actuelle estimée à l'échelle de la commune est d'environ 5 logements/ha (630 logements sur 131 ha de surface urbanisée).

Ainsi, à partir de cette densité nous pouvons estimer **un besoin foncier théorique maximale de l'ordre de :**

- **2,3 ha** à l'horizon 2020 pour 34 logements
- **3,3 ha** à l'horizon 2030 pour 50 logements

7/ RETENTION FONCIERE

Le SCoT admet l'application d'un coefficient de rétention foncière maximum de 20 %.

Ainsi, le besoin en foncier lié à la rétention foncière, en retenant ce coefficient maximal sur la commune est :

- Jusqu'en 2020 = 2,3 ha x 20 % = **0,5 ha**
- De 2021 à 2030 = 3,3 ha x 20 % = **0,7 ha**

5/ DIVISION PARCELLAIRE

Communes périurbaine : un seuil de division parcellaire est fixée pour les parcelles supérieur à 2 500 m².

Surface des parcelles bâties située dans le tissu urbain constitué supérieur à 2 500 m² : 17,7 ha (cf. carte page suivante).

Surface disponible : 17,7 ha x 50 % = 8,9 ha

Application d'un coefficient de 10 % : 8,9 ha x 10 % = 0,89 ha de surface théoriques disponibles issues des divisions parcellaires

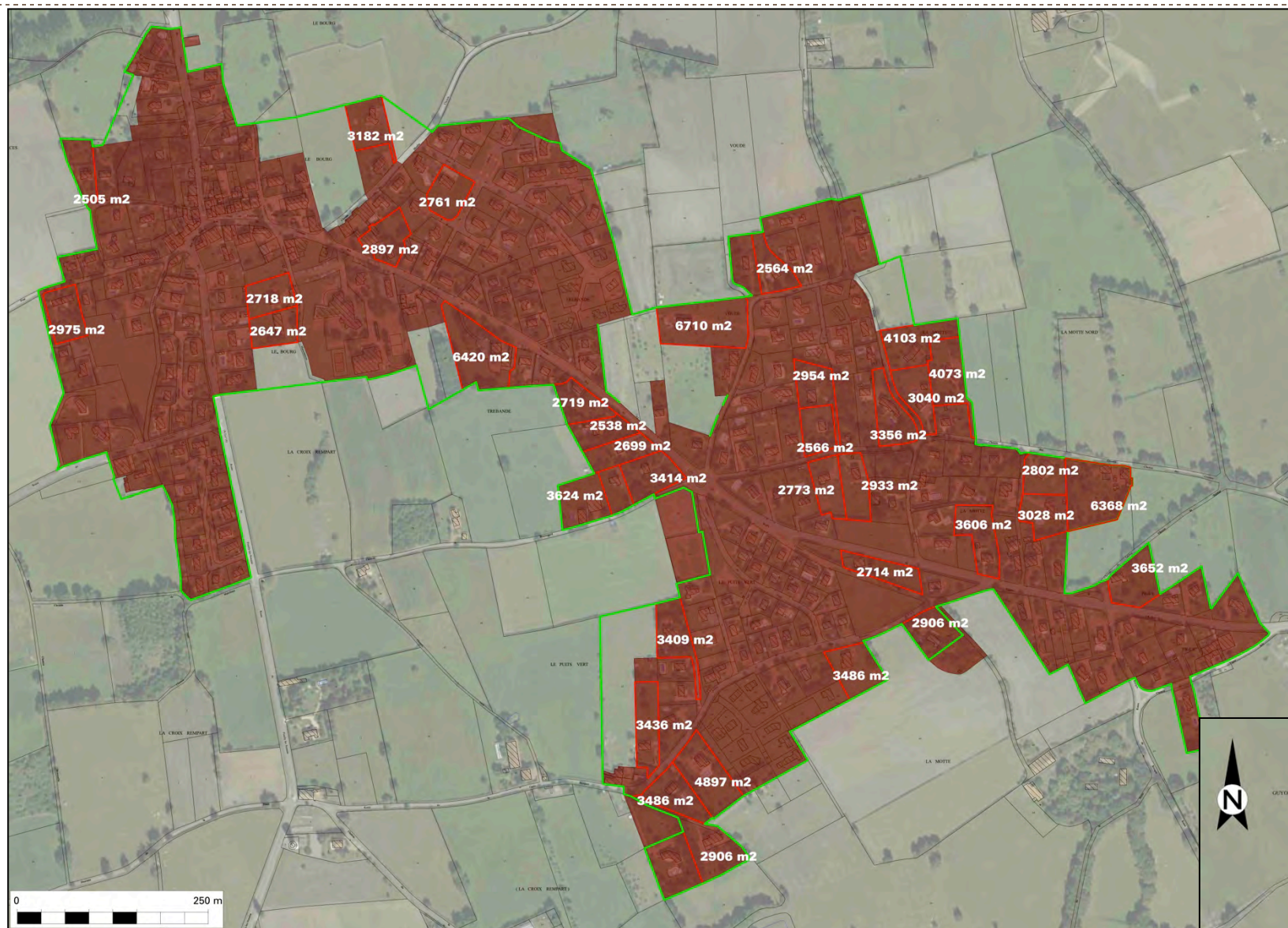
Diminution du besoin en foncier lié à la division parcellaire : 0,89 ha.

POTENTIEL FONCIER THEORIQUE :

- $2,3 + 0,5 - (0,89/2) = \mathbf{2,3 \text{ ha jusqu'en 2020}}$ pour la réalisation théorique de **34 logements**
- $3,3 + 0,7 - (0,17/2) = \mathbf{3,6 \text{ ha jusqu'en 2030}}$ pour la réalisation théorique de **50 logements**

SOIT UN TOTAL DE 5,9 ha et 84 logements

Illustration du potentiel en division parcellaire



PROJET A 10 ANS

L'horizon de travail fixée pour les estimations du PLU sera 2026. Sachant que l'étude de révision du PLU a commencé en 2014 et ne sera donc opposable qu'en 2016, cet horizon de travail permet de donner une durée de vie de 10 ans au document de PLU.

Mais pour être en cohérence avec le SCoT, il faut rappeler que seul l'objectif à l'horizon 2020 sera identifié en zonage opérationnel dans le PLU, c'est à dire l'objectif de production de : 34 logements sur 2,3 ha.

Ensuite, à partir des objectifs précédent sur 10 ans entre 2021 et 2030, il convient d'ajuster ces projections sur 6 ans à l'horizon 2026 :

- Pour le nombre de logement : $(50/10) * 6 = 30$ logements
- Pour le besoin foncier estimé : $(3,6/10) * 6 = 2,2$ ha

Soit un total de 4,5 ha et 64 logements jusqu'en 2026.

QUELLE PROJECTION DEMOGRAPHIQUE ?

RAPPEL STATISTIQUE :

Population :

- 1999 = 1384 habitants
- 2012 = 1505 habitants

Une variation annuelle de la population d'environ 0,65 % entre 1999 et 2012.

En comparaison on constate une évolution moyenne annuelle négative d'environ -0,01 % à l'échelle de Roannais Agglomération, sur la même période.

Taille des ménages :

- 1999 = 2,8 occupants/résidence principales
- 2010 = 2,7 occupants/résidence principales
- 2012 = 2,4 occupants/résidence principales

La tendance générale en France est en baisse. On peut donc estimer une taille moyenne des ménages en 2030 fixée à 2,3 occupants/résidences principales.

Logement :

- 1999 = 491 résidences principales (source INSEE)
- 2012 = 633 résidences principales (source INSEE)

Soit un rythme estimé à environ 10 à 11 nouvelles résidences principales par an.

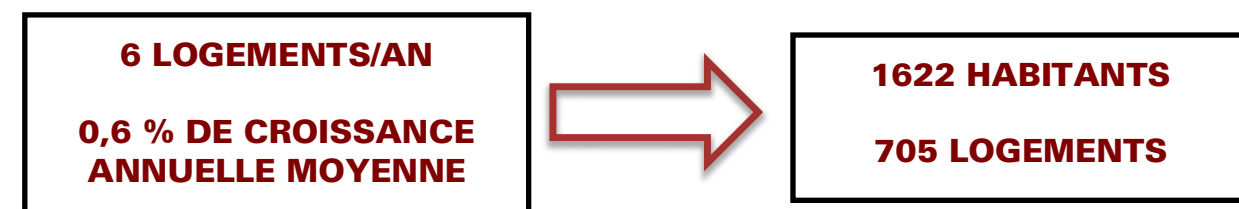
- Estimation 2016 = 641 logements.

Depuis le 1^{er} Janvier 2012 : 8 logements autorisés concernant des maisons individuelles dont deux logements groupés (source : registre des permis de construire).

A partir des constats précédents, **la production de logements admise de 64 logements à l'horizon 2026**, renvoi à un rythme d'environ 6 nouveaux logements par an, permettant d'atteindre **un total de 705 logements**. Ce rythme de construction apparaît inférieur à celui constaté jusqu'en 2012 sur la commune.

Finalement, la population estimée en 2026 sur la commune serait d'environ **1622 habitants**, selon l'hypothèse présentée ci-avant où nous comptabilisons environ 2,3 occupants par résidence principale. Ces estimations renvoient à **une croissance annuelle moyenne d'environ 0,6 %**, soit une croissance équivalente à celle constatée sur la commune depuis 1999.

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE CROISSANCE POUR L'HORIZON 2026:



QUELLE DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENT ?

