



MODIFICATION N°1

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'urbanisme :

Approbation le 1er Septembre 2016

Révision et Modifications :

Modification n°1 du P.L.U. approuvée le 10 janvier 2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 10 janvier 2023



SOMMAIRE

Préambule	4
Rappel du contexte communal	6
Présentation du contexte communal.....	6
L'évolution démographique depuis l'approbation du PLU	6
Les règles générales de l'urbanisme	8
Les documents supra-communaux	9
Analyse des résultats du Plan Local d'Urbanisme	16
Analyse des résultats du PLU en termes d'urbanisation	16
Les perspectives d'évolution actuelle	18
Les modifications du P.L.U.	19
Les objets de la modification n°1 du PLU sont les suivants :	19
Modification du plan de zonage.....	19
Modification de la liste des emplacements réservés.....	25
Modification du règlement	25
La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU..	32
Le PADD du PLU.....	32
La prise en compte de l'environnement	34
Les enjeux environnementaux	34
L'absence d'impact sur les protections environnementales	38
Les risques et contraintes.....	39
L'absence d'impact sur l'activité agricole	41
Conclusion	42

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Vincent de Boisset a été approuvé le 1er septembre 2016. Il n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis son approbation.

La présente modification a pour objectifs :

- **Evolution du règlement portant sur :**
 - ➔ L'assouplissement des règles sur l'aspect des constructions pour les petites constructions en annexes (zones UA, UB, A et N)
 - ➔ L'augmentation du CES de la zone UB, qui peut alors atteindre 30% au maximum pour les petits tènements.
 - ➔ L'adaptation des règles sur les annexes et piscines en zone agricole et naturelle selon la doctrine de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans le département de la Loire
 - ➔ La mise à jour des essences forestières et végétales préconisées (en annexes 4 du PLU) pour tenir compte des évolutions faites par le Département, celui-ci ayant supprimé de cette liste le bouleau et le frêne
 - ➔ Assouplir le nombre autorisé de places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation en zone N, en passant à 2 places de stationnement/logement.
 - ➔ Pour les zones UB : Les piscines et les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40² et d'une hauteur totale maximum de 3 mètres s'implanteront soit avec un recul minimum de 3m soit en limite séparative.
- **Modification de la liste des changements de destination**
- **Modifications portant sur la légende du plan de zonage concernant le secteur à risque en zone UB et la suppression de la petite zone UL (parcelle 60) avec reclassement sur le secteur de Roman.**
- **Mise à jour de la liste des emplacements réservés**

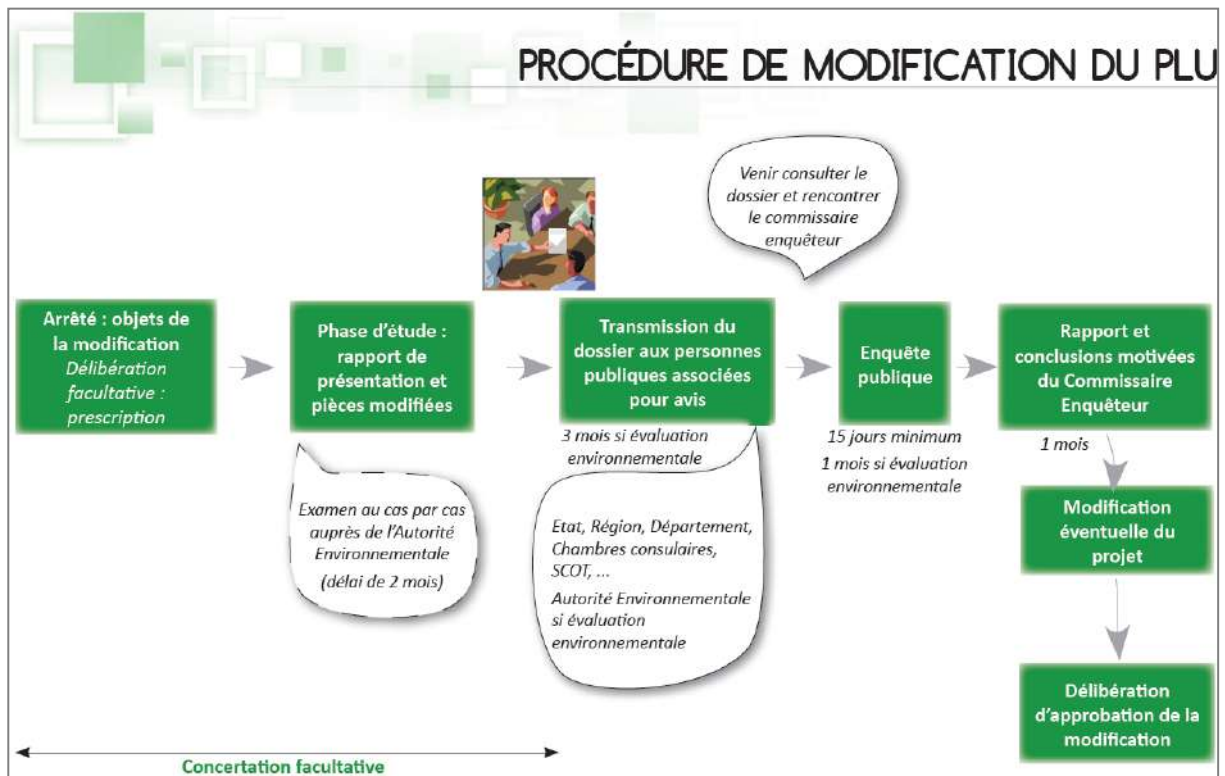
La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « 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.



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL



La commune de Saint Vincent de Boisset (965 habitants) est membre de la Communauté d'Agglomération de Roannais Agglomération et se situe à une dizaine de kilomètres au Sud-Est de Roanne la ville centre.

Le territoire communal s'organise en rive droite du Rhins. L'urbanisation s'est développée uniquement à l'Est de la RN7, sur le plateau surplombant la route nationale et le cours d'eau. Seule une petite zone d'activité a été réalisée à l'Est de la RN7.

Le territoire communal s'étend sur 4,11 km² environ. Les communes limitrophes sont Notre Dame de Boisset, Parigny, Perreux et Le Coteau.

L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

L'évolution démographique constatée ces dernières années montrent une hausse du nombre d'habitants. Les derniers chiffres INSEE du recensement principal 2018 font état de 965 habitants. Il s'agit d'une hausse démographique significative mais qui ne traduit pas un mouvement durable dans la mesure où la mise en place du PLU depuis 2016 a un impact fort sur la limitation du nombre de constructions.

Source : Insee 2018	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	431	554	656	811	878	883	891	965

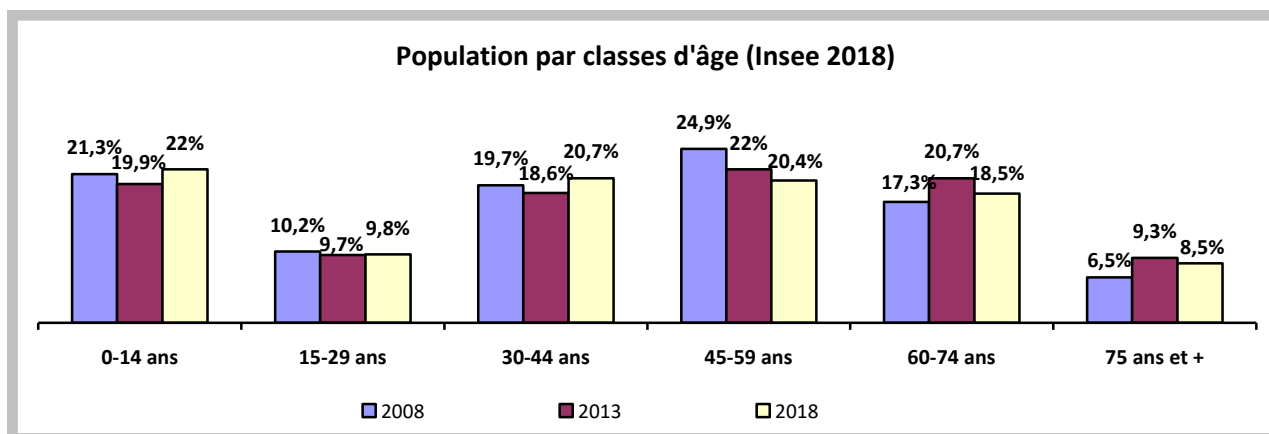
Modification n°1 du PLU – Saint Vincent de Boisset

Source : Insee 2018

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population	3,7%	2,4%	2,7%	0,9%	0,1%	0,2%	1,6%
<i>due au solde naturel</i>	0,2%	0,2%	0,4%	0,8%	0,8%	0,4%	0%
<i>due au solde apparent des entrées sorties</i>	3,4%	2,2%	2,3%	0,1%	-0,7%	-0,2%	1,6%

Cette évolution démographique s'appuie majoritairement sur le solde migratoire. Dans une moindre mesure le solde naturel, constamment positif, participe également à la hausse du nombre d'habitant.

Saint Vincent de Boisset est une commune jeune sur laquelle les moins de 15 ans représentent plus de 20% de la population. La part des 30-44 ans est elle aussi significative et en augmentation. Concernant les classes d'âge les plus âgées, leur part reste stable depuis une décennie, voire connaît une légère baisse.



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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 Vincent de Boisset 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.

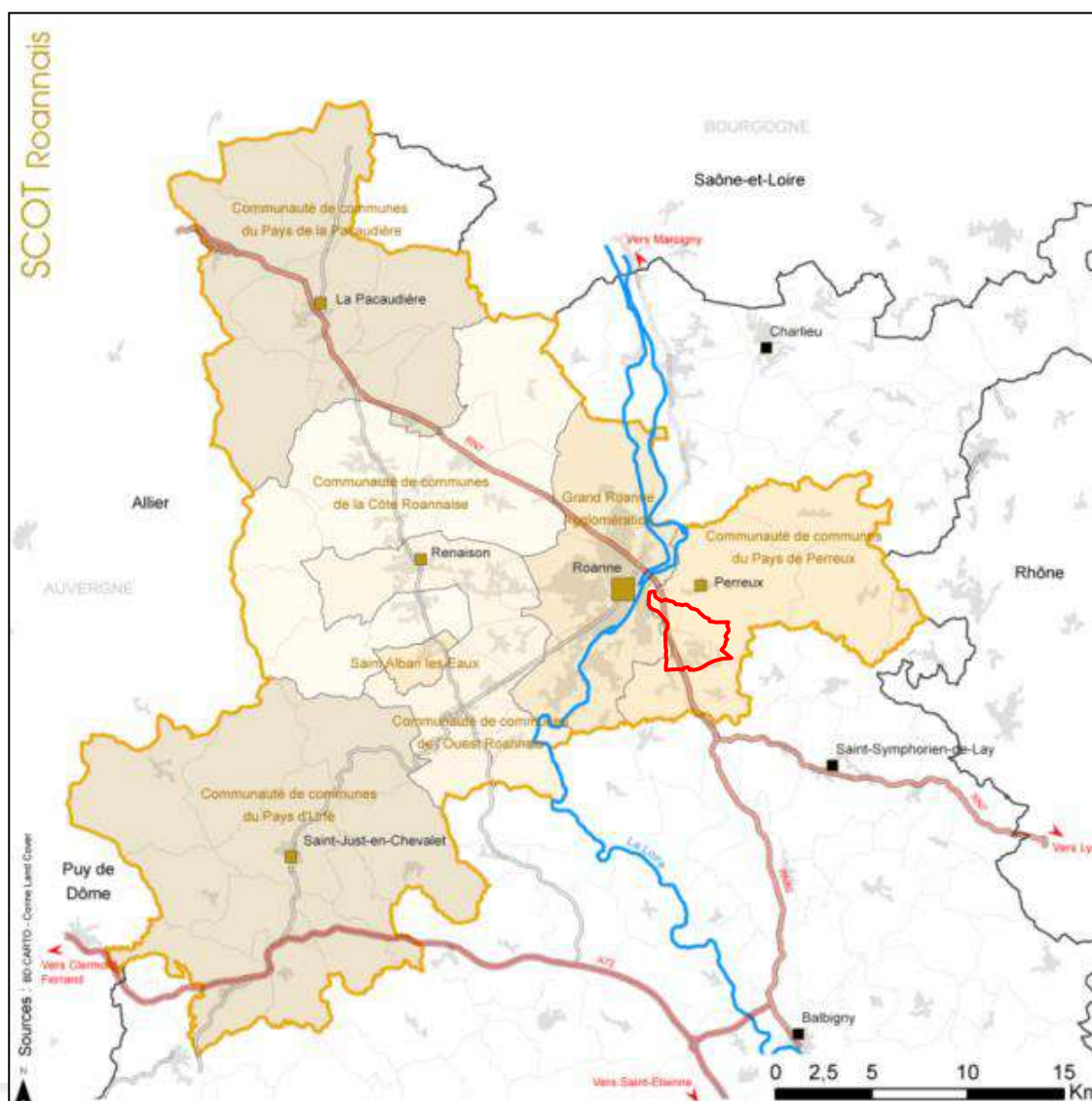
Le SCOT représente une population de plus de 100 000 habitants répartis sur 51 communes.

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.

Depuis le 1er janvier 2022, Roannais agglomération, le Pays d'Urfé, Vals d'Aix et Isable, la Copler et Charlieu-Belmont se sont rassemblées en ce début 2022 au sein du Syndicat mixte du Scot du Roannais afin d'établir un futur Scot commun. Dans l'attente, le Scot actuel reste applicable.

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 est organisé en 2 axes principaux :

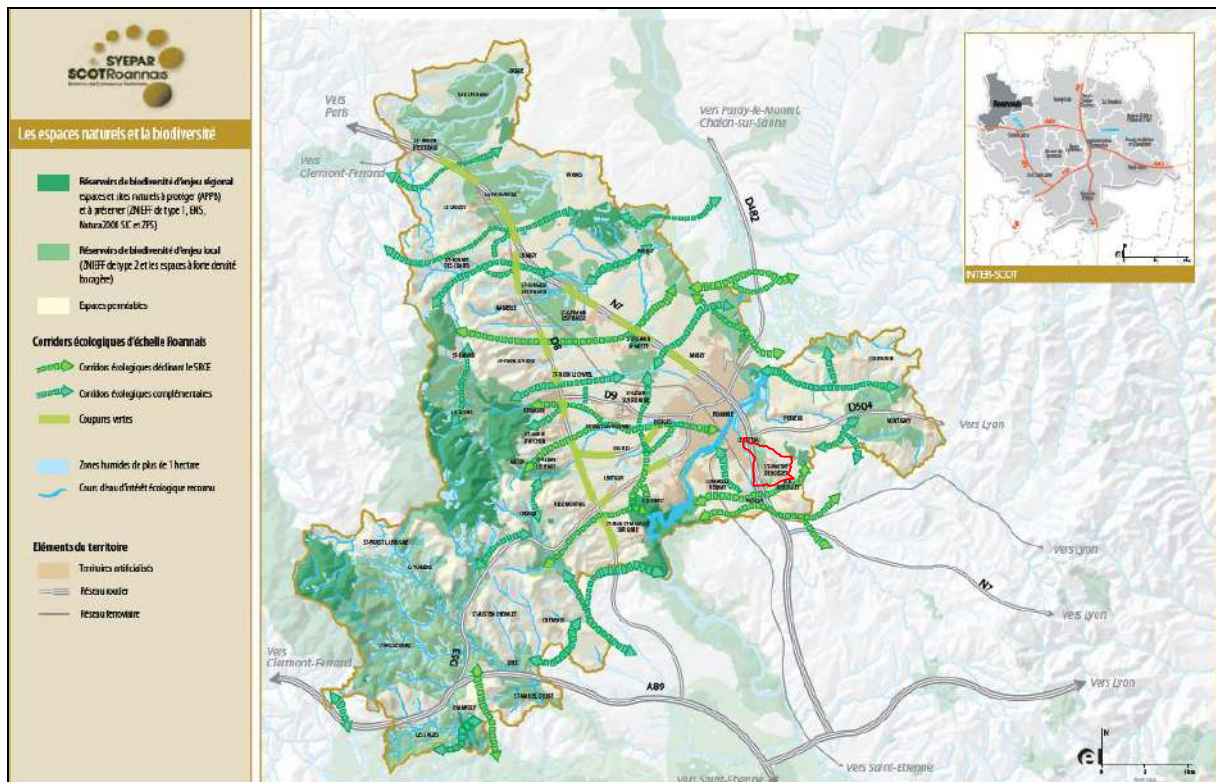
1 - INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial

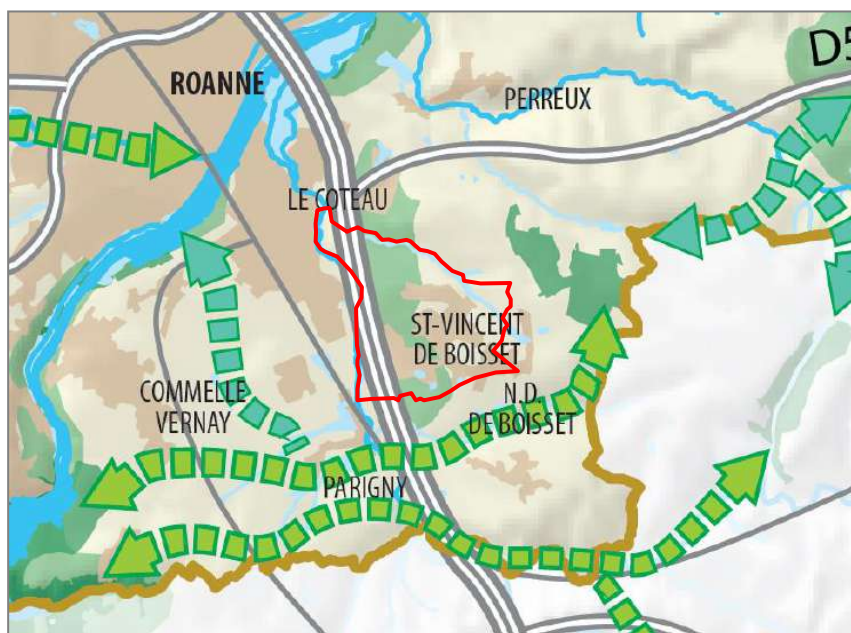
Il s'agit de protéger les réservoirs de biodiversité, de garantir la fonctionnalité des corridors écologiques, de valoriser la nature ordinaire, de préserver les massifs forestiers et la trame verte et bleue. Enfin des coupures vertes à l'urbanisation sont identifiées, de même que des espaces de respiration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

Saint Vincent de Boisset n'est concernée par aucun site identifié au titre de Natura 2000 ou des ZNIEFF.