▪ L'habitat individuel

C'est la forme la plus répandue sur la commune. L'habitat individuel peut être développé soit sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privée, soit dans le cadre d'un lotissement.

▪ L'habitat individuel groupé

Cette forme de logement, comme l'habitat individuel, correspond à une typologie de maison, seulement les parcelles sont de tailles plus réduites et les maisons mitoyennes. Cette forme d'habitat apparaît ainsi économe en espace et plus accessible pour de jeunes ménages ou primo-accédants. Le développement de cette offre dépend le plus souvent d'une initiative publique.

En 2012 : 94% des logements sont des maisons sur la commune (source : INSEE).

▪ L'habitat intermédiaire ou « petit collectif »

Cette forme de logement correspond à une offre d'appartement souvent attrayante pour les populations jeunes ou les personnes âgées. Elle peut représenter aussi bien un petit immeuble collectif, qu'une maison présentant de grands volumes divisés en appartement et proposant des entrées individuelles. Ces typologies ne dépassent pas le R+2.

En 2012 : 6% des logements sont des appartements sur la commune (source : INSEE).

En terme de diversification des modes de construction le SCoT préconise 15% de logements collectifs et 85% de logements individuels. De plus, il recommande que 10% de ces nouveaux logements (neufs et réhabilités) soit consacré à du logement social.

Exemple d'habitat groupé



Commune d'Épersy (Savoie, 73)

Exemple d'habitat intermédiaire



Photo Agence d'urbanisme de Lyon

A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT POUR L'HORIZON 2026 :

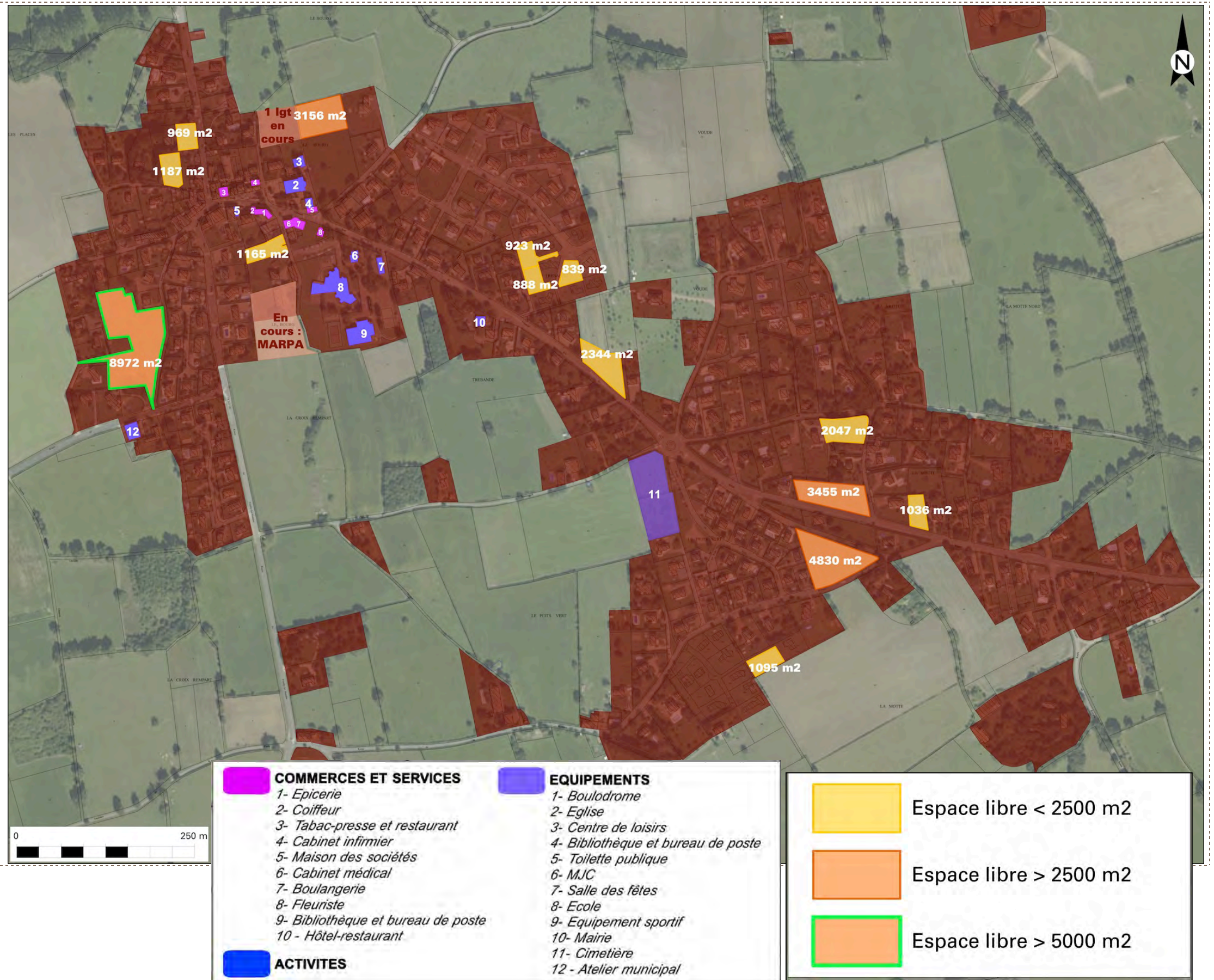
15 % de logements collectifs
85 % de logements individuels

ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER DISPONIBLE

Le SCoT prévoit que l'urbanisation doit prioritairement se développer dans le tissu urbain constitué. Celui-ci est défini comme comprenant toutes les parcelles bâties contigües, ainsi que les parcelles non contigües situées à moins de 100 m les unes des autres.

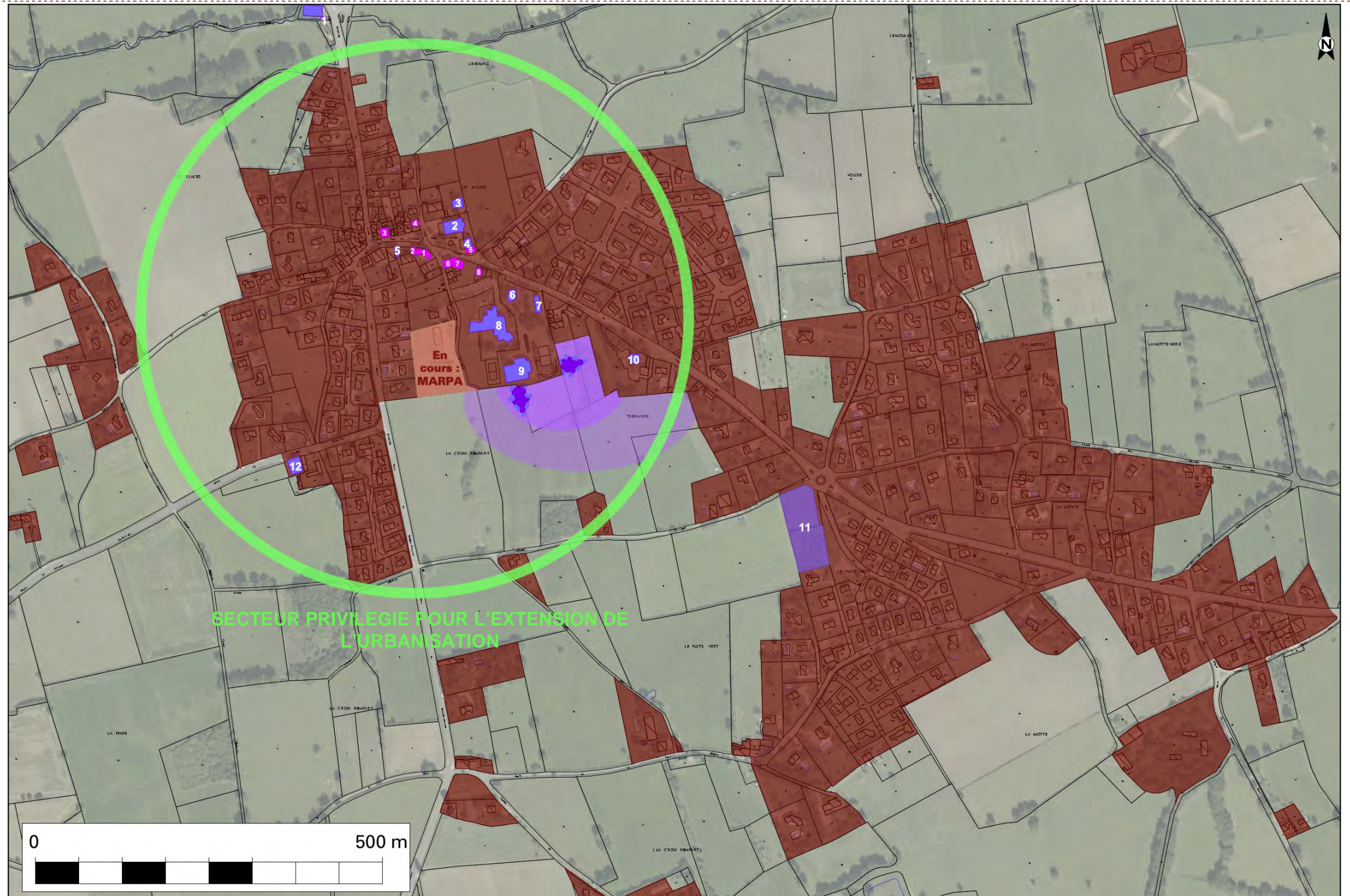
ESPACES LIBRES identifiés dans le tissu urbain constitué