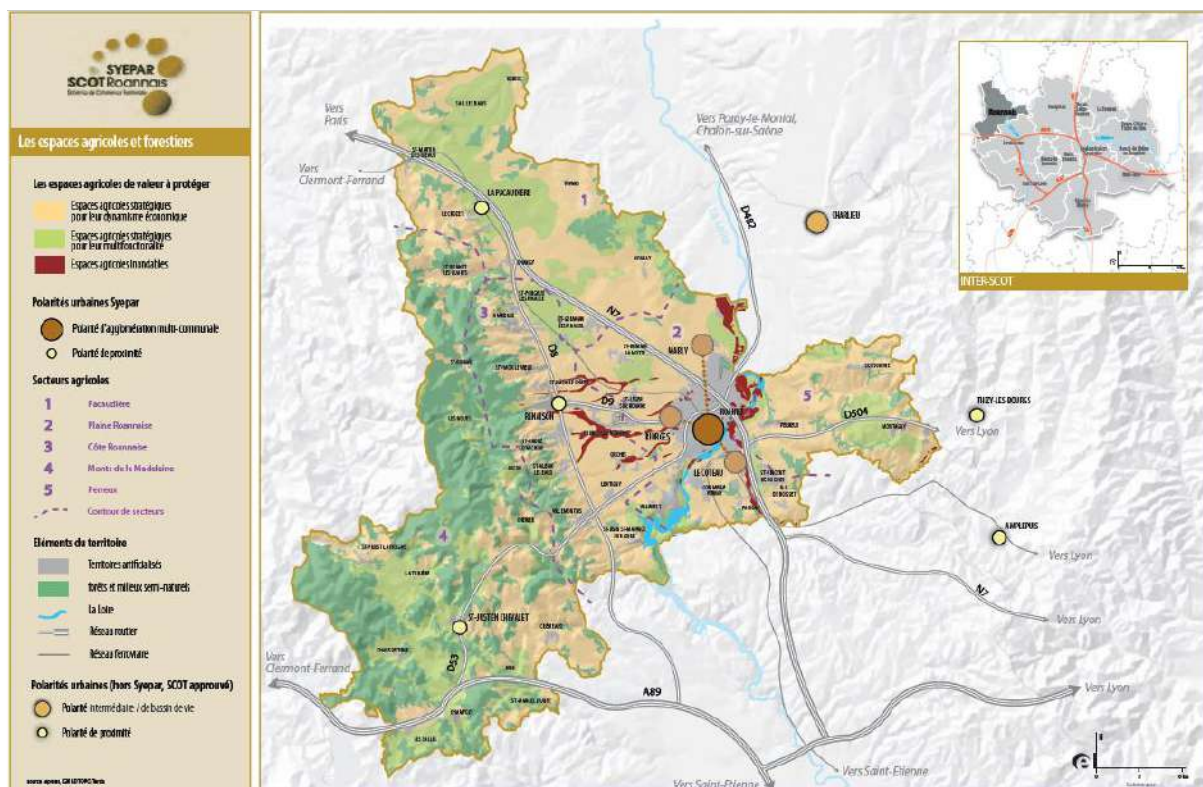
La commune n'accueille aucun réservoir de biodiversité, ni corridor écologique d'importance régionale ou locale. Le Rhins, qui marque la limite ouest du territoire communal, représente la trame bleue principale de la commune.



Source : DOO du SCOT révisé en octobre 2017



- Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité
Il s'agit de préserver le foncier agricole et de soutenir l'ensemble de la filière agricole.
Saint Vincent de Boisset est concernée par l'espace agricole stratégique sur la partie est du territoire. 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.
La modification du PLU va être l'occasion d'intégrer le zonage pluvial approuvé postérieurement à l'approbation du PLU.

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

En dehors de ces trois niveaux, il existe les communes rurales, et les communes intermédiaires ou périurbaines dont la commune de Saint Vincent de Boisset fait partie. 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 espace intermédiaire/périurbain, il s'agit de tendre vers 15% de collectif et que la part de l'individuel (maison isolée, en procédure, maisons en bande, jumelées) s'abaisse à 85 % dans le total du parc.

Le PLU de la commune de Saint Vincent de Boisset a été élaboré en cohérence avec la densité moyenne demandée de 15 logements à l'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 ces communes, un objectif recommandé de 10 % de logement social est affiché.

- 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 sur Saint Vincent de Boisset.

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 1^{er} 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 Vincent de Boisset, identifiée comme commune de première couronne, un objectif de production maximum de 8 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 de Saint Vincent de Boisset :

- **Des espaces perméables**

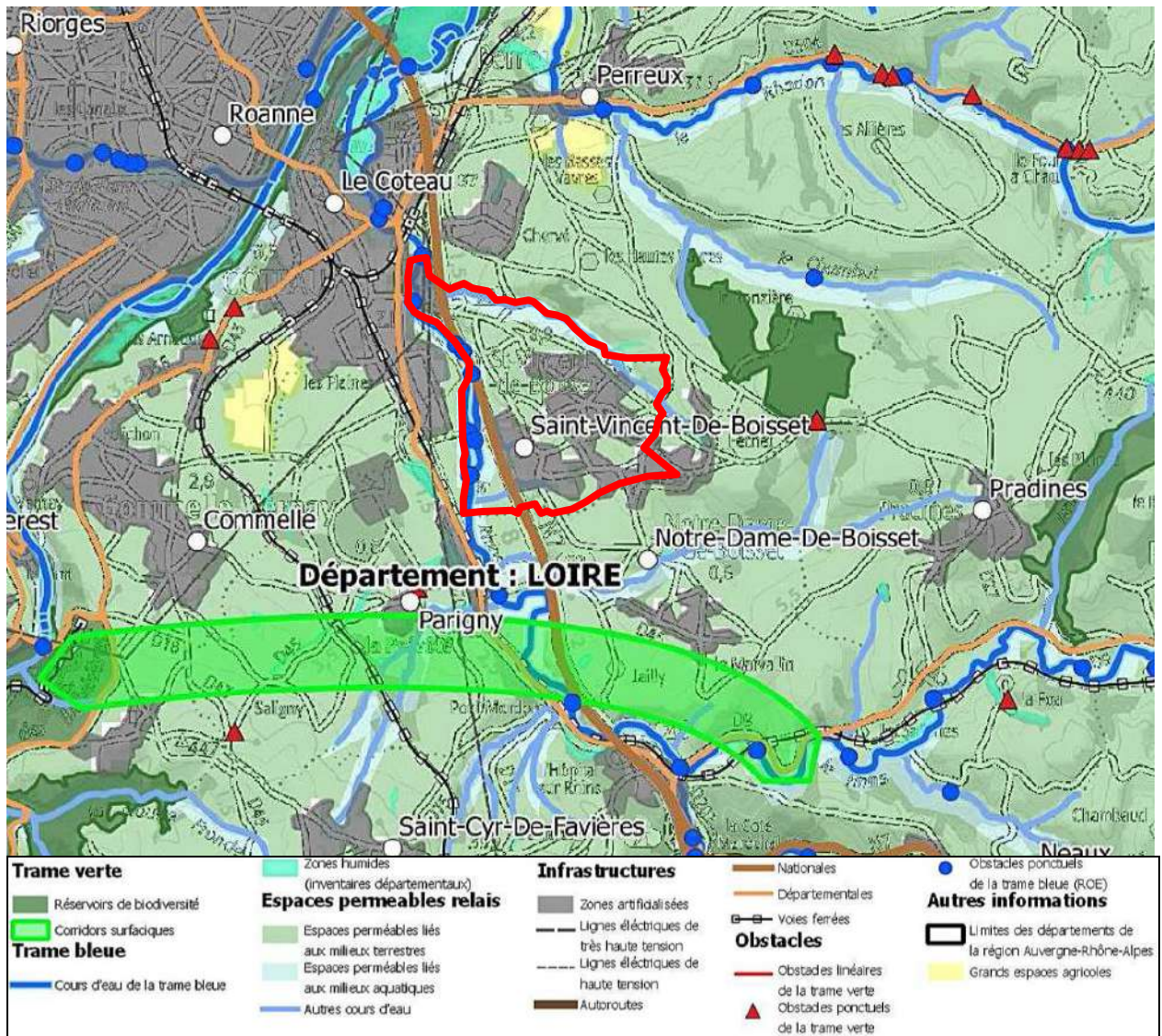
L'essentiel du territoire communal participe aux espaces perméables liés aux milieux terrestres et aux milieux aquatiques. La commune ne comporte aucun périmètre identifié au titre des réservoirs de biodiversité.

- **Une trame bleue**

Cette trame bleue est constituée du Rhins en limite Ouest de la commune.

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

Des obstacles ponctuels à la trame bleue sont également recensés sur le Rhins.



ANALYSE DES RÉSULTATS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANALYSE DES RESULTATS DU PLU EN TERMES D'URBANISATION

Le PLU est applicable depuis septembre 2016. Il s'agit donc aujourd'hui de la 6^{ème} année de mise en œuvre du document d'urbanisme. L'objectif principal de ce PLU était d'arriver à une maîtrise forte de l'urbanisation afin d'inverser la tendance observée jusqu'à l'élaboration du PLU.

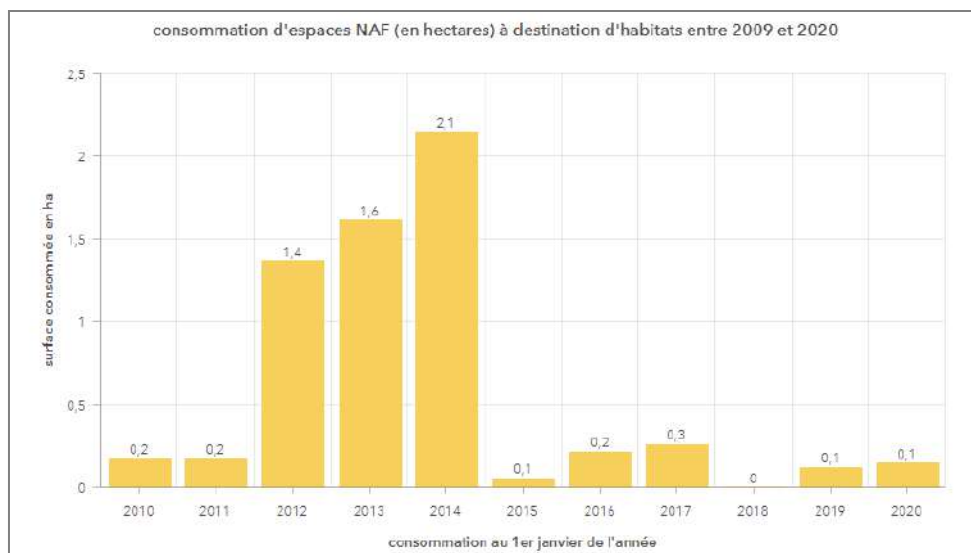
UN RALENTISSEMENT TRES NET DE LA CONSTRUCTION NEUVE

La construction neuve a connu un très net ralentissement depuis l'approbation du PLU. Le zonage constructible avait été réduit et les conditions de construction maîtrisées par des outils réglementaires forts.

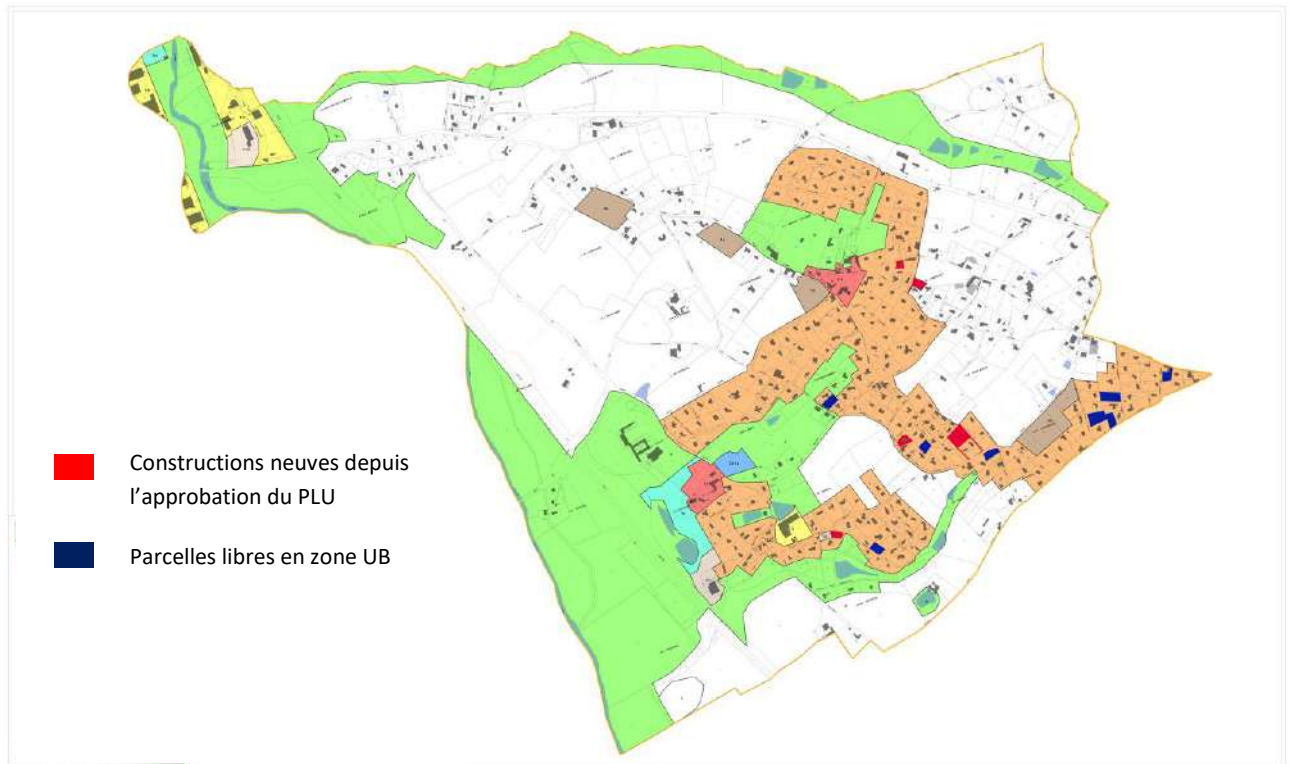
Depuis l'approbation du PLU, 8 logements neufs ont été construits dont 2 relèvent de permis de construire antérieurs à l'approbation du PLU. L'impact du PLU sur la dynamique de construction neuve a été particulièrement significative. Ces constructions neuves ont été réalisées en majorité sur des parcelles disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Il est important de noter que l'on ne constate pas ou peu de divisions de propriétés accueillant déjà une habitation et donnant lieu à un détachement de parcelle en vue d'une vente en terrain à bâtir. Cela s'explique par un règlement stricte en termes d'emprise au sol maximum et d'implantation des constructions. Ce règlement stricte traduit l'orientation du projet communal de maîtriser son développement et d'assurer l'obligation de compatibilité avec les documents supra-communaux que sont le Scot du Roannais et le PLH de Roannais Agglomération.

Le PLU a ainsi pu apporter des réponses à l'objectif de limiter la consommation foncière. Le graphique ci-dessous montre l'évolution de la consommation foncière annuelle pour l'habitat. La mise en œuvre du PLU marque une rupture totale avec la consommation foncière constatée antérieurement. Depuis l'approbation du PLU en 2016, la consommation foncière annuelle a pratiquement été divisée par 10 par rapport aux 5 années précédentes le PLU.



La carte ci-dessous permet de localiser les constructions neuves.



Il existe encore des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine. Les parcelles non bâties représentent à ce jour une surface de 1,04 hectare de foncier (parcelles en bleu ci-dessus). Comme évoqué précédemment, le phénomène de divisions parcellaires reste marginal sur la commune de Saint Vincent de Boisset. Cela s'explique par l'historique de l'urbanisation sur Saint Vincent de Boisset. Le document d'urbanisme précédent imposait une surface importante pour construire en raison des assainissements autonomes. Beaucoup de lotissements réalisés à cette époque ont générés des constructions implantées au milieu de parcelle. Compte tenu des règles mises en place dans le PLU, les divisions parcellaires de ce type de tissu urbain apparaissent particulièrement compliquées sans démolition de la construction occupant le centre de la parcelle.



A ce jour le fonctionnement du marché immobilier sur la commune de Saint Vincent de Boisset ne crée pas ce type de situations et d'évolution du tissu urbain. Le marché se traduit aujourd'hui à une augmentation du prix du foncier et une recherche de terrain de plus petites dimensions.

Le tissu urbain présente des capacités de divisions parcellaires de grandes parcelles, certes limitées, mais existantes. On estime la surface pouvant être mobiliser à plus ou moins long terme à 1 hectare.

UNE VACANCE DES LOGEMENTS ANECDOTIQUE

Le taux de logements vacants est particulièrement faible. Depuis 10 ans, il oscille entre 4,7% et 5,3% du parc de logements. En termes de logements, cela représente entre 17 et 22 logements.

La vacance concerne des logements anciens sur d'anciens sites agricoles.

LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ACTUELLE

L'analyse de la mise en œuvre du PLU depuis son approbation en 2016, amène à plusieurs constats :

- Le rythme de production de logements sera vraisemblablement en deçà des orientations du PLU sur la période 2021/2030 (30 logements prévus) et sont conformes à celles du PLH 2016/2021.
- La zone 2AUa (zone à urbaniser stricte) du PLU ne peut s'ouvrir à l'urbanisation avant l'échéance du PLU en 2030 et la collectivité ne souhaite pas faire évoluer cette échéance.
- Le foncier libre au sein de l'enveloppe urbaine représente 1,04 hectare. Avec une densité théorique de 15 logements à l'hectare cela représente 16 logements. Les possibilités de divisions parcellaires sont aujourd'hui limitées en raison du règlement. Depuis l'approbation du PLU on comptabilise une seule véritable division parcellaire. Les quelques autres situations correspondent à des parcelles intégrées dans un tènement important qui se sont vendues.
- Aucun changement de destination a été réalisé à ce jour.