Un potentiel total de 3,3 ha



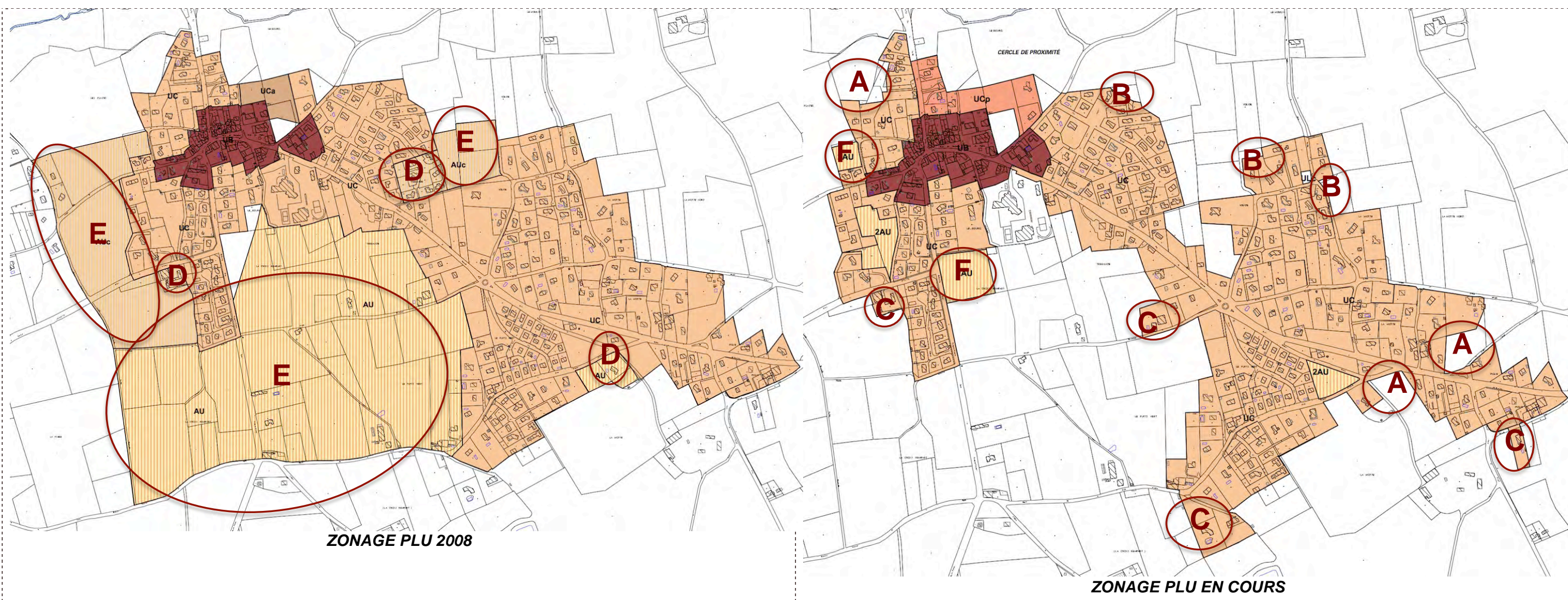
QUEL DEVELOPPEMENT A LONG TERME ?

Avec 3,3 ha potentiel en espace libre, un potentiel supplémentaire de 1,2 ha peut être ajouté en extension, sous forme de greffe urbaine au tissu urbain central.



EVOLUTION DU ZONAGE – CENTRE-BOURG :

- La zone UB a été affinée sur ces limites pour correspondre au parcellaire cadastrale ;
- La zone UC a été réduite afin d'exclure les terrains en extension du tissu urbain qui ne sont plus destinés à accueillir du logement et sont réservés d'une part au maintien de l'activité agricole (A) et d'autre part au maintien du cadre paysager de la commune en conservant sa silhouette urbaine (B) ;
- La zone UC a été étendue pour intégrer des zones déjà urbanisées en limite directe de la zone (C) ;
- Les zones AUc bâties en prolongement du tissu urbain ont été intégrées à la zone UC (D) ;
- Les zones AUc non bâties venant modifier de manière importante la silhouette du centre-bourg ont été intégrées en zone Ap pour des raisons de sensibilités paysagères (E) ;
- Deux zones 2AU (F) permettant l'extension de l'urbanisation à long terme ont été conservées sous la forme de greffe urbaine au tissu urbain existant du centre-bourg (ex zone AUc et AU) ;
- Le secteur UCa du PLU de 2008 où la hauteur était limitée a été remplacé par un secteur UCp étendu, et permettant de conserver la vue sur le clocher ;
- L'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser ont été réduites afin de respecter les objectifs de développement à 10 ans définis ci-dessus.



EVOLUTION DU ZONAGE – LES BARAQUES :

- La zone UC a été étendue au Sud afin d'inclure les zones déjà urbanisées apparaissant en continuité directe du tissu urbain à dominante d'habitat ou d'activités (zone UE), cette zone était en secteur Nh au PLU de 2008.



Les outils :

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les modalités d'urbanisation et les prescriptions architecturales sur chacune des zones 2AU à dominante d'habitat ont été définis, afin de garantir une bonne intégration paysagère de leur aménagement.

Les OAP existantes dans le PLU 2008 n'ont pas été conservées puisqu'elles concernaient des secteurs soit :

- déjà urbanisés ou en projet,
- des secteurs qui ne sont plus destinés à s'urbaniser dans le PLU en projet, pour des raisons de sensibilités paysagères et de réduction des objectifs de production de logement imposés par le cadre supra-communal (SCoT).

SCHÉMA DE PRINCIPE OAP Secteur « TRÉBANDE »

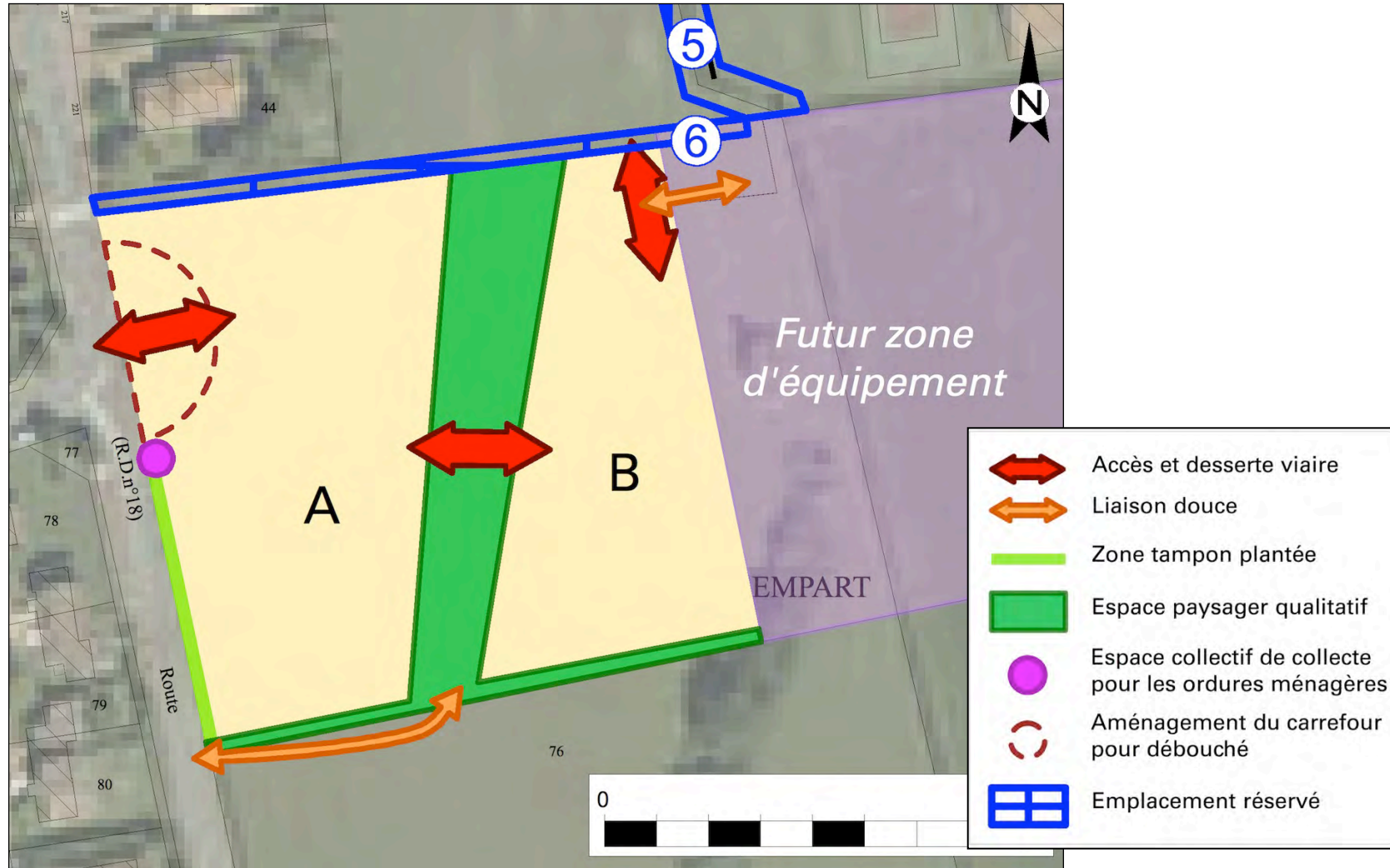


SCHÉMA DE PRINCIPE OAP Secteur « BAJOSSE »