L'évolution du changement de destination concernant les dépendances du Château porte sur une création de 11 logements sans aucune consommation foncière. Outre les enjeux en termes de préservation du patrimoine historique de la commune, cette opération permet de limiter la consommation foncière et de proposer des formes bâties alternatives à la maison individuelle.

LES MODIFICATIONS DU P.L.U.

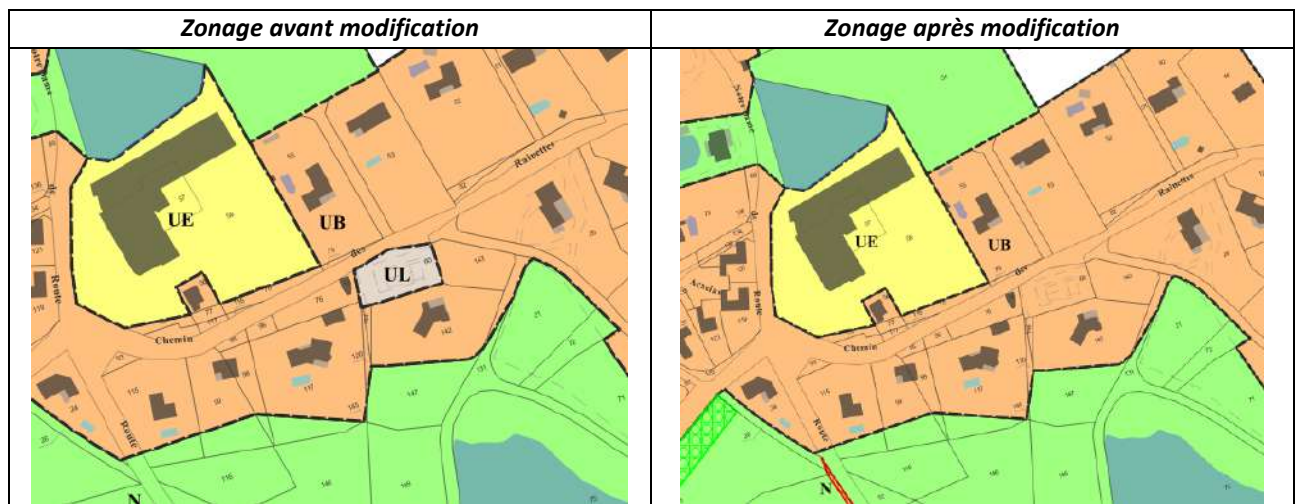
Les objets de la modification n°1 du PLU sont les suivants :

- La modification du plan de zonage pour identifier un changement de destination, faire évoluer la zone UL au Roman en zone UB, préciser la légende concernant la trame risque d’instabilité des sols ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- La modification du règlement en ce qui concerne les coefficients d’emprise au sol en zone U, les règles d’implantation et l’aspect des constructions concernant les annexes, les modalités de réalisation des annexes et piscines en zone agricole et naturelle, les obligations en matière de stationnement ;

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

▪ Suppression d’une zone UL

La modification n°1 du PLU entraîne une modification de zonage consistant à faire évoluer le zonage UL sur le tennis localisé « Au Roman », pour un reclassement en zone UB.



L’ancien tennis est classé aujourd’hui en zone UL. La volonté de la collectivité est de ne pas conserver un équipement qui nécessiterait des investissements lourds pour être opérationnel. Le tennis est utilisé mais la proximité de grands chênes a vraisemblablement fait bouger la plateforme. Le petit bâtiment annexe qui se trouve dans la continuité du tennis est particulièrement dégradé. Il faudrait un investissement important pour tout remettre en état. La collectivité préfère investir sur un tennis localisé sur le site de loisirs de la Chamary qui accueille déjà d’autres équipements sportifs et de loi. Le souhait serait également de conserver les chênes présents le long de la route et à l’ouest du tennis actuel car il s’agit d’arbres remarquables.



Son emplacement au sein d'un quartier résidentiel, permet d'envisager un usage différent de cette petite parcelle d'une superficie de 887 m².

▪ **Mise à jour de la légende**

Une autre évolution concerne la légende du plan de zonage. Une parcelle située « Au Roman » a été intégrée à la zone UB suite à l'enquête publique. Initialement sortie de la zone constructible en raison d'un remblai de la parcelle, une étude géotechnique a été faite à l'initiative du propriétaire. L'étude géotechnique permet de conclure à la constructibilité de la parcelle et donne des prescriptions techniques pour cela.

La légende actuelle peut laisser penser que la parcelle n'est pas constructible. Il s'agit donc de rédiger plus clairement la légende afin de lever toute ambiguïté quant à la possibilité de construire sur la parcelle.

Zonage avant modification (extrait légende)	Zonage après modification (extrait légende)
<p>Légende</p> <p> Emplacements réservés <small>se reporter à la pièce n°4b du dossier de PLU</small></p> <p> Espaces Boisés classés</p> <p> Changement de destination <small>selon l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme</small></p> <p> Elément construit remarquable du paysage <small>selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</small></p> <p> Elément végétal remarquable du paysage <small>selon l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</small></p> <p> Liaison modes doux à créer ou préserver <small>selon l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme</small></p> <p> Cône de vue remarquable <small>selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</small></p> <p> Recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de la R.N.7 <small>selon l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme</small></p> <p> Limitation des accès nouveaux</p> <p> A: nom de la RD B: marge de recul habitations C: marge de recul autre qu' habitations</p> <p> Secteur humide à protéger <small>selon l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</small></p> <p> Secteur à risque <small>selon l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme</small></p>	<p> Emplacements réservés (se reporter à la pièce n°4b du PLU)</p> <p> Espaces boisés classés</p> <p> Changement de destination selon l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme</p> <p> Elément construit remarquable du paysage selon l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme</p> <p> Elément végétal remarquable du paysage selon l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme</p> <p> Liaison modes doux à créer ou préserver selon l'article L 151-38 du Code de l'urbanisme</p> <p> Cône de vue remarquable au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme</p> <p> Recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de la R.N.7 selon l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme</p> <p> Limitation des accès nouveaux</p> <p> Secteur humide a protéger selon l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme</p> <p> Secteur constructible à risque selon l'article R 123-11 b du Code de l'urbanisme (se référer à la pièce n°15 du PLU "Etude géotechnique" pour les prescriptions techniques)</p> <p> Exploitation agricole à titre informatif</p>

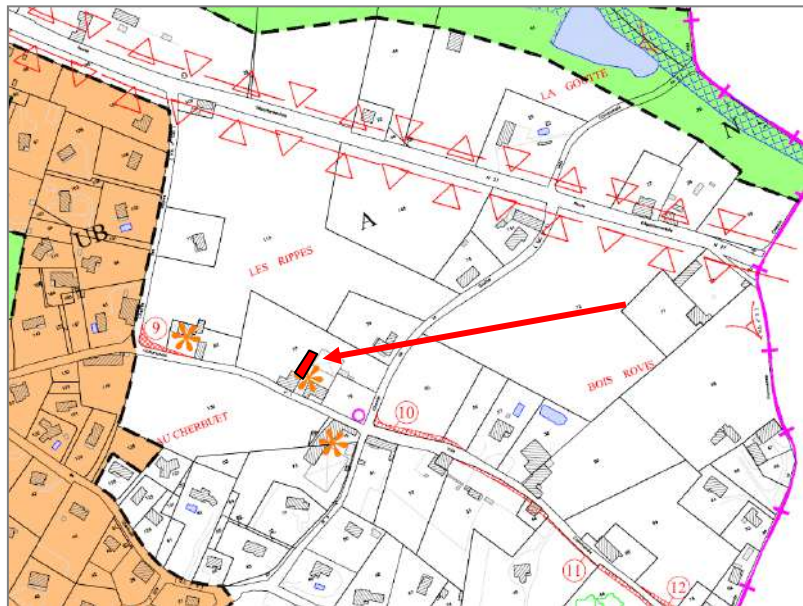
▪ **Evolution de la liste des bâtiments identifiés pour changement de destination**

Le PLU identifie actuellement trois bâtiments, au titre de l'article L 151-11 2°, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



La modification porte sur l'ajout d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole mitoyen avec une habitation et faisant partie de la même propriété. Lors de l'élaboration du PLU, le site était un siège d'exploitation. Depuis, le siège d'exploitation a disparu et le bâtiment d'habitation a été vendu à titre de résidence principale à un non agriculteur. Les habitants veulent utiliser l'ancienne grange existante pour réaliser l'extension de la partie habitation et ne pas créer une extension en neuf.

La collectivité est favorable à ce type de projet qui permet le réinvestissement de construction existantes plutôt que la création de nouvelles emprises au sol.



Les dépendances du Château

Ce changement de destination concerne plus particulièrement d'anciens bâtiments initialement dépendances du château.



De nombreux projets ont été envisagés au fil du temps dont un projet d'accueil touristique. La complexité de l'opération fait que le projet n'a pas abouti.

Aujourd'hui il est essentiel pour la collectivité que ce patrimoine ne dépérisse pas. L'organisation de la propriété (une vingtaine de propriétaires) représente un frein à la réalisation d'un projet de reconversion des annexes. Un propriétaire pourrait être en mesure de débloquer la situation et de faire aboutir un projet de changement de destination pour réaliser du logement et non de l'accueil touristique.

La collectivité souhaite permettre ce projet dans la mesure où les autres annexes au Sud du site sont propriété communale et que du logement locatif a été réalisé. Il y a une cohérence dans le projet envisagé qui permettra de

créer du logement collectif en accession à la propriété. Le projet en préparation a tenu compte des problématiques d'assainissement et des obligations de fonctionnement de l'opération.
L'opération s'inscrit dans l'orientation du PADD consistant à préserver le cadre de vie en favorisant la préservation d'un patrimoine historique



Modification n°1 du PLU – Saint-Vincent-de-Boisset

EVOLUTION DES SUPERFICIES :

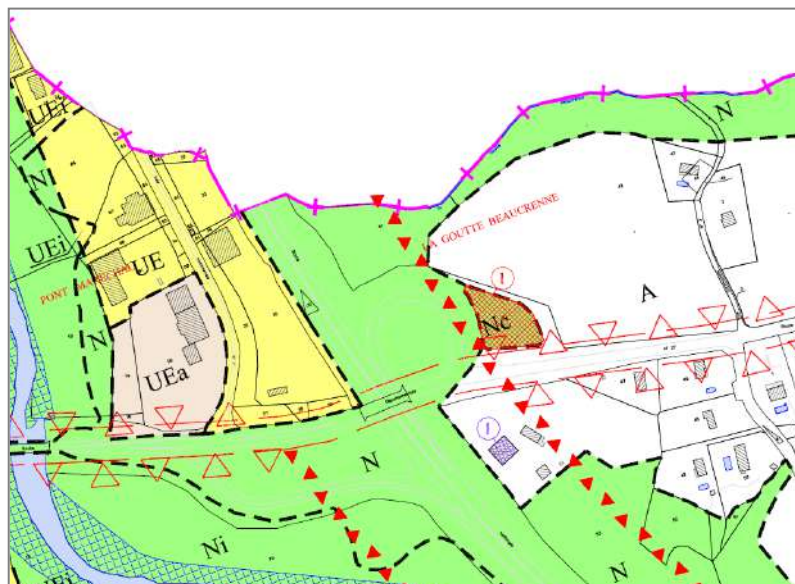
Les modifications apportées au zonage n'ont pour ainsi dire aucune conséquence sur les surfaces du PLU dans la mesure où le passage d'une parcelle de 887 m² de la zone UL à la zone UB n'est pas suffisamment significative pour avoir un impact sur le pourcentage de territoire affecté.

Zones PLU	Avant la modification		Suite à la modification	
	Superficie PLU	% du territoire communal	Superficie du PLU	% du territoire communal
UA	3,01	0,73%	3,01	0,73%
UB	61,87	15%	61,96	15%
UE	6,62	1,60%	6,62	1,60%
UEa	1,21	0,29%	1,21	0,29%
UL	1,20	0,29%	1,11	0,29%
TOTAL U	73,91	17,91%	73,91	17,91%
2AUa	0,72	0,17%	0,72	0,17%
TOTAL U et AU	74,63	18,09%	74,63	18,09%
A	215,83	53,31%	215,83	53,31%
An	5,16	1,25%	5,16	1,25%
TOTAL A	220,99	53,56%	220,99	53,56%
N	113,94	27,62%	113,94	27,62%
Nc	0,23	0,06%	0,23	0,06%
NI	2,79	0,67%	2,79	0,67%
TOTAL N	116,96	28,35%	116,96	28,35%
TOTAL A et N	337,95	81,91%	337,95	81,91%
TOTAL Général	412,58		412,58	

MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La modification de la liste des emplacements réservés consiste en une simple mise à jour suite à l'acquisition par la collectivité d'une parcelle.

Il s'agit de l'emplacement réservé n°1 destiné à terme à créer une aire de covoiturage. La superficie de l'emplacement réservé n°1 est de 2 367 m². les autres emplacements réservés sont maintenus.



N°	Localisation	Bénéficiaire	Objet	Surface en m ²
1	La Goutte Beaucrenne	Commune	Aménagement d'une aire de covoiturage	2 380
2	La Goutte Beaucrenne	Commune	Élargissement et création de voie	1 770
3	La Goutte Beaucrenne	Commune	Aménagement et sécurisation du carrefour RD 27 et VC 2	460
4	Le Grand Cellier	Commune	Élargissement de la VC 103, chemin des Sittelles, (largeur 2 mètres) et aménagement et sécurisation du carrefour VC 103 et VC 2	730
5	Chantepedrix	Commune	Aménagement touristique avec mise en valeur d'un cône de vue (table d'orientation, stationnement,...)	110
6	Chantepedrix	Commune	Création d'un parking	1 370
7	Chantepedrix	Commune	Élargissement de voie (3 m) Route du Bourg (VC 1)	720
8	Les Rippes	Commune	Élargissement du chemin des Cerisiers (VC 105)	1 430
9	Les Rippes	Commune	Aménagement et sécurisation du carrefour entre la VC 1 et la VC 105	200
10	Bois Rovis	Commune	Élargissement de voie (VC 1)	360
11	Bois Rovis	Commune	Élargissement de voie (VC 1)	620
12	Bois Rovis	Commune	Élargissement de voie (VC 1)	170
13	Aux Oreillères	Commune	Aménagement et sécurisation du carrefour entre la VC 3 et la VC 1	70
14	Au Roman	Commune	Élargissement de la VC 4 depuis le cimetière, puis que la VC 5 jusqu'au croisement chemin des rainettes (largeur 2,5 mètres)	1 250
15	Chez Charles	Commune	Élargissement de la VC3, (largeur de 2 mètres)	180
16	Chantepedrix	Commune	Liaison modes doux entre la VC 5 et la VC 202 (largeur 2 mètres)	650
17	Chez Pion	Commune	Liaison modes doux entre la VC 3 et la VC 5 (largeur 2 mètres)	780
18	A la Fontaine	Commune	Sécurisation du carrefour VC 3 – VC 1	160

MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement du P.L.U. visent :

- Ajouter un article aux dispositions générales concernant la gestion des eaux pluviales
- Assouplir les règles sur l'aspect des constructions en ce qui concerne les annexes de petites dimensions,
- Assouplir les règles d'implantation des annexes et piscine en zone UB,
- Adapter le coefficient d'emprise au sol en zone UB en fonction de la taille de la parcelle,
- Supprimer la destination future sur le changement de destination identifié sur l'un des bâtiments du Château.

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

Article 12 : Mise en œuvre de la gestion des eaux pluviales

Le zonage pluvial - Pourquoi ?

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

Comment concevoir le dispositif de gestion des eaux pluviales

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux

Je dois :

- Infiltrer les 10 premiers millimètres de pluie sur mon terrain
- Puis, retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : $K = 5.10^{-7}$ m/s.

Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante :

$$V_{inf} = S_{imp} \times 0,01$$

o V_{inf} : Volume d'infiltration en m³

S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infilte correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de 5.10^{-7} m/s, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m ³)	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	2	2,5	3
1	6 m ²	12 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²	46 m ²	58 m ²	69 m ²
2	3 m ²	6 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²
3	2 m ²	4 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²	15 m ²	19 m ²	23 m ²
4	1,5 m ²	3 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²
6	1 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²
8	1 m ²	1,5 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²
10	0,5 m ²	1 m ²	2 m ²	2 m ²	3 m ²	3 m ²	5 m ²	6 m ²	7 m ²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite ;
- Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.

Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,03$$

➤ En zone sensible, le volume de rétention est de :

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,02$$

➤ En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

Un cas concret

- Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de 200 m² située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de 150 m².

Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de $K = 1.10^{-6}$ m/s.

Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.

Si son sol infiltre à 1.10^{-6} m/s, le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de 1,5 m³ et le fond de l'ouvrage aura une surface de 3,5 m² car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité $K = 5.10^{-7}$ m/s aurait été de 7 m²). Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de 3 m³ avec un rejet à débit limité de 2 l/s.

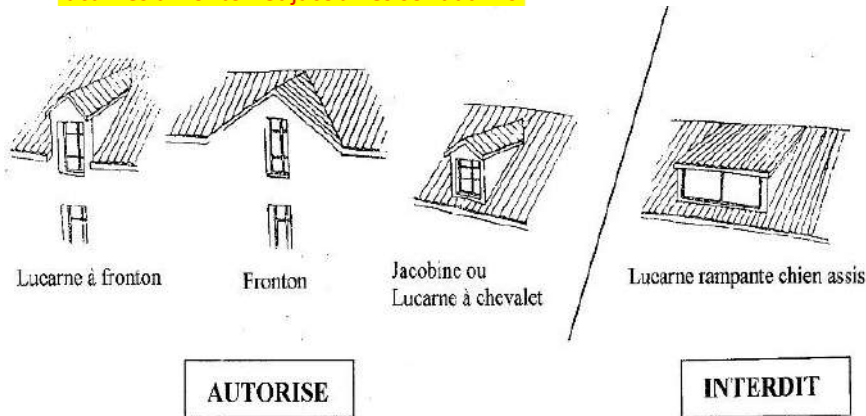
Il s'agit d'intégrer les dispositions en matière d'assainissement édictées par la Roannaise de l'Eau, visant une meilleure gestion des eaux pluviales pour chaque projet.

Articles 11 des zones UA, UB : Aspect extérieur

Toitures

Les toitures devront être :

- Soit de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 %, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
Les toitures à une seule pente ainsi que les toitures terrasse sont autorisées pour les volumes annexes lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture haut.
Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons, lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



Les toitures doivent être couvertes de tuiles de couleur rouge brique.
Les débordements de toitures seront de 50 cm maximum, sauf si elles couvrent des décrochements en rez-de-chaussée (terrasse, entrée, ...)
Les bâtiments pourront comporter des croupes ou des demi-croupes au droit des pignons.
La réfection et l'aménagement et l'extension des toitures existantes d'un type différent à ceux énoncés précédemment sont autorisés de façon identique à l'existant (forme, matériaux, couleur notamment).

- Soit des toitures terrasses végétalisées. Les toitures à une seule pente ainsi que les toitures terrasse sont autorisées pour les volumes annexes lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture haut.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques en toitures sont autorisés.

Les règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, les couvertures de piscines, les serres, verrières, ni aux annexes d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres.

Matériaux de construction

Doivent être recouverts d'un enduit s'harmonisant avec celui des bâtiments anciens (crépi à la chaux jeté et recoupé à la truelle, par exemple) tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

Couleurs

Les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur compatible à celui du nuancier de couleur, joint dans la disposition générale n°11. Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont à exclure.

D'autres types de couleurs de toitures et façades sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures ou murs végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières ainsi que pour les annexes d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres.

Locaux annexes

Les locaux annexes d'une emprise au sol supérieure à **10 20** m² doivent être traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les serres et panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

L'usage montre qu'il est difficile d'imposer des règles équivalentes à celles des constructions principales dans le cas des annexes de petites dimensions et qui relèvent des annexes de loisirs parfois préfabriquées. La volonté de la collectivité est d'apporter un peu de souplesse concernant l'aspect de ces constructions. La taille de ces annexes a été légèrement augmentée car cela correspond à la petite cabane de jardin que l'on trouve classiquement sur les propriétés.

La rédaction globale du paragraphe sur l'aspect des toitures a été reprise afin de la clarifier.

Assouplissement des règles d'implantation en limite séparative pour les petites annexes, en zone UB

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions **principales** doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de 5 mètres minimum. Cette distance se mesure à compter du mur extérieur de la construction. Les balcons doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Les piscines ainsi que les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40 m² et d'une hauteur totale maximum de 3 mètres, s'implanteront :

- **Soit en limite séparative,**
- **soit avec un recul minimum de 3 mètres.**

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres des limites séparatives, **à condition de respecter la distance existante sans rapprochement par rapport à la limite séparative.**

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 40 m² et d'une hauteur totale maximum de 3 mètres, s'implanteront :

- **Soit en limite séparative,**
- **soit avec un recul minimum de 3 mètres.**

L'implantation des bassins de piscines respectera un recul minimum de 3 mètres.

L'implantation des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser à moins de 10 mètres des limites séparatives.

Dans la même logique que pour l'article précédent, les règles d'implantation des annexes ont été assouplies après le constat fait d'une inégalité entre les propriétaires de parcelles confortables qui peuvent aisément organiser leur constructions sur la parcelle, et ceux dont la parcelle de petites dimensions ne permet plus de réaliser des annexes pourtant autorisées par le règlement. Sur des parcelles de 500 m² par exemple, des reculs systématique de 5 mètres aboutissent à une impossibilité d'implanter ces annexes.

Evolution de l'emprise au sol, en zone UB

ARTICLE UB 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le coefficient d'emprise au sol sera au maximum de **0,15** :

- **0,15 pour les unités foncières de plus de 1200 m²**
- **0,25 pour les unités foncières de 500 à 1200 m²**
- **0,30 pour les unités foncières de moins de 500 m²**

Les annexes et bassins de piscine ne sont pas comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

Lors de l'élaboration du PLU, la mise en place d'un CES particulièrement faible avait pour vocation de limiter de façon forte la construction neuve sur la commune de Saint Vincent de Boisset. L'application du règlement montre que cette situation désavantage les projets les plus vertueux sur des parcelles de petites dimensions. Le CES faible sur des parcelles de moins de 500 m² abouti à pénaliser les occupants qui ne peuvent bénéficier des mêmes conditions que les autres habitants en termes d'annexes ou de piscine. Ils sont même désavantagés par rapport aux habitants résidant en zone agricole ou naturelle.

L'intention reste toujours de lutter contre une consommation excessive de foncier et une surdivision des grandes parcelles sans réflexion préalable sur l'urbanisation générée. L'augmentation raisonnée du CES, de façon progressive en fonction de la taille de la parcelle, permet d'apporter un peu de souplesse concernant les annexes. Les règles d'implantation des constructions principales restent inchangé, ce qui encadrera les possibilités de construction.

Mise à jour du chapeau de la zone UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL représente une zone à vocation d'activités sportives, culturelles, touristiques et de loisirs. **Elle concerne le site de la zone multisports.**

Une zone UL représente le site de la salle des sports et l'autre un terrain de tennis public.

Il s'agit de faire disparaître la référence au terrain de tennis dont le zonage va évoluer. Même si le chapeau de la zone n'a pas de valeur réglementaire, cette mise à jour était nécessaire pour ne pas créer de confusion à la lecture du règlement.

Adaptation des règles sur les annexes et piscines en zone agricole et naturelle

ARTICLE 2 DES ZONES A ET N

- Les annexes aux bâtiments d'habitation dans la limite maximale de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes (hors piscine), **d'une hauteur maximum de 4 mètres à l'égout et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.**
- Les piscines à condition de constituer une annexe aux bâtiments d'habitation **avec une surface de bassin de 50 m² maximum et intégralement réalisée à moins de 20 mètres de l'habitation.**
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage dans leur volume existant **et pour une vocation d'habitat.**

Le règlement des zones agricoles et naturelles limitait déjà la taille des annexes. Pour mettre le règlement avec la doctrine départemental concernant les possibilités de réalisation des annexes et piscines en zones agricoles et naturelles, les éléments nécessaires ont été ajoutés. La hauteur des annexes, la taille des bassins de piscine ont été limitées et la distance d'implantation par rapport à la construction principale limitée à 20 mètres.

Evolution de la destination du changement de destination identifié sur le site du château

ARTICLE 2 DE LA ZONE N

- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage dans leur volume existant **et pour une vocation d'habitat ; le bâtiment n°2 ne pouvant changer de destination uniquement pour une vocation touristique (gîte, hôtel,...).**

Se reporter à la partie sur les changements de destination.

Evolution de la destination du changement de destination identifié sur le site du château

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum **une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher¹ dans la limite de 3 places par logement. 2 places par logement.**

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

¹-Soit 1 place de stationnement jusqu'à 40 m² de surface de plancher, 2 places de 41 à 80 m² de surface de plancher, 3 places de 81 à 150 m² de surface de plancher, ..., mais limité à 3 places par logement

L'exigence actuelle en matière de stationnement en zone naturelle apparaît surdimensionné. Dans une logique d'aboutissement du projet sur les dépendances du Château, le nombre de places de stationnement demandé pourrait représenter une difficulté. Deux places de stationnement par logement sont suffisantes, d'autant qu'il existe à moins de 150 mètres des espaces de stationnement publics accessibles par des cheminements piétonniers. Cela répond tout à fait à des besoins ponctuels pour des visiteurs.

La présente modification s'inscrit dans les orientations du PADD en ce qu'elle ne s'inscrit pas en contradiction avec la volonté de la collectivité de créer une véritable centralité. L'évolution du CES ne modifiera pas les capacités d'accueil dans les zones constructibles.

La possibilité de créer des logements dans les annexes du château, en lieu et place de l'accueil touristique, alimentera la dynamique du bourg en raison de la grande proximité avec l'ensemble des équipements publics et en particulier l'école.

L'ensemble des espaces agricoles et naturels restent préservés sans aucune modification de zonage. Un changement de destination a été identifié en plus de ceux déjà validés dans le PLU approuvé. Il ne s'agit pas de consommation d'espaces agricoles dans la mesure où le tènement a une vocation d'habitat et que la grange identifiée est mitoyenne à l'habitation.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les inventaires environnementaux – zones Natura 2000

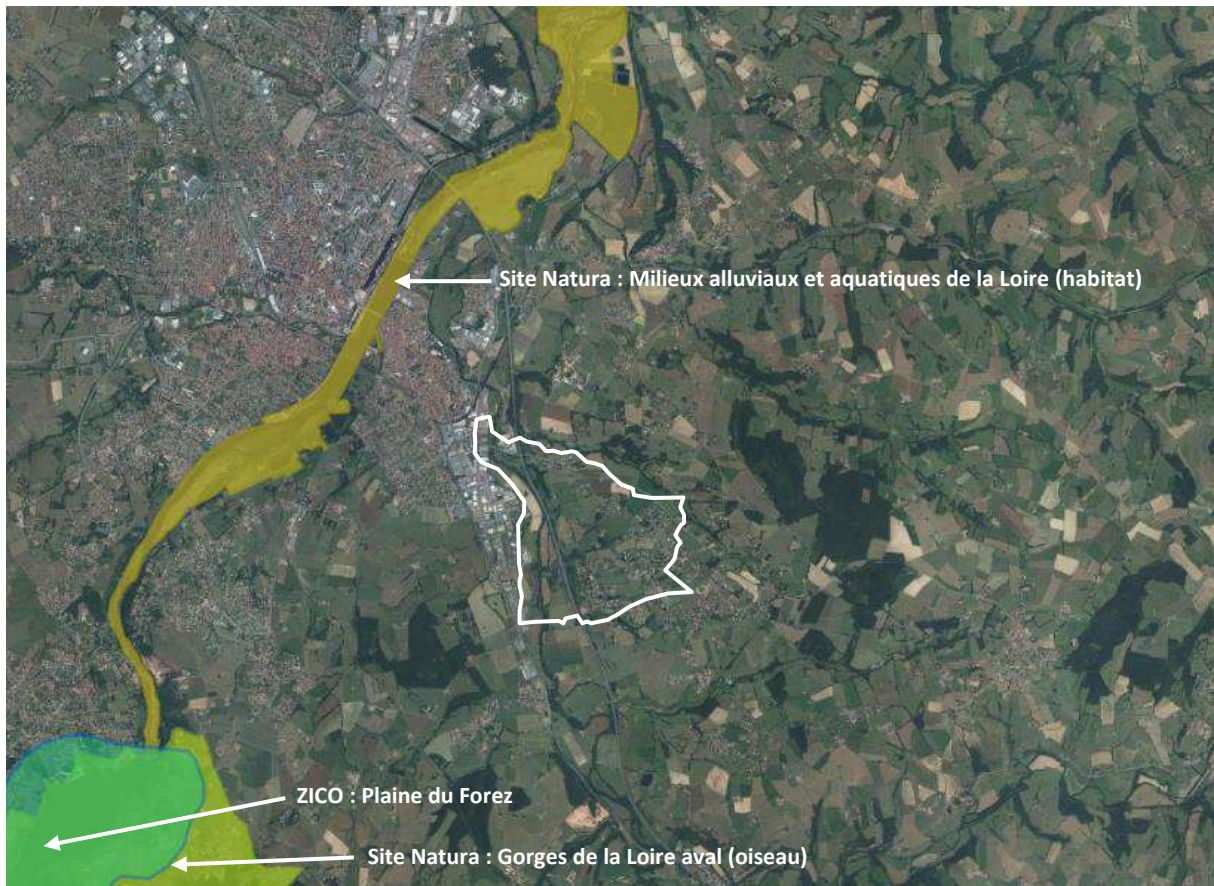
La commune de Saint Vincent de Boisset ne comporte pas de zone Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZICO RA 09 de « La Plaine du Forez »,
- La zone Natura 2000 directive oiseaux FR8212026 « Gorges de la Loire aval »,

La commune de Saint Vincent de Boisset se trouve à 5 km des extrémités Nord des sites Natura 2000 liées à la plaine du Forez, organisées de part et d'autre de la Loire.

- La zone Natura 2000 directive habitat FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » qui comprend l'Ecozone du Forez et le domaine public fluvial de la Loire dans toute sa traversée du département (hors gorges de la Loire)

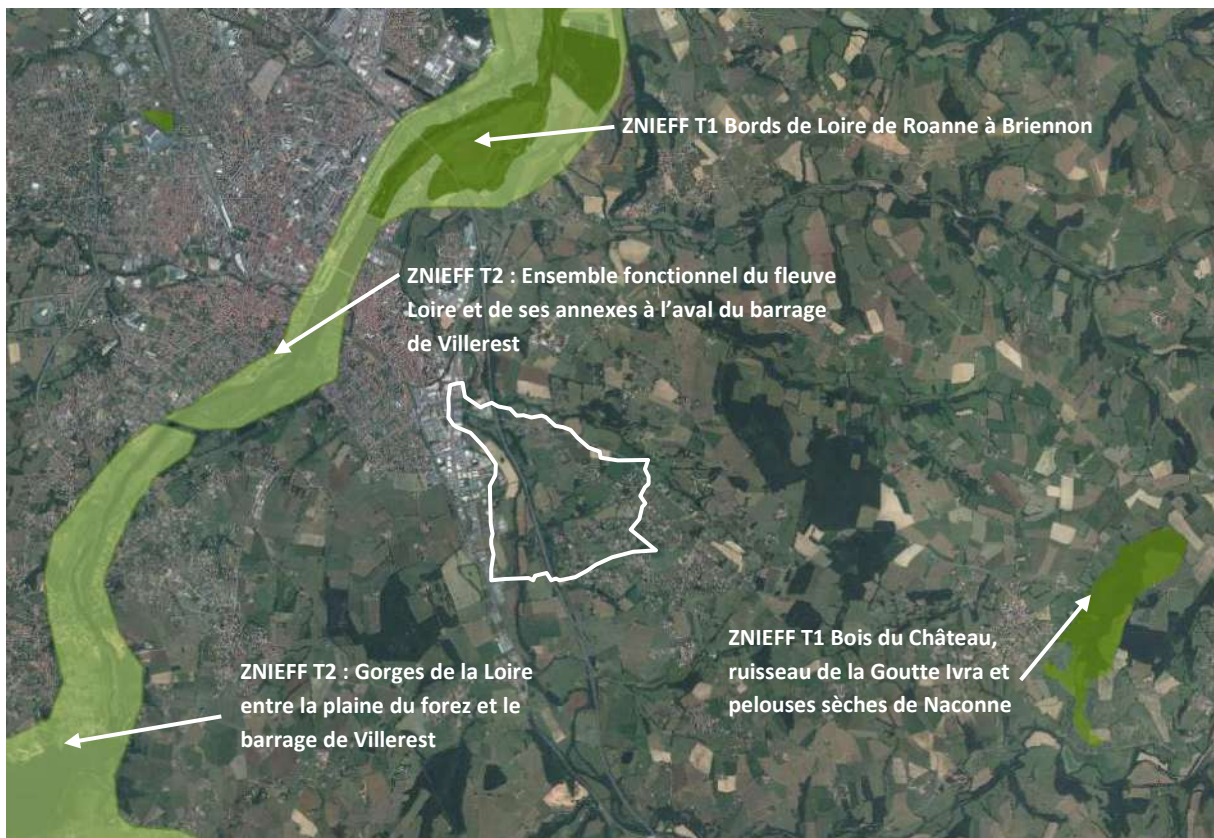
La Loire et le site Natura 2000 se trouve à une distance d'environ 4 km de la commune de Saint Vincent de Boisset. Le Rhins, qui marque la limite communale Ouest, est un affluent de la Loire. La confluence se trouve sur la commune de Roanne.



Les inventaires environnementaux à proximité

Des inventaires existent sur les communes environnantes : 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. Il s'agit de :

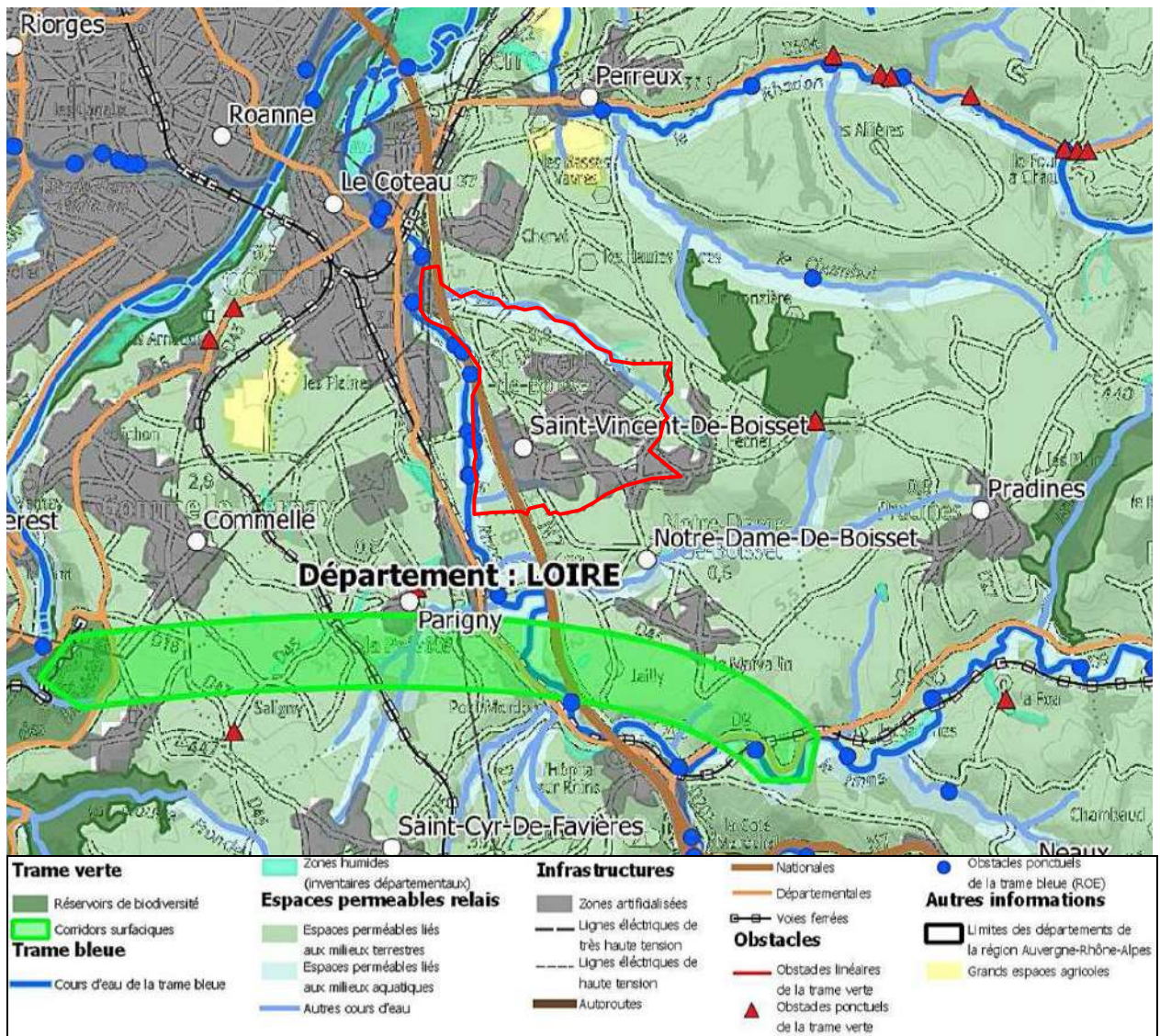
- ZNIEFF de type 2 :
 - o 820032331 « Ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest »
 - o 820032331 « Gorges de la Loire entre la plaine du forez et le barrage de Villerest »
- ZNIEFF de type 1 :
 - o 820032333 « Bords de Loire de Roanne à Briennon »
 - o 820032370 « Bois du Château, ruisseau de la Goutte et pelouses sèches de Naconne » sur la commune de Régnay



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

La majorité du territoire de la commune est identifiée au titre des espaces perméables liés au milieu terrestre. Il n'y a pas de corridors ou de réservoirs de biodiversité identifiés.