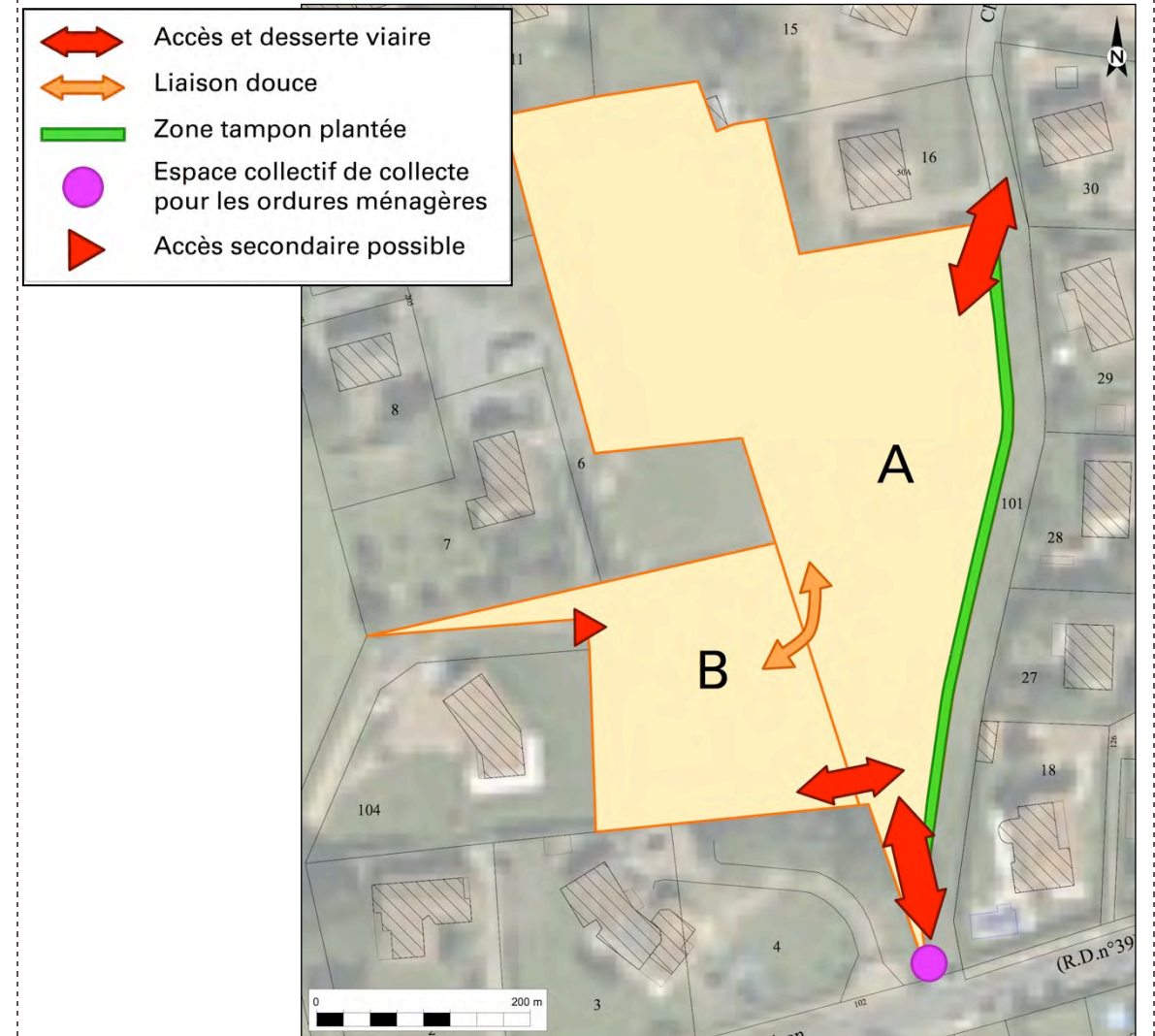
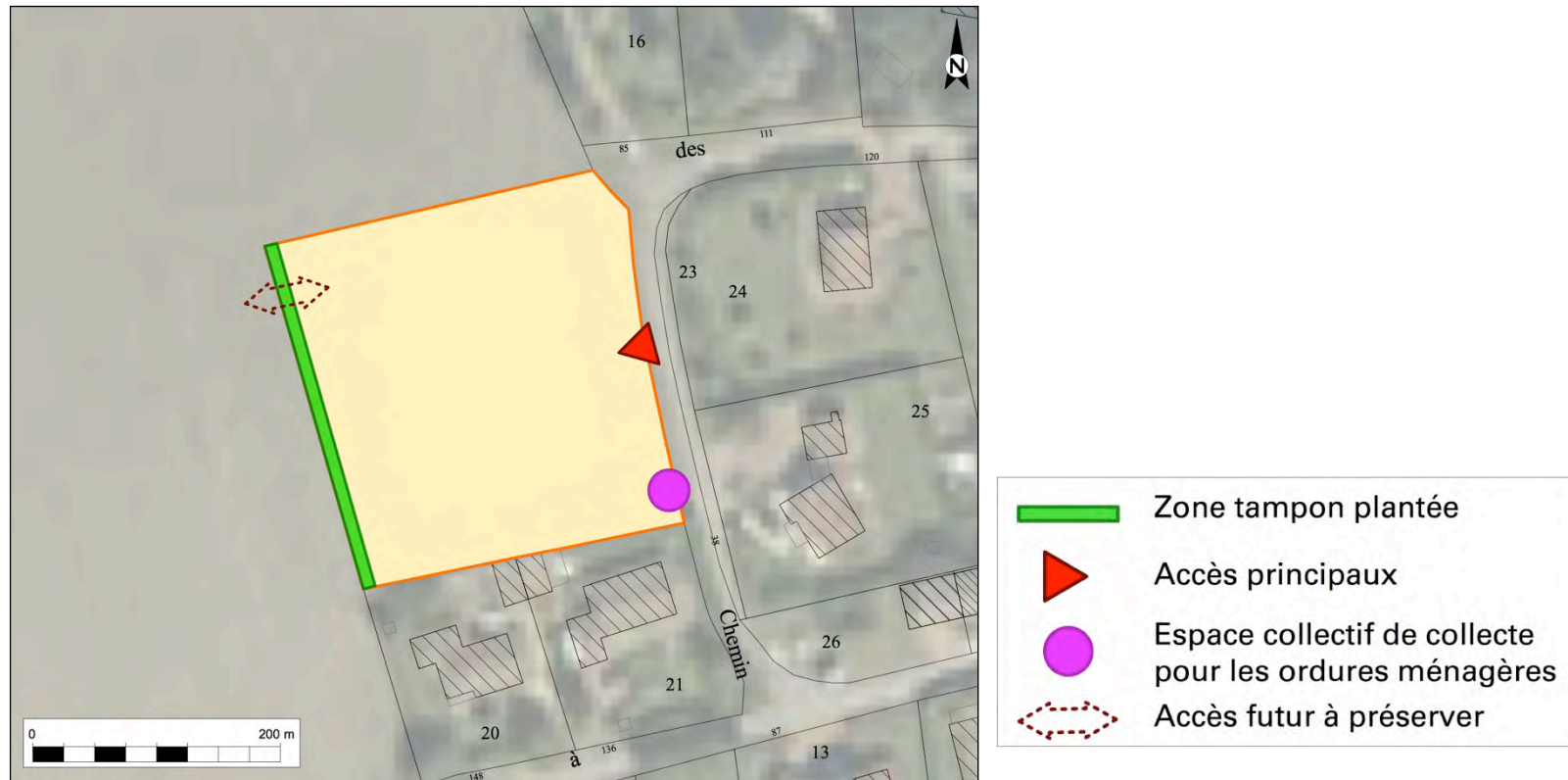


SCHÉMA DE PRINCIPE OAP Secteur « LES PLACES »



EVOLUTION DU ZONAGE – POTENTIEL EN CHANGEMENT DE DESTINATION :

Le projet identifie des constructions isolées en zone A pour lesquelles un changement de destination peut être autorisé au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme :

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

Cependant le projet différencie trois niveaux de changement de destination :

A/ Six constructions, ne présentant aucun lien avec un site d'exploitation agricole en activité, sont identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

1° Au lieu dit *La Raillière Ouest*, cette construction identifie un grand couvert présentant un patrimoine bâti de qualité à préserver (parcelle ZL n°20).

2° et 3° Ces deux constructions localisées au lieu-dit *Fultière* présentent un potentiel de réhabilitation et sont de plus raccordées au réseau d'assainissement collectif (parcelles : AK n°45 et 55).

4° Au lieu-dit *La Malgarnie* cette ancienne construction a déjà abritée pour partie une habitation (parcelle ZC n°24).

5° et 6° Aux lieux-dits *La Michaude* et *Bechevet*, ces deux constructions présentent un potentiel de réhabilitation à proximité de constructions d'habitations déjà existantes (parcelles ZD n°32 et AM n°9).