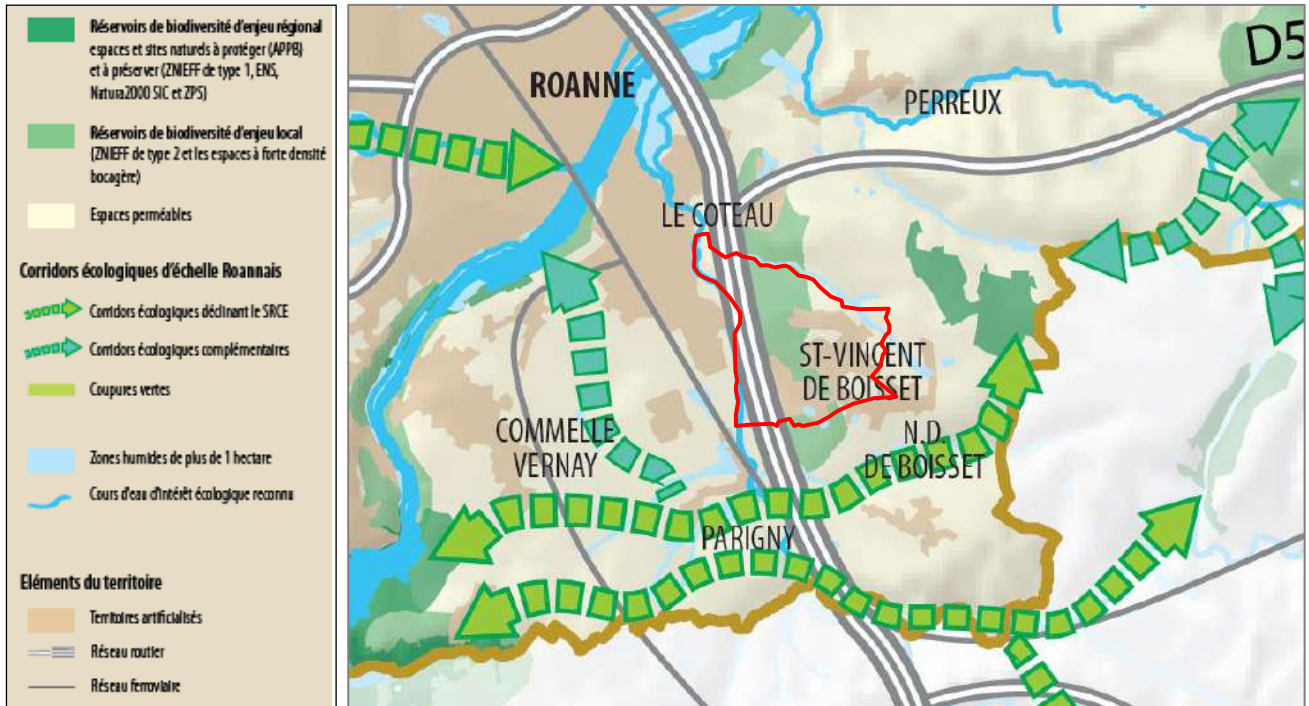
La trame bleue s'appuie sur le Rhins en limite Ouest du territoire communal. Des obstacles sont identifiés le long du cours d'eau. Dans le cadre du Contrat Territorial Rhins Rhodon Trambouzan, des travaux ont permis de procéder à l'effacement du seuil du Pont de Rhins afin de restaurer la continuité écologique du cours d'eau.



Le SCOT du Roannais

Le SCOT identifie des enjeux environnementaux en cohérence avec le SRCE Rhône-Alpes, dont la trame verte et bleue a été reprise dans le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes. Saint Vincent de Boisset est plus particulièrement concernée par la trame bleue que représente le cours d'eau le Rhins d'intérêt écologique reconnu.

Dans le cadre de cette modification, le zonage n'évolue pas en termes d'enveloppe urbaine et ne constitue pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement dans le PLU tel qu'il a été approuvé en 2016.



La traduction des enjeux environnementaux dans le PLU actuel

L'élaboration du PLU a donné lieu à la traduction de la trame verte et bleue à l'échelle locale.



La trame bleue repose sur l'identification du réseau hydrographique classé en zone naturelle avec une protection particulière des zones humides au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Ce classement en zone naturelle concerne également les couloirs naturels d'écoulement des eaux pluviales.

La trame verte se traduit par l'identification du réseau bocager également au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Les boisements remarquables font, quant à eux, l'objet d'un classement en espace boisé classé.

L'ABSENCE D'IMPACT SUR LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint Vincent de Boisset n'affecte aucun des secteurs identifiés comme présentant des enjeux environnementaux et/ou faisant l'objet d'une protection particulière. La modification ne vient également modifier aucune des mesures de préservation mises en place pour assurer la protection de l'environnement.

Les secteurs à enjeux environnementaux et de biodiversité restent donc intégralement préservés.

LES RISQUES ET CONTRAINTES

Saint Vincent de Boisset est une commune affectée par certains risques et nuisances, toutefois aucun secteur objet de la présente modification du PLU n'est concerné :

➤ **Risque inondation**

La commune est concernée par le PPRNi du Rhins et de la Trambouze, approuvé le 29 septembre 2009. Le territoire communal est concerné par une zone rouge le long du Rhins et concerne donc peu le territoire, sur sa limite Ouest, à l'Ouest de la RN7. Le reste du territoire est concerné par une zone blanche, zone non-exposée au risque de débordement direct du Rhins.



➤ **Risque rupture de barrage**

Saint Vincent de Boisset est concerné par le risque de rupture de barrage en lien avec la présence du Lac des Sapins plus en amont dans le département du Rhône et dont l'impact se ferait par l'intermédiaire du Rhins.

➤ **Le risque retrait et gonflement des argiles**

La commune est concernée par un aléa moyen sur la majorité de son territoire. La vallée du Rhins, à l'Ouest de la RN 7, est concernée par un aléa faible.



➤ **Mouvement de terrain - Glissement de terrain / Tassements différentiels**

La commune n'est pas affecté par un risque de glissement de terrain. Cependant un terrain a été identifié à risque. Ce terrain a fait l'objet d'une étude géotechnique permettant la constructibilité selon les prescriptions de cette étude. L'étude a été jointe aux pièces du PLU.

➤ **Radon**

Le potentiel radon est faible sur le territoire communal.

➤ **Séisme**

L'ensemble de la commune de Saint-Vincent-de-Boisset est classé en zone de sismicité 2 sur 5, à savoir un risque faible.

➤ **Anciens sites industriels et sols pollués**

La commune n'est pas concernée par des sols pollués. Deux anciens sites industriels sont recensés. Il s'agit d'une ancienne décharge au lieu-dit Chez Charles, et une ancienne station-service au lotissement les Acacias.



➤ **Zone sensible à l'eutrophisation**

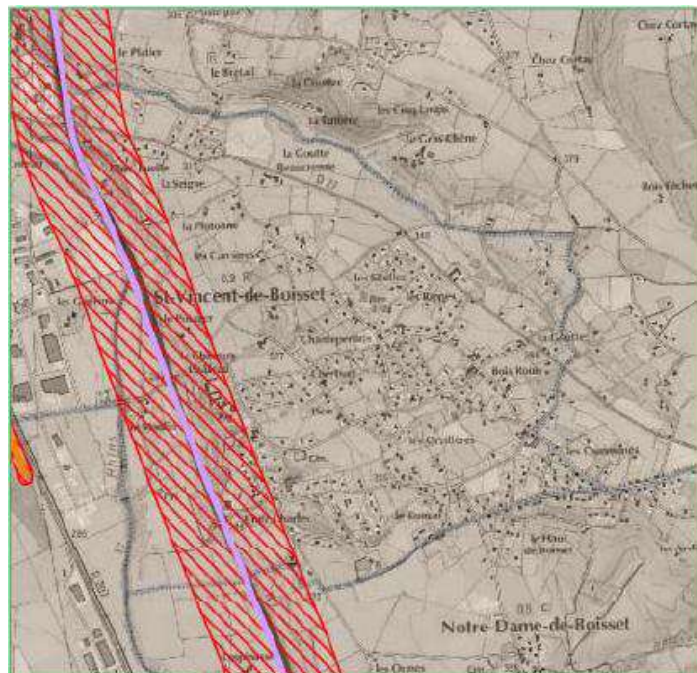
La commune est concernée pour la totalité de son territoire.

➤ **Le risque lié au transport de matières dangereuses**

La commune est classée comme zone à risque en raison de sa traversée par un grand axe routier important : la RN7.

➤ **Les nuisances sonores**

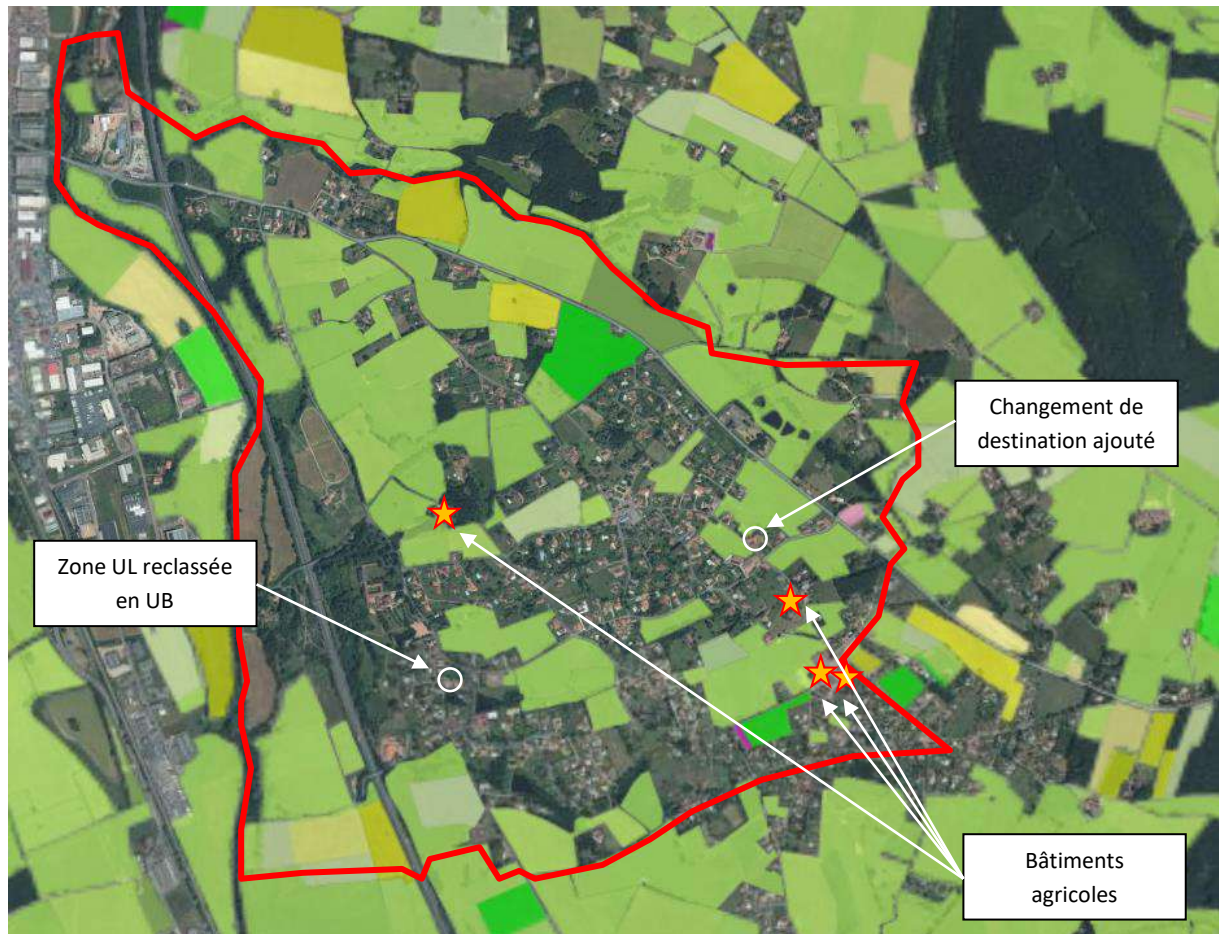
La route nationale 7 est classée en voie bruyante de niveau 2, avec une branche affectée par le bruit de 250m de part et d'autre de la voie.



Classement sonore (source : DDT42 - application Cartelie)

L'ABSENCE D'IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le territoire de la commune de Saint Vincent de Boisset est de petites dimensions. Il existe donc une grande proximité entre urbanisation et terres agricoles. Les terres agricoles sont composées essentiellement de prairies permanentes. Quelques parcelles sont cultivées en céréales (maïs ensilage, seigle d'hiver).



Les évolutions apportées par la présente modification ne portent pas atteinte à l'activité agricole ni au foncier utilisé par l'agriculture.

La modification de zonage concerne de la zone constructible au sein de l'enveloppe urbaine ne présentant aucun intérêt pour l'agriculture.

Le changement de destination nouvellement ajouté correspond à un bâtiment anciennement agricole, sur un tènement aujourd'hui propriété d'un non agriculteur qui occupe la partie habitation à titre de résidence principale. L'objectif est l'extension de l'habitation existante dans l'ancienne partie agricole.

Le règlement évolue également en ce qui concerne les habitations en zone agricole. Il s'agit de mettre en place le protocole de la CDPENAF de la Loire en ce qui concerne les extensions et annexes des habitations. Cela constitue une modification allant de le sens de la préservation du foncier agricole.

CONCLUSION

La procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas de graves risques de nuisances. Les évolution apportées au PLU n'affecte aucun site agricole et ne consomma pas de foncier déclaré à la PAC, utilisé par l'agriculture ou présentant un potentiel agricole.

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.

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Plan local d'urbanisme :

Plan d'occupation des Sols (POS) approuvé le 09/02/1978,
révisé le 25/09/1989 puis le 14/09/2001

Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération en date du 13 Juin 2008

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme le 20 Octobre 2015

Approbation du Plan Local d'Urbanisme le 1er Septembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 1er Septembre 2016

Révisions et modifications :

-

-

Commune de SAINT-
VINCENT-DE-BOISSET (42)



Référence : 35082

Fichier : \\192.168.5.4\documents\DOSSIERS\35082\35082-APPROBATION\35082-APP-Plans\APP-0-Page-Garde\35082-PG.dwg



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

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Saint-Vincent-de-Boisset est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé le 14 septembre 2001 par délibération du Conseil Municipal.

Par délibération du 13 Juin 2008, une nouvelle procédure de révision du P.L.U. a été engagée.

Cette révision permettra d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi S.R.U.) du 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.) du 2 Juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi S.R.U.

Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), document d'urbanisme qui remplacera le P.O.S. de la commune au terme de cette révision :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Le travail engagé doit permettre d'organiser l'espace communal en vue d'un développement harmonieux de la commune.