ZONAGE PLU EN COURS

B/ Deux constructions, ne présentant aucun lien avec un site d'exploitation agricole en activité, sont identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sauf pour de l'habitat à cause de leur surface trop importante :

- 1° Au lieu-dit *Senouche* (parcelle AL n°8)
- 2° Au lieu-dit *Le Puits Vert* (parcelle AI n°35)

Comme indiqué dans le Règlement, dans le cas d'un changement de destination autre que pour l'habitat, celui-ci ne pourra être qu'à **vocation artisanale ou pour une vocation hôtelière ou liée au tourisme.**

C/ Dix constructions, ne présentant aucun lien avec un site d'exploitation agricole en activité, et accueillant pour partie un logement d'habitation. Ces constructions sont identifiées comme pouvant faire l'objet d'une extension de l'habitation existante dans le même volume de construction par le biais d'un changement de destination de la partie actuellement non habitée :

- 1° Chemin de Combré (parcelle AW n°31)
- 2° Au lieu-dit *La Michaude* (parcelle ZD n°30)
- 3° Au lieu-dit *Mareuil* (parcelle ZO n°41)
- 4° Au lieu-dit *Les Craies* (parcelle C n°25)
- 5°, 7°, 8° et 10° Au lieu-dit *Fultière* (parcelles AK n°67, C n°676, C n°670 et AK n°31)
- 6° Chemin des chatards (parcelle AV n°47)
- 9° Route de la Croix rampart (parcelle AI n°15).

3° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LE RÉGLEMENT

La zone UB : Zone urbaine correspondant au centre-bourg dense de Saint-Romain-la-Motte. Elle remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, équipements publics et toutes autres fonctions utiles à la vie urbaine).

La zone Uc : Zone urbaine correspondant aux extensions essentiellement pavillonnaires du centre-bourg et à la zone d'habitat des Baraques. Cette zone est caractérisée par une vocation résidentielle affirmée mais peut également accueillir des activités non nuisantes (commerces et services) et des équipements. Elle comprend un secteur **UCp** où la hauteur sera limitée pour conserver la vue depuis l'entrée Nord le long de la Rue du Lavoir sur le centre historique.

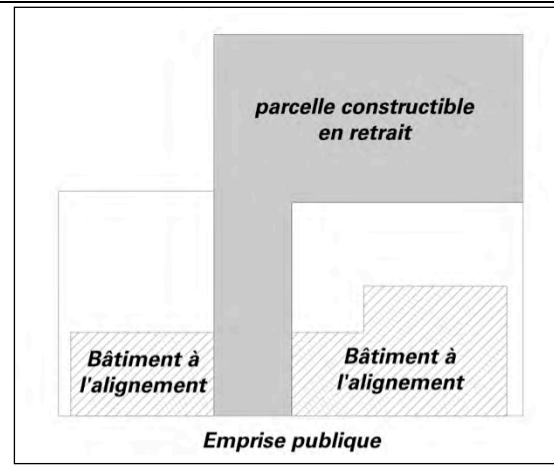
La zone 2AU : Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme. En tout état de cause, l'ouverture à l'urbanisation des terrains couverts par cette zone ne peut résulter que d'une évolution du PLU par une procédure d'urbanisme adaptée, et faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente.

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement)		
	ZONE UB	ZONE UC	ZONE 2AU
Article 1	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage agricole et forestier ; - Les constructions à usage industriel ; - Les dépôts de toute nature ; - Les affouillements et exhaussements de sol présentant une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, de plus de 2 mètres ; - Le stationnement de caravanes isolées de plus de trois mois ; - Les terrains aménagés de camping et de caravaning ; - Les habitations légères de loisirs ; - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). 		Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 2	<p>Les démolitions sont soumises au permis de démolir.</p> <p>Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées, nécessitant de ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif, est conditionné à la remise aux normes effective du système d'assainissement collectif - Les entrepôts dans la mesure où leur emprise au sol n'excède pas 150 m² et que leur présence est liée au fonctionnement d'une activité économique existante ou admises dans la zone. - La reconstruction à l'identique après sinistre si elle intervient dans les 6 ans suivants le sinistre, et sauf cas particuliers liés à la sécurité. - Les constructions à usage d'activités, y compris les commerces dans la mesure où : <ul style="list-style-type: none"> o elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage, o les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, o leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant. <p>En zone UB : Les commerces et services dans la mesure où leur surface de plancher n'excède pas 400 m².</p> <p>En zone UC : Les commerces et services sont dans la mesure où leur surface de plancher n'excède pas 150 m².</p>		<p>Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p>Tout projet entraînant de nouveaux rejets d'eaux usées, nécessitant de ce fait un raccordement au réseau d'assainissement collectif, est conditionné à la remise aux normes effective du système d'assainissement collectif</p> <p>La construction des ouvrages et installation techniques nécessaires au fonctionnement des services public, s'ils ne portent pas atteinte aux occupations et installations admises dans la zone.</p>
Article 4	<p>EAU POTABLE</p> <p>Pour toute construction et installation qui requiert une alimentation en eau potable, le raccordement au réseau public, par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, est obligatoire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. - Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire. 		Non réglementé.

	<ul style="list-style-type: none"> - Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié. <p style="text-align: center;">Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales doivent être infiltrées en priorité à l'échelle du tènement si la qualité des sols est favorable ; - Dans le cas contraire, ces eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un déversoir ou exutoire désigné par l'autorité compétente ; - En l'absence ou en cas d'impossibilité, un raccordement au réseau public d'eau pluviale s'il existe pourra être envisagé. <p>En tout état de cause, les constructions, installations et aménagements réalisés sur tout terrain, ne doivent en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.</p> <p>Par ailleurs, les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Le rejet des eaux pluviales sera limité au débit de fuite acceptable de 5 litres/seconde/hectare aménagé.</p> <p>Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.</p> <p>*Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement. - L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par des aménageurs. - Dans le cas d'impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route. <p>En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.</p> <p style="text-align: center;">Réseaux secs :</p> <p>Les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les réseaux de distribution devront également être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.</p>	
<p>Article 6</p>	<p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, présentant une hauteur au faitage inférieure ou égale à 2,50 mètres. Les piscines doivent quant à elle respecter les dispositions de recul détaillées ci-après.</p>	<p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux annexes des constructions, présentant une hauteur au faitage inférieure ou égale à 2,50 mètres. Les piscines doivent quant à elle respecter les dispositions de recul détaillées ci-après.</p>

Les constructions, excepté les piscines, doivent être édifiées en priorité à l'alignement des voies publiques. Pour autant une implantation en retrait pourra être admise si :

- un plan d'aménagement global est défini permettant une intégration des constructions dans le bâti existant et/ou visant à améliorer les conditions de desserte, de sécurité ou de stationnement ;
- le tènement est situé à l'arrière de constructions et ne dispose que d'un accès sur l'emprise publique, comme présenté dans l'illustration ci-contre :



Les piscines devront respecter un retrait minimum de 3 mètres à l'alignement.

Pour des raisons de sécurité un recul des portails d'accès de véhicules sera demandé en bordure de chaussée et devra respecter une distance de 5 mètres.

Dans le cas d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles édictées ci-dessus, une extension dans la continuité de ce bâtiment sera admise mais ne devra en aucun cas impliquer un rapprochement par rapport à la voie et réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur de courbes.

Pour les constructions, installations et ouvrages techniques utiles au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

***Le long des voies départementales :**

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer :

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions
18	RIL	15m	15m
27-1	RIL	15m	15m
39	RIL	15m	15m

Les reculs particuliers ci-dessus sont en outre, à respecter, au-delà des portes d'agglomération :

- **Recul des obstacles latéraux** : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
- **Les extensions des bâtiments existants** : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagement futurs des routes départementales.
- **Servitudes de visibilité** : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

***Le long des autres voies :**

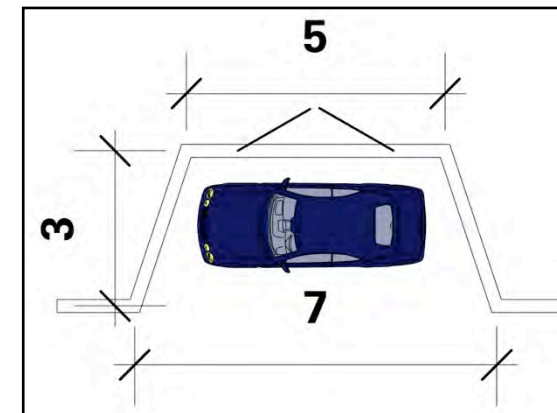
Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement du bâti existant dans le cas où celui-ci présente un ordonnancement particulier, sauf les piscines ;
- soit en retrait minimum de 3 mètres à l'alignement.

Pour des raisons de sécurité un recul des portails d'accès de véhicules sera demandé en bordure de chaussée et devra respecter une distance de :

- 3 à 4 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 9 mètres pour les constructions à usage d'activités.

En outre, pour les maisons individuelles, ce portail devra être disposé dans une échancrure, dont les dimensions minimales doivent correspondre au croquis ci-dessous, et ne doit pas se développer dans cette échancrure.



Dans le cas d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles édictées ci-dessus, une extension dans la continuité de ce bâtiment sera admise mais ne devra en aucun cas impliquer un rapprochement par rapport à la voie et réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur de courbes.