Sommaire

A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET POTENTIEL D'EVOLUTION	
1	Saint-Vincent-de-Boisset, une commune périurbaine.....- 6 -
1.1	Situation géographique- 6 -
1.2	Situation administrative.....- 6 -
1.3	Les règles et documents supra-communaux.....- 9 -
2	Les caractéristiques sociodémographiques.....- 14 -
2.1	Un arrêt de la croissance démographique- 14 -
2.2	Vers un déclin des migrants.....- 15 -
2.3	Un vieillissement sensible de la population.....- 15 -
2.4	La population des ménages- 16 -
2.5	Un taux d'activité stable.....- 17 -
3	Le parc de logements.....- 19 -
3.1	Un accroissement du parc de logements- 19 -
3.2	Les orientations du SCOT en matière de logements.....- 20 -
3.3	Un parc de logements récent.....- 20 -
3.4	Un parc dominé par l'habitat individuel- 21 -
3.5	Des logements de grande taille- 21 -
3.6	Une majorité de ménages propriétaires- 22 -
3.7	Un turn-over limité.....- 22 -
3.8	Une fiscalité dans la moyenne des communes voisines.....- 23 -
4	L'économie.....- 25 -
4.1	Une activité économique bien représentée dans la commune- 25 -
4.2	Une zone d'activités économiques arrivée à saturation- 26 -
4.3	Des activités pourvoyeuses d'emplois.....- 27 -
4.4	L'agriculture, une activité en perte de vitesse dans la commune.....- 27 -
5	Les déplacements.....- 34 -
5.1	Une population mobile.....- 34 -
5.2	Un réseau viaire dense- 34 -
5.3	Des transports scolaires ouverts à tous- 35 -
5.4	Des transports ferroviaires de proximité.....- 35 -
5.5	Des liaisons internes à améliorer.....- 35 -
5.6	Le véhicule individuel indispensable.....- 36 -
5.7	Des carrefours à sécuriser- 36 -
5.8	Des entrées de bourg rurales.....- 38 -

6	Equipements et réseaux	40 -
6.1	Des équipements ayant évolué	40 -
6.2	Les associations dans la commune	43 -
6.3	Un réseau d'assainissement essentiellement collectif.....	43 -
6.4	La gestion des eaux pluviales.....	44 -
6.5	L'apport en eau potable	45 -
6.6	Le transport électrique	46 -
6.7	La desserte en gaz de ville	47 -
6.8	La collecte et le traitement des déchets	47 -
6.9	Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Télécommunication (NTIC)	48 -
B. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT		
7	Milieux physiques.....	50 -
7.1	Géologie	50 -
7.2	Le relief	51 -
7.3	Le réseau hydrographique.....	52 -
8	Les ressources nuisances et risques	54 -
8.1	La ressource en eau.....	54 -
8.2	Les zones humides recensées	57 -
8.3	Une absence de protections et d'inventaires écologiques	58 -
8.4	Les fonctionnalités écologiques.....	59 -
8.5	L'air et l'énergie.....	61 -
8.6	Les nuisances et les risques	62 -
9	L'occupation du territoire.....	64 -
9.1	L'occupation globale.....	64 -
9.2	Les espaces agricoles.....	66 -
9.3	Les espaces naturels.....	68 -
9.4	Les espaces urbanisés.....	70 -
9.5	Analyse de la consommation foncière.....	71 -
10	L'organisation urbaine.....	73 -
10.1	Une forte évolution de la tache urbaine	74 -
10.2	L'organisation et les évolutions par secteur	74 -
10.3	Les formes urbaines et architecturales	77 -
10.4	Analyse de la densité.....	80 -
11	Les paysages.....	81 -
12	Patrimoine.....	88 -
12.1	Les monuments historiques.....	88 -
12.2	Un patrimoine religieux et historique mise en valeur	88 -
12.3	Les autres éléments bâti patrimoniaux.....	89 -
12.4	Les éléments végétaux remarquables.....	90 -

C. JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU	
13	Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....- 91 -
13.1	Le projet communal du Plan d'Occupation des Sols de 2001- 91 -
13.2	Le constat- 91 -
13.3	L'avancement du Plan Local d'Urbanisme- 92 -
13.4	Les projets communaux issus de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg- 98 -
13.5	La définition du projet de territoire.....- 100 -
13.6	La concertation avec la population.....- 102 -
13.7	La justification et la traduction réglementaire du PADD.....- 107 -
14	Justification du zonage- 119 -
14.1	La justification du territoire en zones- 119 -
14.2	La justification des zones urbaines- 121 -
14.3	La justification des zones à urbaniser- 126 -
14.4	La justification des zones agricoles.....- 128 -
14.5	La justification des zones naturelles- 132 -
15	La mise en place d'outils réglementaires spécifiques.....- 137 -
15.1	Application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.....- 137 -
15.2	Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.....- 137 -
15.3	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.....- 139 -
15.4	Application de l'article R.123-11b° du code de l'urbanisme.....- 140 -
15.5	Application de l'article L.151-11.2°- 140 -
15.6	Les espaces boisés classés- 144 -
15.7	Le périmètre du contournement Sud-Ouest de l'Agglomération Roannaise- 145 -
15.8	Les emplacements réservés.....- 146 -
16	La création d'orientation d'aménagement et de programmation.....- 151 -
17	La modification du règlement.....- 152 -
18	L'évolution des superficies et des capacités d'accueil.....- 158 -
18.1	Les évolutions de superficies- 158 -
18.2	Les capacités d'accueil.....- 160 -
19	Les servitudes d'utilité publique.....- 165 -
D. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	
	Préservation des milieux naturels- 166 -
	La préservation des paysages.....- 167 -
	Architecture et patrimoine.....- 169 -
	Préservation des espaces agricoles- 169 -
	Préservation des entrées de bourg.....- 170 -
	Qualité des eaux superficielles et souterraines- 171 -
	Alimentation en eau potable- 171 -

Assainissement des eaux usées.....	- 171 -
Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre	- 172 -
Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables	- 172 -
Risques naturels.....	- 173 -
Gestion des déchets.....	- 173 -
Nuisances.....	- 173 -

E. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU

A – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET POTENTIEL D'EVOLUTION

1 Saint-Vincent-de-Boisset, une commune périurbaine

1.1 Situation géographique

Saint-Vincent-de-Boisset, commune étendue sur 411 hectares, se situe au nord du département de la Loire, en rive droite du Rhins, au Sud-est de l'agglomération roannaise. A cinq kilomètres du cœur de Roanne, la commune se situe dans le périmètre de la première couronne de l'agglomération roannaise, et est considérée comme une commune périurbaine.



Source : Géoportail

Saint-Vincent-de-Boisset bénéficie d'un positionnement intéressant, à proximité de l'agglomération roannaise et traversée par la RN 7. Néanmoins, il s'agit d'un échangeur partiel, permettant d'emprunter la RN 7 uniquement dans la direction du Sud (Saint-Etienne, Lyon). La commune est correctement reliée aux agglomérations lyonnaise, stéphanoise et clermontoise. En effet, Saint-Etienne est distant de 82 km, Lyon de 83 km et Clermont-Ferrand de 121 km (via l'A 89).

La commune est également traversée en l'extrémité Nord – Est de son territoire par la Route Départementale n° 27 (direction Pradines).

Au sein de l'agglomération roannaise, Saint-Vincent-de-Boisset présente un visage périurbain avec une urbanisation peu dense qui couvre une grande partie du territoire communal, composée de pavillons individuels, répartis de façon éparse dans la commune. Elle est peuplée de 884 habitants, pour une densité de 216 habitants au km².

1.2 Situation administrative

D'un point de vue administratif, la commune fait partie de l'arrondissement de Roanne, du département de la Loire et de la région Rhône-Alpes.

Saint-Vincent-de-Boisset adhère à la communauté d'agglomération Roannais Agglomération. Cette Communauté d'Agglomération a été créée le 1er janvier 2013 par arrêté préfectoral.

Elle regroupe 40 communes et plus de 100 000 habitants. Roannais Agglomération regroupe les anciennes communautés suivantes, ainsi que la commune de Saint-Alban-les-Eaux :

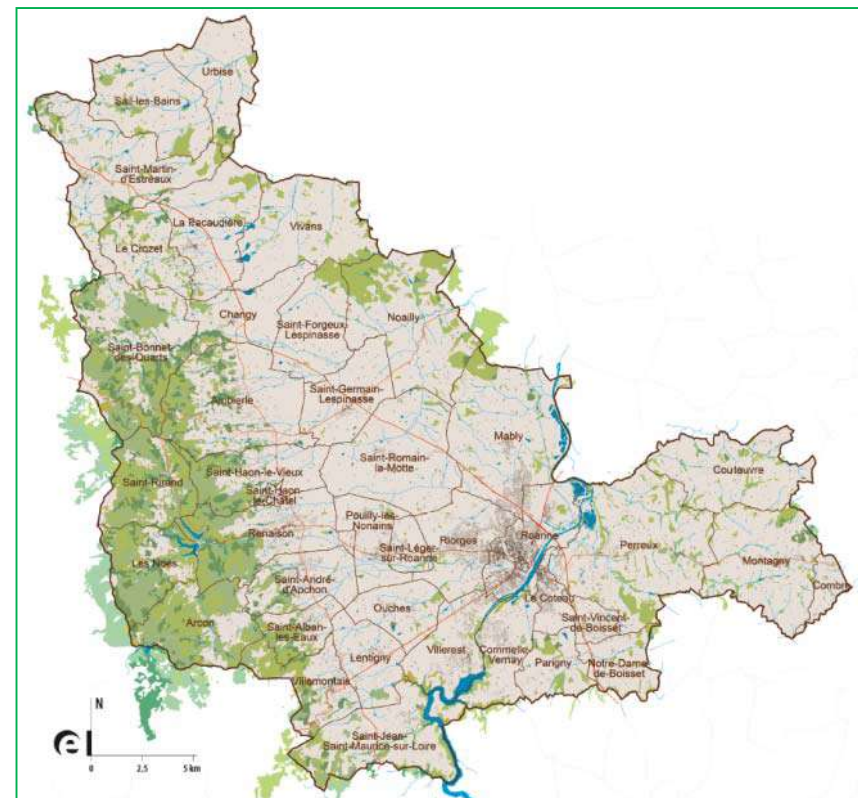
- la communauté d'agglomération du Grand Roanne,
- la communauté de communes de la Côte roannais,
- la communauté de communes de l'Ouest Roannais,
- la communauté du Pays de la Pacaudière,
- la communauté de communes du Pays de Perreux à laquelle faisait partie Saint-Vincent-de-Boisset.

Commune de Saint Vincent-de-Boisset Plan Local d'Urbanisme

Communes	Population municipale	Part de population dans Roannais Agglomération
Ambierle	1 816	1,8 %
Arcon	100	0,1 %
Changy	615	0,6 %
Combre	399	0,4 %
Commelle-Vernay	2 805	2,8 %
Le Coteau	6 940	6,9 %
Coutouvre	1 105	1,1 %
Le Crozet	298	0,3 %
Lentigny	1 528	1,5 %
Mably	7 498	7,4 %
Montagny	1 140	1,1 %
Noailly	761	0,8 %
Les Noes	182	0,2 %
Notre-Dame-de-Boisset	540	0,5 %
Ouches	1 116	1,1 %
La Pacaudière	1 078	1,1 %
Parigny	597	0,6 %
Perreux	2 141	2,1 %
Pouilly-les-Nonains	1 773	1,8 %
Renaison	2 818	2,8 %
Riorges	10 697	10,6 %
Roanne	36 866	36,6 %
Sail-les-Bains	213	0,2 %
Saint-Alban-les-Eaux	924	0,9 %
Saint-André-d'Apchon	1 876	1,9 %
Saint-Bonnet-des-Quarts	348	0,3 %
Saint-Forgeux-Lespinasse	519	0,5 %
Saint-Germain-Lespinasse	1 159	1,1 %
Saint-Haon-le-Chatel	588	0,6 %
Saint-Haon-le-Vieux	904	0,9 %
Saint-Jean-Saint-Maurice	1 110	1,1 %
Saint-Léger-sur-Roanne	1 133	1,1 %
Saint-Martin-d'Estreaux	902	0,9 %
Saint-Rirand	155	0,2 %
Saint-Romain-la-Motte	1 553	1,5 %
Saint-Vincent-de-Boisset	889	0,9 %
Urbise	136	0,1 %
Villemontais	965	1 %
Villerest	4 427	4,4 %

Vivans	249	0,2 %
Ensemble de Roannais Agglomération	100 863	100 %

Source : INSEE recensement 2009



La commune de Saint-Vincent-de-Boisset est également membre des regroupements intercommunaux suivants :

- Roannaise de l'Eau, Syndicat Mixte d'eau et d'assainissement,
- SIEL – Syndicat Intercommunal d'Energie de la Loire,
- Syndicat Intercommunal d'équipements sportifs de Notre-Dame-de-Boisset et de Saint-Vincent-de-Boisset,
- Syndicat intercommunal de distribution d'eau potable Rhône Loire Nord.

La Communauté d'agglomération de Roannais Agglomération a un certain nombre de compétences :

Les compétences obligatoires :

- Le développement économique
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité d'intérêt communautaire
 - Actions de développement économique d'intérêt communautaire
- L'aménagement de l'espace communautaire
 - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
 - Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
 - Organisation des transports urbains
- Equilibre social de l'habitat
 - Programme local de l'habitat
 - Politique du logement d'intérêt communautaire
 - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
 - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
 - Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
 - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
- Politique de la ville :
 - Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire
 - Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance

Les compétences optionnelles :

- Voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Assainissement des eaux usées
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

Roannais agglomération exerce également plusieurs compétences facultatives, touchant notamment à : l'agriculture, les cours d'eau et la prévention du risque inondation, les eaux pluviales, les espaces naturels, les gens du voyages, numérique...

La communauté de communes adhère à d'autres groupements intercommunaux, qui impliquent l'adhésion de la commune de Saint-Vincent-de-Boisset :

- Syndicat Mixte Roannais Pays de Rhône-Alpes,
- Syndicat Mixte à vocation ZAIN Loire nord en Rhône-Alpes (Zone d'Activités Internationale),
- Syndicat Mixte des Monts de la Madeleine
- Syndicat d'Etudes et d'élimination des déchets du Roannais S.E.E.D.R.,
- Syndicat Mixte de la retenue du barrage de Villerest,
- Syndicat Renaison Teyssonne Oudan et Maltaverne (SYRTOM),
- Syndicat Mixte Rhins Rhodon Trambouzan et affluents (SYRRTA),
- SYEPAR – Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais.

(Source : banatic.interieur.gouv.fr)

1.3 Les règles et documents supra-communaux

Principes généraux du code de l'urbanisme

Article L.101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

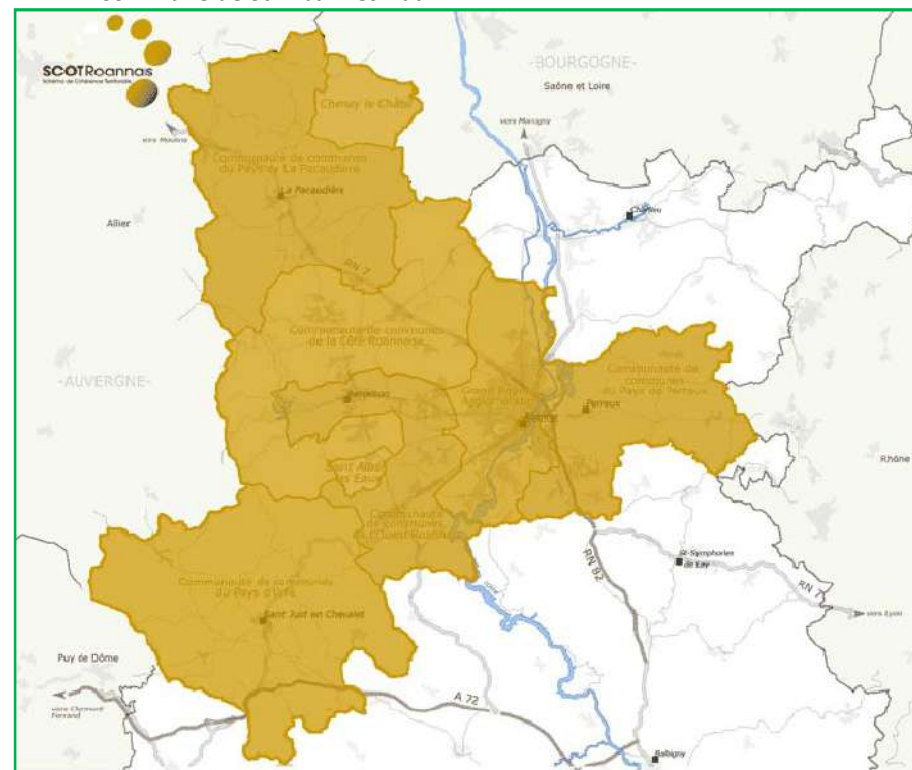
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Le SCOT du Roannais

La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais. Il comprenait lors de sa création les intercommunalités et les communes suivantes (regroupées pour certaines dans Roannais Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2013) :

- Grand Roanne Agglomération,
- Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière,
- Communauté de Communes de la Côte Roannaise,
- Communauté de Communes de l'Ouest Roannais,
- Communauté de Communes du Pays d'Urfé,
- Communauté de Communes du Pays de Perreux,
- Commune de Chenay-le-Châtel,
- Commune de St-Alban-les-Eaux.



Source : site du SCOT du Roannais

Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants répartie 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.

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

Le DOG du SCOT du Roannais se décompose en 6 axes principaux :

Un scénario fondé sur une armature territoriale polarisée et renforcée par un ambitieux renouveau démographique

- L'armature territoriale retenue :

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 :

- o Le niveau 1 : polarité d'agglomération et de la ville centre (Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)
- o Le niveau 2 : Charlieu (hors périmètre SCoT)
- o Le niveau 3 : La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet
Le niveau 3 hors SCoT
- o **Enfin, hors niveau, il existe la couronne périurbaine dans laquelle est intégrée la commune de Saint-Vincent-de-Boisset. L'objectif est aujourd'hui de mieux organiser sa croissance et son développement en misant davantage sur la qualité urbaine. Le SCoT préconise également de préserver les espaces agricoles où les tensions sont fortes en terme de foncier.**

- Les ambitions démographiques du SCoT Roannais

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.

Développer une politique de l'habitat plus économe et solidaire

- Réaffirmer les pôles dans leur fonction de centralité :
 - o Recentrer la croissance sur la ville centre et 3 communes de l'agglomération
 - o Contenir les extensions urbaines en maîtrisant la consommation foncière
 - o Se concentrer sur les zones urbaines et requalifier les centres-villes
 - o Densifier le tissu urbain existant
 - o Privilégier la qualité urbaine
 - o Organiser l'offre foncière à destination des activités de production et de services.
- Les besoins en logements à l'horizon 2030 :
 - o Produire une quantité de logements adaptée au scénario démographique : 10 000 pour le maintien de la population en place et à environ 3 000 pour les nouveaux arrivants.
 - o Répartir la production de logements à l'échelle des intercommunalités :
Les communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Perreux se partagent une enveloppe de 460 logements.
- Limiter l'étalement urbain :
 - o Organiser le développement urbain :
 - concentration sur un nombre limité de secteurs (un ou deux) et en priorité sur le centre urbain.
 - ailleurs, développement dans le tissu existant en comblement des dents creuses et en évitant une urbanisation linéaire.
 - maintien de coupures d'urbanisation entre les différents secteurs. Les extensions nouvelles doivent nécessairement être justifiées.
 - o Recomposer le tissu urbain : densification et renouvellement urbain :
 - o Etablir un échéancier de la consommation foncière
- Développer des formes urbaines variées
 - o Rééquilibrer les formes urbaines : développer et diversifier les formes urbaines.
En couronne périurbaine, d'ici 2030, la part du collectif (opérations R+2 minimum) doit atteindre 15 %, celle de l'individuel (maison isolée, en procédure, maisons en bande, jumelées) doit s'abaisser à 85 % dans le total du parc.