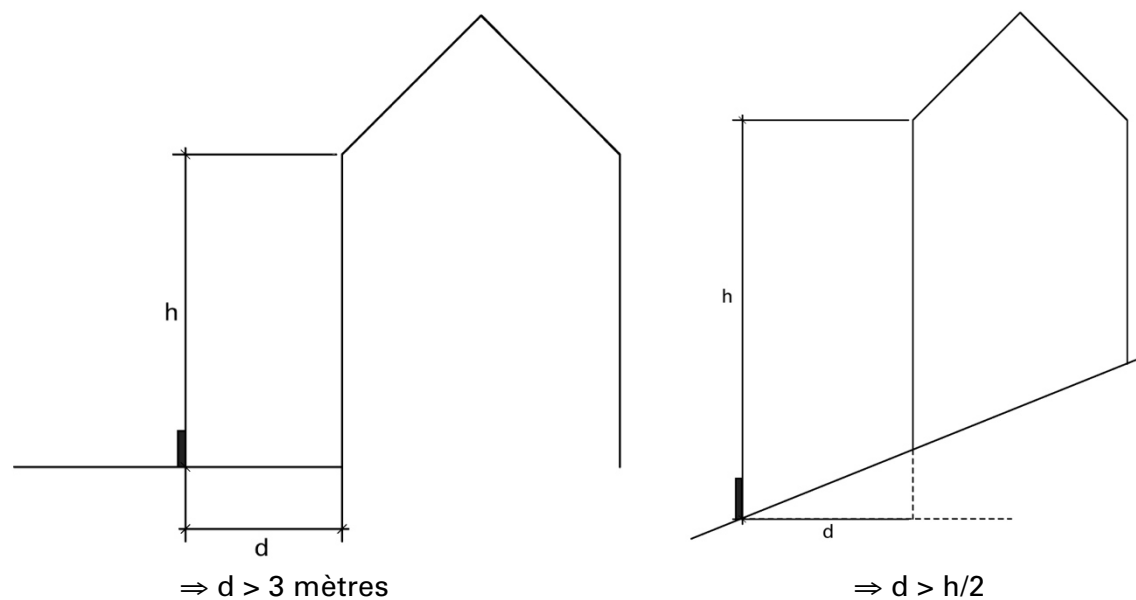
Pour les constructions, installations et ouvrages techniques utiles au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, excepté les piscines ;
- soit en retrait, dans ce cas le retrait ne devra pas être inférieur à 3 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait des limites séparatives, ce retrait est compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative. La distance de ce retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de tout point de cette construction, au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2$ minimum 3 m), comme illustré dans les schémas ci-dessous.

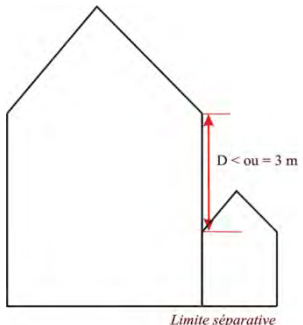


- Soit sur limite séparative, dans l'un des cas suivants :

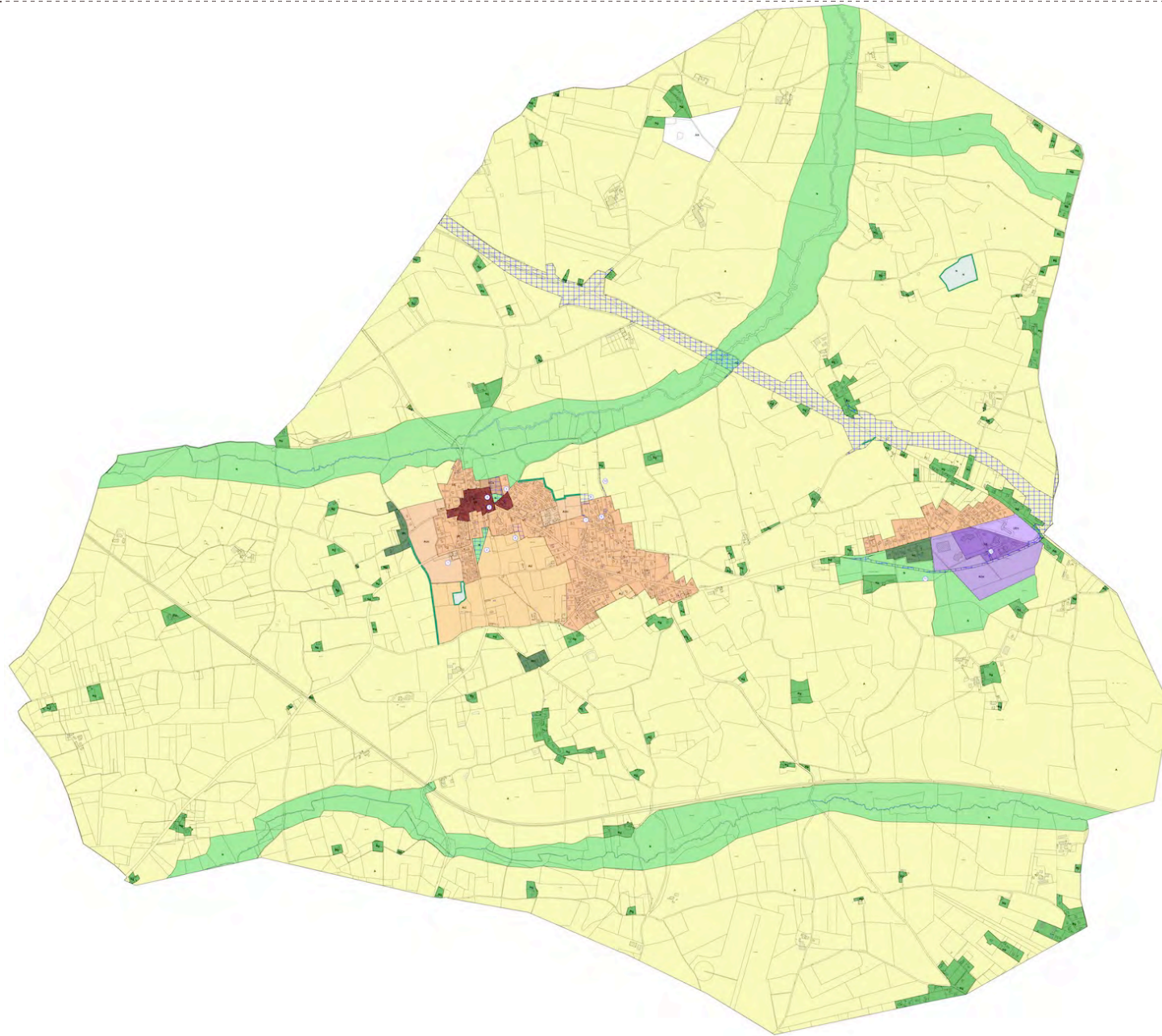
- o si leur hauteur est inférieure à 4 mètres,
- o si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, leur hauteur est alors limitée à celle du bâtiment voisin (hauteur comptée sur limite),
- o s'il s'agit d'une annexe présentant une hauteur inférieure à 2,50 mètres au faîtage, sauf les piscines.

dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble.

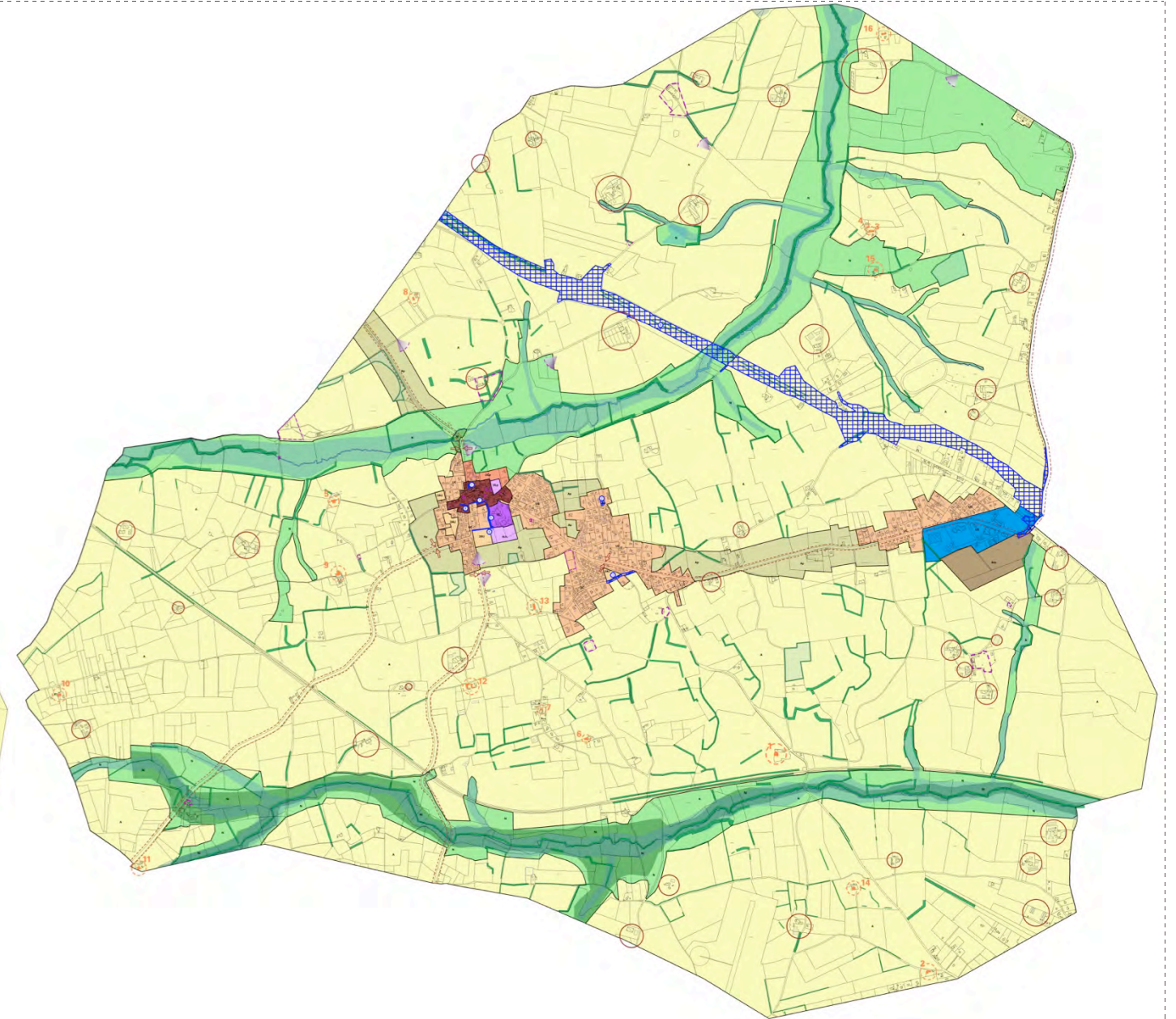
Article 7

<p>Article 10</p>	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres.</p> <p>Hauteur mesurée à partir du terrain naturel (terrain naturel pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) jusqu'au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximum est fixée à 4 mètres.</p>  <p>La différence de hauteur entre deux constructions implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres.</p> <p>Des hauteurs supérieures à celles définies précédemment seront admises pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.</p>	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.</p> <p>Dans le secteur UCp cette hauteur est réduite à 6,50 mètres.</p> <p>Hauteur mesurée à partir du terrain naturel (terrain naturel pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) jusqu'au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Pour les annexes, la hauteur maximum est fixée à 4 mètres.</p> <p>Excepté dans le secteur UCp, pour les équipements publics, une hauteur supérieure est admise dans la limite de 15 mètres.</p>
--------------------------	---	--

ÉVOLUTION DES PLANS DE ZONAGE



PLU 2008



PLU après révision

ÉVOLUTION DES SURFACES

PLU de 2008		PLU après révision	
Nom de zones	Surface en ha	Nom de zones	Surface en ha
ZONES D'HABITAT		ZONES D'HABITAT	
UB	4,2	UB	4,4
UC	69,1	UC	67,3
UCa	1	UCp	2,1
Sous-total	74,3	Sous-total	73,8
AU	36,5	2AU	2,8
AUc	12,6		
Sous-total	49,1	Sous-total	2,8
TOTAL ZONES D'HABITAT	123,4	TOTAL ZONES D'HABITAT	76,6
ZONE D'ACTIVITÉ		ZONE D'ACTIVITÉ	
UE	5,6	UE	13,2
UEh	3,6		
Sous-total	9,2	Sous-total	13,2
AUe	13,5		
Sous-total	13,5	Sous-total	
TOTAL ZONES D'ACTIVITÉS	22,7	TOTAL ZONES D'ACTIVITÉS	13,2
ZONES D'ÉQUIPEMENT		ZONES D'ÉQUIPEMENT	
		UL	1,9
		ULp	0,4
		ULc	0,05
		Sous-total	2,3
		AUL	1,4
		Sous-total	1,4
TOTAL ZONES D'EQUIPEMENT		TOTAL ZONES D'EQUIPEMENT	3,7
ZONES AGRICOLE		ZONES AGRICOLE	
A	2255,2	A	2184,8
AN	8,9	Ap	60,8
		Anc	10,5
TOTAL ZONES AGRICOLES	2264,1	TOTAL ZONES AGRICOLES	2256,1
ZONES NATURELLE		ZONES NATURELLE	
N	316,4	N	370,4
Ng	63,4	Ni	0,6
Nh	6,2	Ni	84,6
TOTAL ZONES NATURELLES	386	TOTAL ZONES NATURELLES	456
TOTAL	2800	TOTAL	2800

COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES SUPÉRIEURES

1/ Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire

Rappel du cadre supra-communal :

Le **SCOT** demande :

- une identification des continuités écologiques à préserver,
- de préserver les coupures vertes (RN7), les corridors écologiques, les entités écologiques fonctionnelles, les espaces naturels remarquables et les passages à faune,
- de limiter les constructions dans une bande de 20 m minimum de part et d'autre des rivières et ruisseaux
- d'identifier les espaces de nature « ordinaire » composés des masses boisées et forêts d'intérêt local, des ripisylves, de la trame bocagère, des mares, des zones humides...
- d'éviter l'enclavement des parcelles et des sièges agricole.

Le **SRCE** identifie :

- le secteur de la Malgarnie comme présentant une perméabilité forte qu'il conviendra de conforter,
- l'étang de la Brosse comme réservoir de biodiversité.

Le **SDAGE et le SAGE** demandent :

- la protection des milieux aquatiques ;
- la lutte contre les pollutions ;
- la maîtrise de la ressource en eau ;
- la gestion des risques d'inondation.

A – Passer d'une logique de sites à celle de continuités écologiques

Le présent projet prend en compte les différents éléments environnementaux présents sur le territoire de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE**.

Le PLU prévoit :

- Préserver et mettre en valeur les milieux humides ;
- Remettre en bon état les continuités écologiques ;
- Préserver les trames vertes et bleues (cours d'eau, linéaire boisé et haies, réservoirs de biodiversité...) ;
- Une maîtrise de l'urbanisation en faveur d'une densification urbaine permettant de limiter l'urbanisation sur les terrains à dominante naturelle et agricole ;

Afin de préserver ces espaces, le PLU prévoit leur classement en zone naturelle (N) et agricole (A) et repère par une trame spécifique sur le plan de zonage les espaces boisés classés.

B – Entretenir la qualité et la diversité des paysages

Le projet prévoit :

- Le maintien et la mise en valeur du paysage agricole et bocager ;
- D'atténuer et de ne pas accentuer les ruptures et coupures dans le paysage ;
- De préserver et valoriser les valeurs paysagères identifiées.

Afin de préserver le grand paysage de la commune, et le petit patrimoine, le PLU prévoit de classer une grande partie de la commune en zones naturelle (N) et agricole (A), y compris un secteur Ap inconstructible pour des raisons de sensibilités paysagères permettant le maintien de la silhouette du bourg et la préservation du cadre paysager en entrée de bourg. De plus, le PLU repère également certains éléments d'intérêt paysagers ou patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

C – Conforter et associer l'agriculture dans la mise en œuvre de l'infrastructure verte et bleue

Le PLU prévoit :

- Préserver les grands espaces agricoles qui participent à l'identité rurale communale ;
- Préserver les sites d'exploitation existant et favoriser leur développement ;

Le PLU encourage une concentration de l'urbanisation au centre-bourg de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE**. Les secteurs de développement prévus se situent au sein de la tâche urbaine, en dents creuses et en extension à long terme sous la forme de greffe urbaine au tissu urbain existant. Cela permet d'éviter d'étendre l'urbanisation de la commune sur des terrains agricoles.

Enfin, les terres agricoles (n'ayant pas d'intérêt environnemental) sont classés en zone A afin de faciliter leur pérennité.

2/ Gérer durablement les ressources du territoire

A – Ménager la ressource en eau

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU précise à l'article 4, pour toutes les zones que :

- « - Les eaux pluviales doivent être infiltrées en priorité à l'échelle du tènement si la qualité des sols est favorable ;
- Dans le cas contraire, ces eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un déversoir ou exutoire désigné par l'autorité compétente ;
 - En l'absence ou en cas d'impossibilité, un raccordement au réseau public d'eau pluviale s'il existe pourra être envisagé.

En tout état de cause, les constructions, installations et aménagements réalisés sur tout terrain, ne doivent en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.

Par ailleurs, les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

Le rejet des eaux pluviales sera limité au débit de fuite acceptable de 5 litres/seconde/hectare aménagé.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.»

B – Économiser les énergies

Le document d'urbanisme a prévu de concentrer l'urbanisation au centre de la commune et à proximité des principaux services, commerces et équipements afin de limiter les déplacements.

Pour tenter d'atteindre l'objectif de ralentissement de la consommation de l'espace pour l'habitat (et augmenter ainsi la densité nette de logements) on peut établir, théoriquement, une échelle des espaces à utiliser en priorité, tout en sachant que ces espaces ne sont pas forcément immédiatement aménageables et que l'on ne pourra pas toujours immédiatement atteindre l'idéal théorique. Toutefois, le fait de repérer ces espaces selon l'échelle proposée peut permettre de les inscrire dans des processus d'aménagement à court, moyen et long terme...

Sur le territoire de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE**, l'étude du développement de l'urbanisation a permis d'identifier de nombreux espaces libres au sein de la tâche urbaine, limitant ainsi de prévoir de grands secteurs en extension urbaine sur des terrains à dominante naturel et agricole. De plus, afin de respecter les orientations du SCoT un phasage de l'urbanisation a été prévu avec les zone 2AU qui ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à long terme, et suite à une évolution du PLU.

C – Prise en compte des risques

Le PLU prévoit :

- D'éviter une accentuation des risques naturels ;
- De limiter l'urbanisation aux abords des zones de risques.