- Renforcer la densité :
Saint-Vincent-de-Boisset 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, individuel avec procédure.
 - Encourager la qualité urbaine et environnementale
 - Développer une politique en matière de qualité urbaine : réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser opérationnelles et sur les terrains situés en zone urbaine présentant un enjeu d'aménagement.
 - Intégrer les énergies renouvelables et l'approche environnementale
 - Assurer la place de la nature en ville.
 - Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains
 - Le SCoT limite le développement des grandes surfaces en périphérie et favorise l'implantation d'activités commerciales en centre urbain,
 - Le SCoT incite à l'implantation d'équipements et de services dans les opérations d'aménagement d'importance et dans le centre.
 - Assurer une offre de logements adaptée répondant à des objectifs de cohésion sociale
 - Promouvoir le développement des logements aidés :
Pour les communes périurbaines, un objectif de 10 % de logements aidés est affiché au sein des résidences principales.
 - Mettre en œuvre la mixité sociale dans les nouveaux logements.
 - Répondre aux besoins des personnes âgées.
 - Favoriser l'accueil des gens du voyage.
 - Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier
- Affirmer l'attractivité économique du Roannais
- Engager le territoire dans une stratégie économique partagée
Les secteurs d'activités doivent s'insérer dans un souci d'économie d'espace, de diminution des distances par rapport aux secteurs d'habitat, de prise en compte des objectifs du développement durable, de qualité urbaine.
- Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité
 - Appuyer le développement économique sur une stratégie de filières.
 - Soutenir l'innovation, la recherche, l'enseignement supérieur et la formation.
 - Assurer le processus de réhabilitation des zones d'activités existantes ou des friches industrielles.
 - Soutenir les activités du secteur aéronautique.
 - Promouvoir un développement économique attractif et complémentaire.

Le SCOT ne prévoit pas d'extension pour la zone d'activités de Pont Maréchal située à Saint-Vincent-de-Boisset.
 - Mettre en œuvre la stratégie commerciale
 - La stratégie commerciale : Celle-ci s'appuie sur une étude menée à l'échelle des SCoTs Roannais et Sornin par Epures.
 - Garantir les vocations définies des pôles commerciaux.
 - Orienter spatialement les activités commerciales : ce sont les secteurs commerciaux de Riorges, Mably et Roanne qui seront à conforter.
 - Les centralités urbaines et les Zones d'Aménagement Commercial (ZACO) : Aucune nouvelle implantation ou extension de plus de 1 000 m² de SHON 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.
 - Assurer la mixité des fonctions urbaines
Dans un secteur à dominante d'habitat, ne pas exclure les implantations de services, commerces, activités compatibles avec la vocation résidentielle.
 - Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques et des zones commerciales
 - Renforcer le niveau de services : cela se traduit notamment à travers le Document d'Aménagement Commercial (DAC)
 - Renforcer la qualité des zones d'activités économiques et des zones commerciales.
 - Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
 - Valoriser le potentiel touristique et de loisir du territoire
 - Appropriation du fleuve Loire
 - Valorisation des cheminements le long des cours d'eau
 - Valorisation des plans d'eau, le site de Champlong et les Belvédères de Magneux
 - Mise en œuvre du schéma régional cyclable
 - Valorisation des Monts de la Madeleine et des Bois Noirs

Structurer le territoire par les infrastructures de transports et rationaliser les déplacements

- La modernisation des infrastructures de transport indispensables au niveau de desserte et d'attractivité du territoire
 - o LGV Paris-Lyon
 - o Electrification de la ligne Nantes-Lyon et desserte régionale
 - o Modernisation des lignes TER
 - o Itinéraire A77-A89 : doublement de la RN7 et de la RN82
 - o Projets extraterritoriaux à soutenir : projet A89/A6, amélioration de la RD482 et de la RD504.
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier
 - o L'organisation des déplacements dans les communes.
 - o L'organisation des transports individuels motorisés.
 - o Les projets d'infrastructures routières.
 - o Le contournement Sud-Ouest (CSO) de l'agglomération.
 - o Mise en œuvre de la sécurité routière.
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
 - o Les pôles-gares : secteurs prioritaires de renouvellement urbain.
 - o Prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en transports collectifs.
 - o Développer une politique de stationnement articulée avec les dessertes en transports en commun et modes doux
- Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne
 - o Développer les modes doux et créer des maillages cohérents, piétons et vélos.
- Renforcer la desserte par les technologies de l'information et de la communication

Préserver les ressources, les espaces agricoles et naturels dans un objectif de gestion durable du territoire

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
 - o Les espaces naturels remarquables
 - o Les infrastructures vertes et bleues (corridors écologiques) : ils sont à protéger.
 - o Les espaces naturels ordinaires.
 - o Les zones forestières et boisées : le SCoT recommande la préservation de ces secteurs et plus encore lorsqu'il y a un intérêt paysager fort avéré.

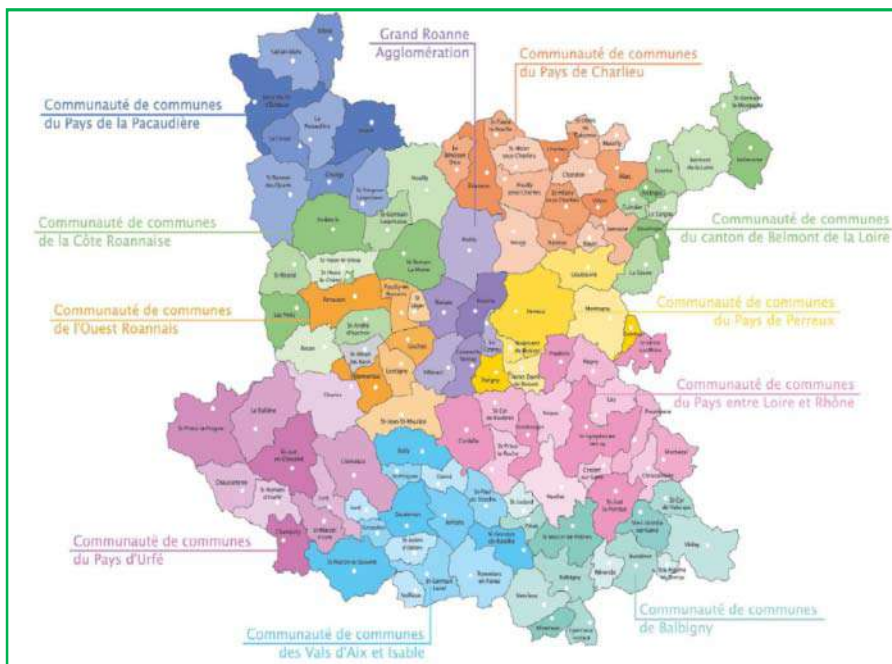
- Préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement
 - o Inscrire l'activité agricole dans une perspective durable : il s'agit de prendre en compte le Plan Régional Agriculture Durable.
 - o Assurer les conditions pour préserver le foncier agricole et la viabilité économique des activités agricoles.
 - o Préserver et protéger les espaces agricoles : **Saint-Vincent-de-Boisset est inséré dans l'espace à fort enjeu territorial.** L'objectif est de maintenir la structuration agricole existante en urbanisant prioritairement dans les dents creuses, et d'assurer le maillage de chemins ruraux
- Préserver l'identité paysagère du territoire
 - o Préservation et valorisation de la trame bocagère.
 - o Valorisation de la Loire et du Canal.
 - o Des coupures vertes, limite à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère.
 - o Mettre en valeur les entrées de ville et de bourg.
 - o Assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères.
- Encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles
 - o Préserver et protéger la ressource en eau.
 - o Garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable
 - o S'assurer de la capacité des milieux récepteurs et des systèmes d'épuration.
 - o Assurer la gestion des eaux pluviales.
 - o Prévenir les inondations.
 - o Poursuivre une gestion durable des déchets.
 - o Garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre (GES).
 - o Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores
 - o Promouvoir les énergies renouvelables
 - o Optimiser les ressources en matériaux : en cohérence avec le schéma départemental des carrières.

Suivi et mise en œuvre du SCoT

Le SCOT a fait l'objet d'une première modification visant à intégrer le Document d'Aménagement Commercial approuvée le 10 Décembre 2015.
Par ailleurs, le SCOT est en cours de révision visant notamment à sa grenellisation.

Roannais, Pays de Rhône-Alpes

Saint-Vincent-de-Boisset dépend du Pays Roannais. Ce territoire de projet comprend quelques 130 communes, regroupées en 10 Communautés de communes et une Communauté d'agglomération, pour près de 158 000 habitants. Le Préfet de Région a arrêté le périmètre définitif de ce pays en Mars 2002. Cette décision reconnaît officiellement le territoire du Pays Roannais comme territoire d'étude.



Source : site www.cgdduroannais.com

Le pays Roannais s'est constitué avec pour objectif de « travailler sur le renforcement des solidarités entre espaces urbains et ruraux ».

Afin de mettre en œuvre le plus efficacement possible cet objectif, le Pays Roannais s'est doté d'une structure en quatre commissions, composées d'élus et ayant pour rôle de définir les pistes d'orientation à partir des décisions du Comité de Pilotage.

Une charte de Pays a donc été mise en place et elle s'organise autour de trois grands axes.

1 / POSITIONNER LE ROANNAIS COMME ACTEUR DE SON PROPRE DÉVELOPPEMENT

1-1 / Le dynamisme et les dynamiques entrepreneuriales

1-1-1 / Favoriser l'accueil, l'installation et le développement d'activités économiques

1-1-2 / Contribuer à l'émergence et au soutien de dynamiques collectives

1-1-3 / Renforcer les synergies entre acteurs économiques et territoire(s)

1-2 / Des compétences à conforter et développer

1-2-1 / Redonner du sens au travail, aux métiers, aux techniques

1-2-2 / Adapter l'offre de formation

2 / DÉCLINER LE CONCEPT HAUTE QUALITÉ DE VIE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

2-1 / Anticiper et maintenir une offre de service adaptée

2-1-1 / Officialiser un schéma des services publics

2-1-2 / Développer les équipements de proximité

2-1-3 / Améliorer l'accès aux services et accroître la qualité du service rendu

2-1-4 / Rapprocher l'information des publics

2-2 / Organiser une politique d'urbanisme concertée

2-2-1 / Disposer d'outils de gestion et de planification

2-2-2 / Maîtriser la politique de l'habitat et adapter le cadre de vie

2-2-3 / Bénéficier d'une desserte du territoire équilibrée

3 / AFFIRMER L'IDENTITÉ ROANNAISE

3-1 / Conforter les richesses patrimoniales et environnementales du Roannais

3-1-1 / Valoriser le fleuve Loire et conserver la diversité des milieux aquatiques et humides

3-1-2 / Redonner ses atouts au "paysage" Roannais

3-2 / Initier une démarche structurée de communication

3-2-1 / Construire une image forte et attractive ...

3-2-2 / ... et la promouvoir

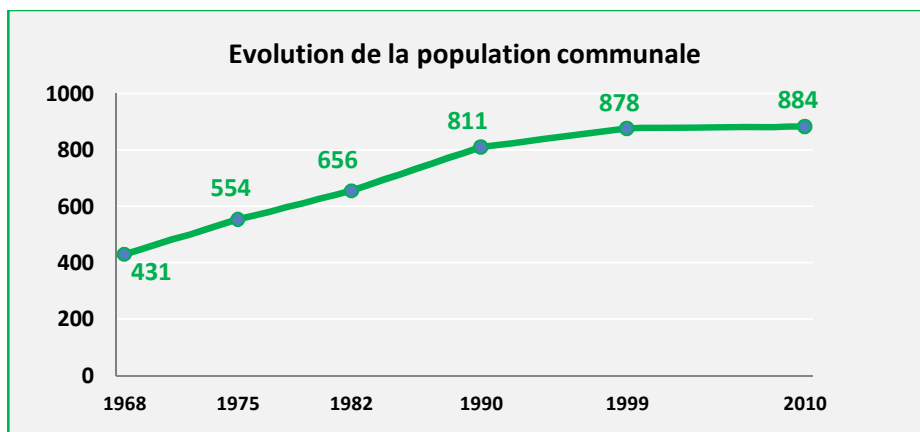
Cette charte a débouché sur la signature avec la région Rhône-Alpes, le 18 février 2006, d'un contrat de Pays présentant 54 actions réparties en 8 axes pour un projet complet de développement du Roannais à mettre en place sur 5 ans.

La commune de Saint-Vincent-de-Boisset est membre de plusieurs structures intercommunales pour des actions d'aménagement et de développement. Son appartenance à la communauté d'agglomération lui ouvre des compétences nouvelles dans le développement territorial et la gestion des réseaux.

2 Les caractéristiques sociodémographiques

Le Bureau d'études s'appuie sur les données disponibles de l'INSEE. La communauté de communes du Pays de Perreux dont faisait partie Saint-Vincent-de-Boisset est intégrée depuis le 1^{er} Janvier 2013 à la communauté d'agglomération de Roannais Agglomération. Lors de la réalisation du PLU, ce nouvel EPCI n'était pas encore pris en compte dans les données de l'INSEE. Par conséquent le canton de Perreux (regroupant 9 communes : Combre, Commelle-Vernay, Le Coteau, Coutouvre, Montagny, Notre-Dame-de-Boisset, Parigny, Perreux et Saint-Vincent-de-Boisset) est considéré comme territoire de comparaison.

2.1 Un arrêt de la croissance démographique



Source : INSEE, RGP 2010

Après avoir connu une croissance très importante entre 1946 et 1999 (population multipliée par 3), la population se stabilise entre 1999 et 2010. La commune a reçu un afflux de population important, profitant directement du desserrement de l'agglomération roannaise.

A l'échelle du canton de Perreux, la population a également évolué positivement jusqu'en 1982. Par la suite, les taux de croissance sont légèrement négatif ou nul. Le canton est composé en 2010 de 16 608 habitants.

	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Saint-Vincent-de-Boisset	+3,7 %	+2,4 %	+2,7 %	+0,9 %	+0,1%
Canton de Perreux	+1,6 %	+1,3 %	-0,1 %	0 %	0 %
Roannais Agglomération	/	/	/	/	/
Département de la Loire	+0,4 %	-0,1 %	+0,1 %	-0,3 %	+0,2 %

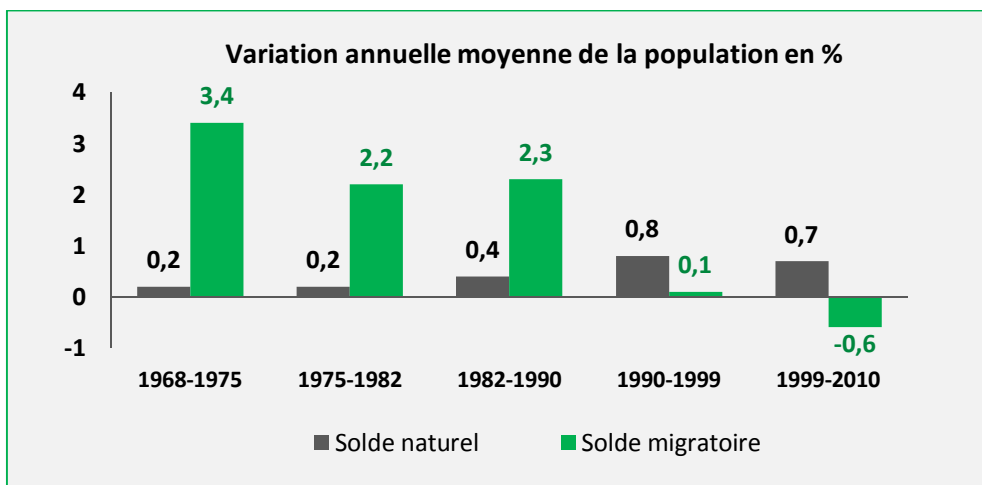
Source INSEE, RGP de 1968 à 2010

Source : INSEE, RGP 2006

Le nombre d'habitants de Saint-Vincent-de-Boisset s'est toujours accru plus rapidement que celui du canton. Le canton apparaît pénalisé par le recul de la commune du Coteau, qui possède un poids important. Saint-Vincent-de-Boisset présentait donc un attrait plus affirmé que l'ensemble du canton. La croissance démographique communale s'est maintenue positive, bien que faiblement sur la dernière décennie.

2.2 Vers un déclin des migrants

L'évolution de la population de Saint-Vincent-de-Boisset est principalement due à l'évolution du solde migratoire.



Source : INSEE, RGP 2010

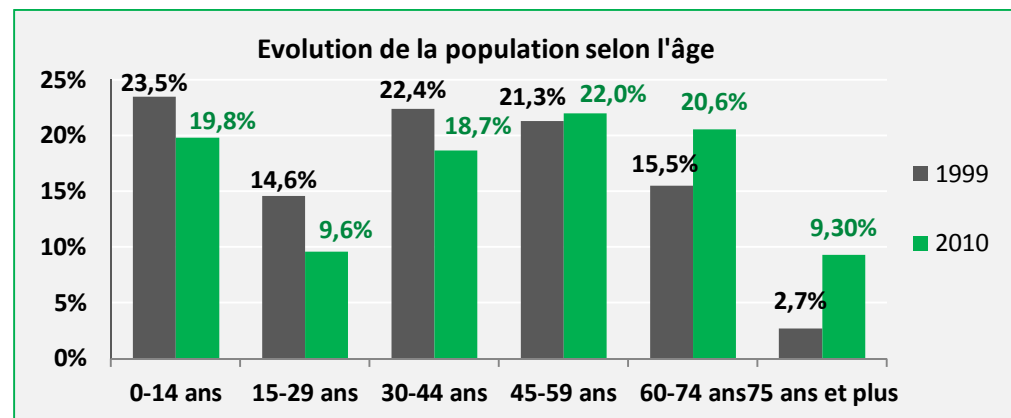
Après une augmentation de la population due à un solde migratoire largement positif entre 1968 et 1990, le nombre d'habitant s'est stabilisé avec un équilibre entre un solde naturel positif et un solde migratoire devenu négatif.