Le PLU prévoit qu'une grande partie du territoire soit classée en zone N, afin de préserver les milieux naturels et zones de risques (risque d'inondation, risques technologiques et nuisances).

A PARTIR DE CES CONSTATS LE PROJET REpond DONC AUX ATTENTES DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.

A – En matière d'habitat

Rappel du cadre supra-communal :

Le **SCOT** identifie, la commune de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE** comme **commune péri-urbaine** et préconise :

- la production de 102 logements sur la commune entre le 1^{er} Janvier 2012 et à l'horizon 2030,
- un phasage de cette production : 50% jusqu'en 2020 et 50% entre 2021 et 2030 ;
- de favoriser la production des logements prioritairement en renouvellement urbain et densification ;
- que les extensions urbaines soient favoriser dans le centre-bourg ;
- de limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ;
- un objectif de densité de 15 logements/ha (densité calculée brute) ;
- la réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur toutes les zones AU et U présentant des enjeux d'aménagement d'ensemble avec la création de cheminements doux.

LE PROJET :

1/ ETAT ZERO

Nombre de logement estimé en 2014 = 615 logements, à partir des données suivantes :

RPG INSEE 2011 = 607 résidences principales

Registre des permis de construire = 8 logements autorisés depuis le 1^{er} Janvier 2012

Ainsi, **les objectifs de production de logement sur la commune sont réduit à :**

- **43 logements à réaliser jusqu'en 2020**
- **51 logements à réaliser entre 2021 et 2030**

2/ PRISE EN COMPTE DE LA VACANCE

SAINT ROMAIN LA MOTTE dispose d'une vacance estimée à seulement 4% du parc de logement en 2012. Le SCoT estime qu'en dessous de 7% la vacance est structurelle, ainsi le potentiel de réhabilitation de ces logements vacants n'est pas pris en compte dans le projet.

3/ POTENTIEL EN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR LE BÂTI DISPERSÉ

Saint-Romain-la-Motte dispose d'un tissu bâti dispersé relativement important sur son territoire. Parmi ce bâti dispersé, on recense un potentiel de 6 constructions qui ne sont actuellement plus liées à une exploitation agricole en activité et qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour la création de nouveaux logements.

Ainsi, en retenant un ratio de 1 sur 3, c'est à dire qu'une construction identifiée sur 3, fasse l'objet d'un changement de destination, **nous pouvons donc estimer un potentiel de 2 nouveaux logements en changement de destination sur la commune à répartir jusqu'en 2030.**

4/ PROJET DE LOGEMENT ADAPTE

SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE dispose d'un projet MARPA en cours qui prévoit la création de 24 logements dont 23 studios (T1) et 1 seul T2. **Soit l'équivalent de 8 logements classiques à déduire des objectifs à l'horizon 2020.**

5/ TOTAL POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENT

Ainsi, en tenant compte des points 3 et 4, **les objectifs de production de logement sur la commune sont réduits à :**

- **34 logements à réaliser jusqu'en 2020**
- **50 logements à réaliser entre 2021 et 2030**

6/ UN OBJECTIF DE DENSITE

SAINT ROMAIN LA MOTTE est identifiée dans le SCoT comme une commune péri-urbaine. Dans ce contexte, l'objectif de densité imposé est de 15 logements/hectare. Cette densité est calculée brute c'est à dire qu'elle comprend les voiries et espaces publics, collectifs. A titre de comparaison, la densité actuelle estimée à l'échelle de la commune est d'environ 5 logements/ha (630 logements sur 131 ha de surface urbanisée).

Ainsi, à partir de cette densité nous pouvons estimer **un besoin foncier théorique maximale de l'ordre de :**

- **2,3 ha** à l'horizon 2020 pour 34 logements
- **3,3 ha** à l'horizon 2030 pour 50 logements

7/ RETENTION FONCIERE

Le SCoT admet l'application d'un coefficient de rétention foncière maximum de 20 %.

Ainsi, le besoin en foncier lié à la rétention foncière, en retenant ce coefficient maximal sur la commune est :

- Jusqu'en 2020 = 2,3 ha x 20 % = **0,5 ha**
- De 2021 à 2030 = 3,3 ha x 20 % = **0,7 ha**

5/ DIVISION PARCELLAIRE

Communes périurbaine : un seuil de division parcellaire est fixée pour les parcelles supérieures à 2 500 m².

Surface des parcelles bâties situées dans le tissu urbain constituées supérieures à 2 500 m² : 17,7 ha (cf. carte page suivante).

Surface disponible : 17,7 ha x 50 % = 8,9 ha

Application d'un coefficient de 10 % : 8,9 ha x 10 % = 0,89 ha de surface théoriques disponibles issues des divisions parcellaires

Diminution du besoin en foncier lié à la division parcellaire : 0,89 ha.

POTENTIEL FONCIER THEORIQUE :

- $2,3 + 0,5 - (0,89/2) = \mathbf{2,3 \text{ ha jusqu'en 2020}}$ pour la réalisation théorique de **34 logements**
- $3,3 + 0,7 - (0,17/2) = \mathbf{3,6 \text{ ha jusqu'en 2030}}$ pour la réalisation théorique de **50 logements**

SOIT UN TOTAL DE 5,9 ha et 84 logements

Suite à cette base SCoT le projet communal s'est réduit sur 10 ans.

Mais pour être en cohérence avec le SCoT, il faut rappeler que seul l'objectif à l'horizon 2020 est identifié en zonage opérationnel dans le PLU (zones U) , c'est à dire l'objectif de production de : 34 logements sur 2,3 ha.

Ensuite, à partir des objectifs précédent sur 10 ans entre 2021 et 2030, il convient d'ajuster ces projections sur 6 ans à l'horizon 2026 :

- Pour le nombre de logement : $(50/10) * 6 = 30$ logements
- Pour le besoin foncier estimé : $(3,6/10) * 6 = 2,2$ ha

Soit un total de 4,5 ha et 64 logements jusqu'en 2026

En matière de maîtrise de la consommation de l'espace :

Le projet de développement de la commune est donc dans un premier temps concentré sur les espaces libres au sein du tissu urbain et plus précisément sur les petites dents creuses, qui sont donc identifiées en zone urbaine (U) constructibles à court terme. Ces espaces libres correspondent à des parcelles non bâties intégrées à la tâche urbaine.

Ensuite, une partie de ces espaces libres en dents creuses sont identifiées en zone d'urbanisation à long terme (2AU) afin de respecter le phasage imposé par le SCoT à l'horizon 2020, puis 2021-2030.

Finalement, le projet communal prévoit une importante réduction de la consommation foncière à l'échelle de la commune. En effet entre 2001 et 2011 la consommation estimée était d'environ 16ha et dans le PLU en vigueur on recensait près de 62 ha en extension urbaine (habitat et activité confondu). Or le projet prévoit seulement 6,8 ha pour le développement de l'habitat (dont 4,5 ha à long terme) et 12,7 ha pour le développement des équipements collectifs et de la zone d'activités du Temple.

De plus, le projet prévoit que 70% des objectifs fonciers soient concentrés au sein du tissu déjà urbanisé du centre-bourg. Ainsi, seulement 30% des objectifs fonciers sont prévus en extension et identifié sous la forme du greffe urbaine au tissu urbanisé du centre-bourg. De plus, l'ensemble des objectifs en extension, ainsi qu'une partie des objectifs en espace libre au sein du tissu urbain, sont identifiés comme des potentiels fonciers à long terme (zone 2AU). Aucune zone d'extension n'est identifiée en dehors du centre-bourg.

En plus du centre-bourg, seule la zone des Baraques est identifiée comme zone urbaine et inclue le tissu bâti existant. Les autres constructions, correspondant en majorité à du bâti dispersé, sont intégrées aux zones naturelles (N) et agricoles (A).

Ainsi, le projet vise à réduire la consommation foncière sur la commune par rapport à ce qui a été constaté depuis 2001 sur la commune, et notamment en augmentant la densité.

A PARTIR DE CES CONSTATS LE PROJET REpond DONC AUX ATTENTES DU SCOT EN MATIERE D'HABITAT.

B – En matière d'économie

Rappel du cadre supra-communal :

Le **SCOT** identifie, la commune de **SAINT-ROMAIN-LA-MOTTE** comme **commune péri-urbaine** et préconise :

- La commune n'est pas identifiée comme polarité commerciale. Les développements commerciaux devront être limités et localisés dans le centre de vie de la commune.
- La commune dispose d'une Zone d'Activités Economiques (ZAE) de niveau 2 (intérêt bassin de vie) concernant la ZAE du Temple. Celle-ci n'a donc pas vocation à maintenir, accueillir et développer des fonctions urbaines autres qu'économiques dans son périmètre.

Le projet prévoit d'identifier la zone d'activités du Temple (existante et future) en reprenant l'emprise actuelle définie dans le PLU en vigueur et en distinguant la zone occupée (UE) et la zone d'extension (2AUe).

Le projet répond donc aux attentes du SCoT.

LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Le contexte réglementaire

Article R.151-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article [L. 153-29](#). »

La méthodologie

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisée sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre types d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (maisons individuels purs, logements individuels groupés, et logements collectifs ou intermédiaires) mais également s'il s'agit de logement neuf ou de réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisée dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs d'extension ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les premiers et deuxièmes indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisièmes et quatrièmes indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.