Taux de variation de la population (1999-2010, en %)	Saint-Vincent-de-Boisset	Canton de Perreux	Département de la Loire
Solde naturel	+0,7	-0,2	+0,3
Solde migratoire	-0,6	+0,2	0,0
Taux de variation	+0,1	0,0	+0,2

Source : INSEE, RGP 2010

Sur la dernière période, le solde naturel est plus important à Saint-Vincent-de-Boisset que dans le canton de Perreux ou encore le département de la Loire. Néanmoins, le solde migratoire est le seul à devenir négatif.

2.3 Un vieillissement sensible de la population



Source : INSEE, RGP 2010

Si le nombre d'habitants de la commune reste stable, la structure de sa population évolue entre les deux derniers recensements. En effet, la population vieillie sensiblement. Les 3 premières classes d'âge (moins de 45 ans) diminuent au profit des 3 dernières classes d'âges (plus de 45 ans). La classe la plus âgée (75 ans et plus) fait plus que tripler.

Saint-Vincent-de-Boisset profite néanmoins d'un taux de natalité élevé, ce qui lui permet de renouveler sa population et de maintenir ses effectifs scolaires.

	Répartition de la population par tranche d'âge en 2009		
	Saint-Vincent-de-Boisset	Canton de Perreux	Loire
0-14 ans	19,8 %	17,0 %	18,2 %
15-29 ans	9,6 %	14,8 %	17,7 %
30-44 ans	18,7 %	17,4 %	18,7 %
45-59 ans	22,0 %	20,7 %	19,7 %
60-74 ans	20,6 %	17,8 %	15,2 %
75 ans et plus	9,3 %	12,4 %	10,5 %

Source : INSEE, RGP 2010

En 2009, l'effectif le plus important est celui des 45-59 ans suivi de près par les 60-74 ans puis par les 0-14 ans. Cela reste globalement comparable avec les dynamiques cantonales. Bien qu'en forte progression, la classe la plus âgée apparaît sous représentée au regard de nos territoires de comparaison. Toutefois les deux classes précédentes sont plus fortes, ce qui augure d'un rattrapage.

Saint-Vincent-de-Boisset se distingue par une part faible des 15-29 ans. Toutefois, la part des moins de 20 ans est nettement supérieure à la moyenne cantonale. Le déficit se trouve donc dans la part des 20-29 ans, qui correspond aux jeunes actifs.

Source : INSEE RGP 2009

	Recensement INSEE 2010	
	- de 20 ans	+ de 60 ans
Saint-Vincent-de-Boisset	25,1 %	20,2 %
Canton de Perreux	22,8 %	22,5 %
Loire	24,4 %	19,3 %

Globalement la population de la commune de Saint-Vincent-de-Boisset demeure jeune. L'indice de jeunesse sur la commune est supérieur à 1, il est de 1,2 (contre 1,0 à l'échelle du canton et 1,3 à l'échelle départementale), signifiant qu'il y a davantage de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans.

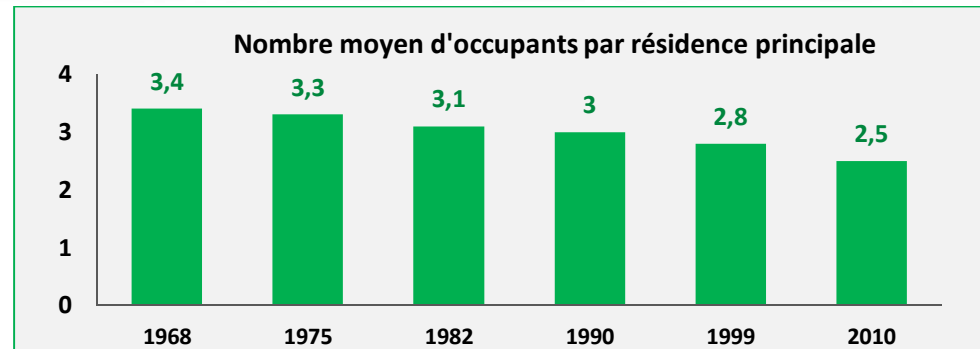
Ces tendances démographiques peuvent avoir un impact direct sur le bon fonctionnement des équipements existants sur la commune et notamment sur l'école et les équipements sportifs.

2.4 La population des ménages

Le nombre de ménages est de 357 sur l'ensemble de la commune, pour une population des ménages de 884 habitants. Par conséquent, le nombre moyen de personnes par ménage est globalement important sur la commune (2,5 personnes par ménage en 2010).

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Nombre de ménages	123	168	210	266	309	357
Nombre de personnes / ménage	3,39	3,26	3,12	3,04	2,84	2,48

Source : INSEE, RGP 2010



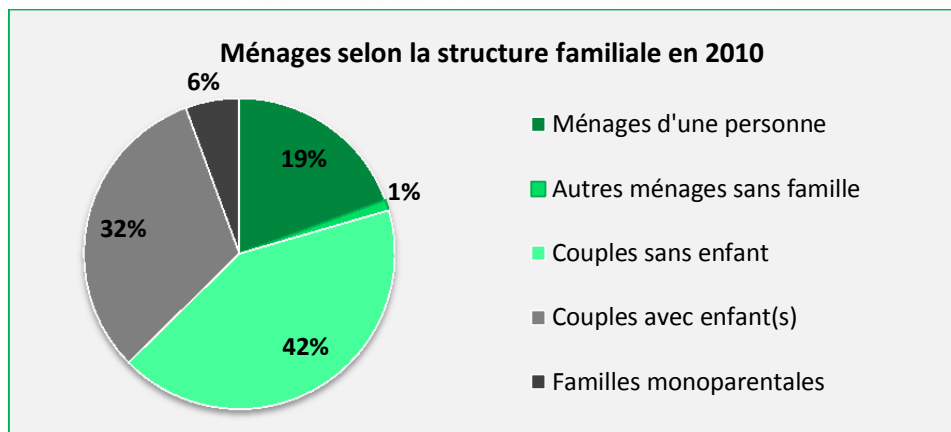
Source : INSEE, RGP 2010

Le nombre d'occupants par résidences principales n'a cessé de diminuer depuis 1968.

Le nombre moyen d'occupants dans la communauté de communes du Pays de Perreux est de 2,2 habitants par résidence principale. Il était de 2,9 en 1968 et connaît lui aussi une baisse régulière.

Le niveau de la population par ménage baisse régulièrement, suivant une tendance nationale de desserrement des ménages (retraites, divorces, mariages tardifs...) mais elle reste néanmoins à un niveau important sur la commune de Saint-Vincent-de-Boisset, en lien avec son caractère résidentiel.

Malgré une baisse de la taille moyenne des ménages, la forme familiale prédominante sur la commune est celle du couple (74 % des ménages), avec 42 % des ménages qui sont des couples avec enfant(s). Les couples sont en moyenne plus présents sur la commune que dans l'ensemble du Canton (60,2 %), les familles monoparentales sont globalement autant représentées (6,8 % pour le Canton). Par contre, les ménages isolés (une personne sont moins nombreux à Saint-Vincent-de-Boisset 19 % contre 32,4 % pour le canton, ce qui peut s'expliquer par une moindre importance des classes âgées sur la commune constituées davantage de personnes isolées, et par la prépondérance de familles.



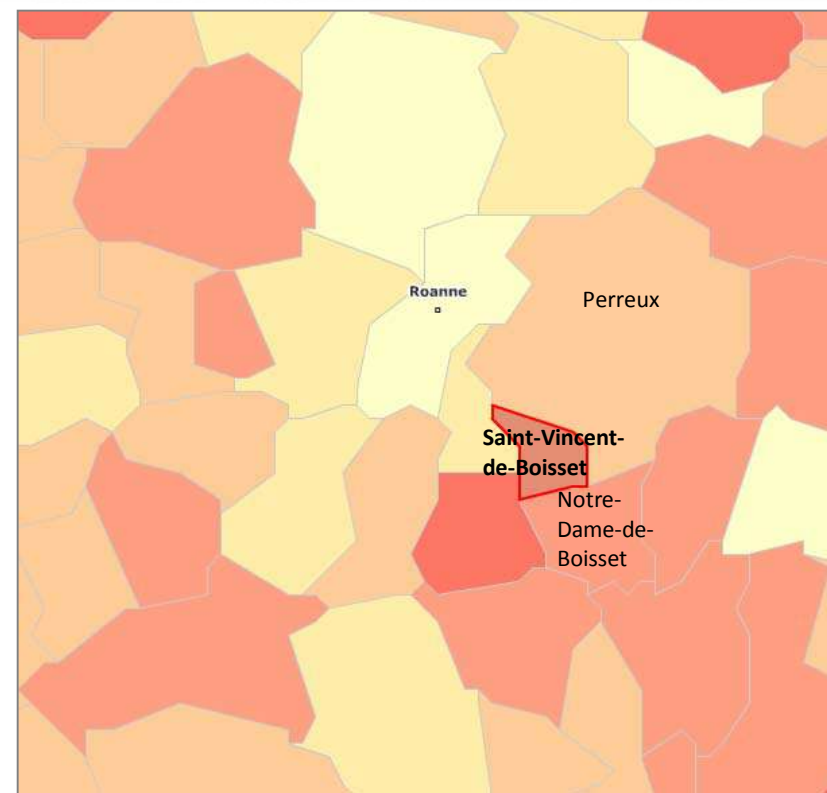
2.5 Un taux d'activité stable

	1999	2010
Actifs ayant un emploi	368 (64,8 %*)	373 (70,4 %*)
Chômeurs	30 (5,3 %*)	23 (4,4 %*)
TOTAL ACTIFS	399	396
TOTAL POPULATION*	568	530
Part des actifs*	70,2 %	74,8 %
Taux d'activité**	59,5%	56,1%

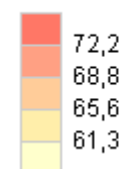
Source : INSEE, RGP 2010 - *Population de 15 à 64 ans - **Parmi les 15 ans et plus

Parallèlement à la stabilisation démographique sur la dernière décennie, le nombre d'actifs est plutôt stable par rapport à 1999.

La population de 15 à 64 ans est en diminution, en lien avec la progression des classes d'âges les plus âgées. Ainsi, la part des actifs dans la population de 15-64 ans est en augmentation. Elle passe de 70,2% de la population comprise entre 15 et 64 ans en 1999 à 74,8% en 2010. Celle du canton de Perreux est restée stable, passant de 72,5% à 72,8%. La part des actifs occupés (taux d'emploi) augmente sensiblement sur la décennie 2000. La commune est globalement peuplée d'actifs.



Taux d'emploi des 15 à 64 ans (en %) Source : INSEE, RGP 2009



La part des non actifs est en diminution. Cela peut s'expliquer par la baisse du nombre d'élèves et d'étudiants due au départ des enfants des premiers accédants non compensés par les naissances dans les nouveaux ménages, alors que les retraités ou préretraités sont en légère hausse.

Le taux d'activité parmi les 15 ans et plus est lui en retrait (56,1% en 2010 contre 59,5% en 1999), du fait de la croissance de la catégorie des plus de 64 ans.

Le taux de chômage (part des chômeurs dans la population active de 15-64 ans) diminue entre 1999 et 2010, où il passe de 7,5% à 6,9%. Celui du canton de Perreux diminue légèrement, de 10,3% à 9,0 %. Ces taux (notamment celui de la commune de Saint-Vincent-de-Boisset) sont peu élevés et inférieurs à ceux nationaux, qui étaient respectivement de 13,5% et 12,1%.

La commune a des taux d'activité et d'emploi satisfaisants par rapport à l'agglomération roannaise et à sa communauté de communes. Elle demeure composée de nombreux actifs, bien que vieillissants.

Saint-Vincent-de-Boisset a connu une hausse démographique soutenue et régulière en plus de quarante ans. Elle stagne ces dernières années. Si sa population totale en 2010 est semblable à celle de 1999, sa structure évolue. En effet, les habitants vieillissent dans la commune, les jeunes sont moins nombreux et les actifs semblent plus âgés, et le nombre de personnes vivants seules augmentent.

Le départ des enfants et la faible venue de jeunes, malgré un taux de natalité important, ne parviennent pas à enrayer le desserrement des ménages. En effet, le nombre moyen d'habitants par foyers diminue régulièrement.

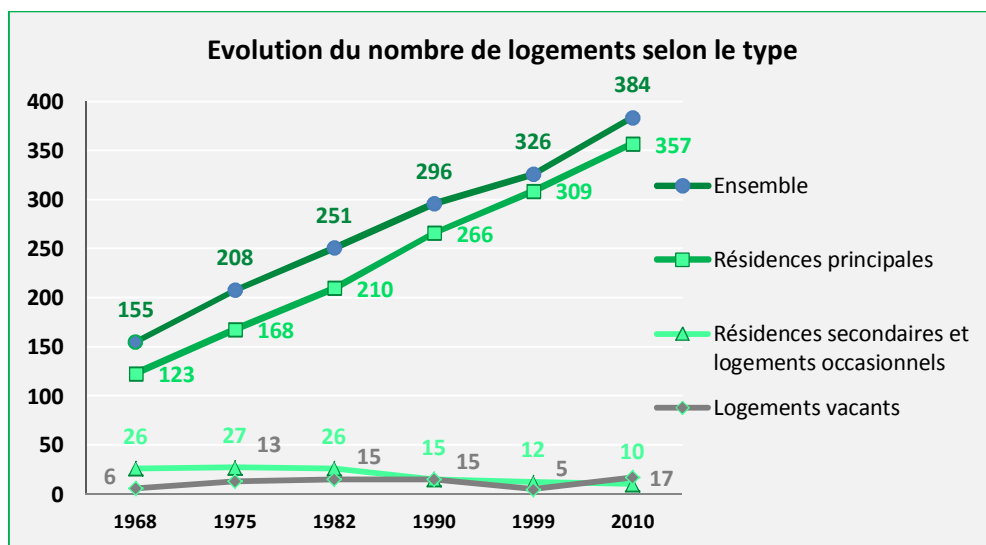
Globalement, l'évolution démographique de Saint-Vincent-de-Boisset est dans le sillage de celle du canton de Perreux. La commune s'inscrit dans l'agglomération roannaise. En effet, elle accueille de nombreux actifs et semble avoir les caractéristiques d'une commune périurbaine.

3 Le parc de logements

La commune de Saint-Vincent-de-Boisset a une vocation résidentielle très marquée, à proximité de la ville de Roanne.

3.1 Un accroissement du parc de logements

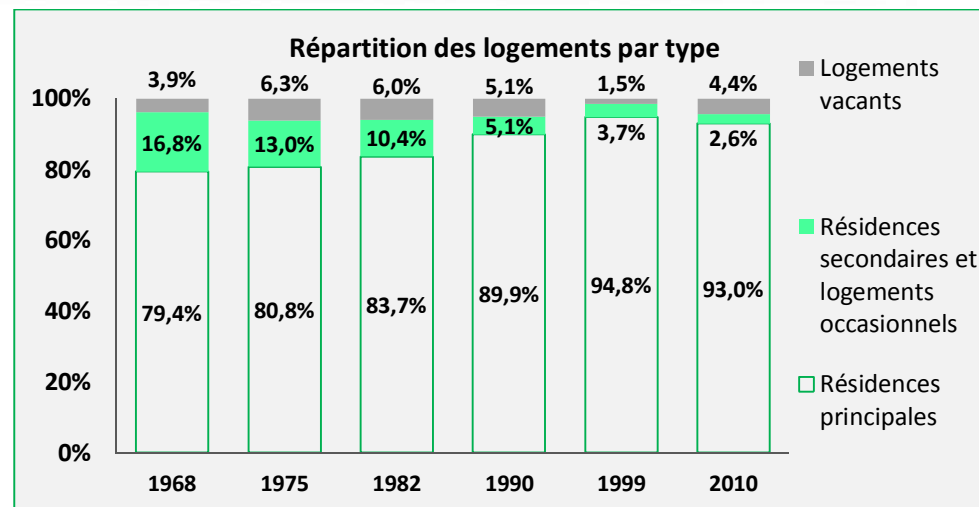
Malgré un certain ralentissement entre 1990 et 1999, le nombre de logements augmente entre 1968 et 2010.



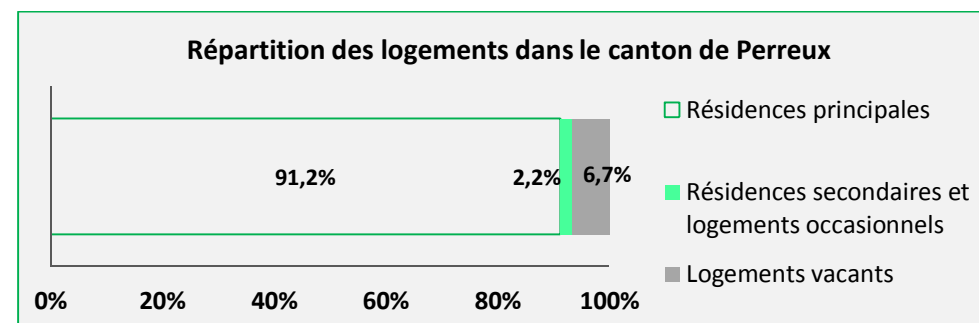
Source : INSEE, RGP 2010

Le desserrement des ménages justifie le besoin de logements nouveaux. Car le nombre total de ménages augmente.

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement depuis 1968. Entre 1999 et 2010, 58 logements nouveaux ont été créés. Cependant, alors qu'ils avaient nettement diminué en 1999, les résidences vacantes augmentent de 12 unités entre 1999 et 2010. La population n'augmentant pas, il est possible que les logements n'aient pas trouvé preneurs. La part des résidences secondaires connaît une baisse continue.



Source : INSEE, RGP 2010



Source : INSEE, RGP 2010

Malgré le taux de logements vacants qui augmente à Saint-Vincent-de-Boisset entre 1999 et 2010, ceux-ci demeurent encore peu présents dans la commune. Le taux est même inférieur à celui du canton. Les habitations sont essentiellement occupées à titre principal.

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs
1990	4	0	0
1991	6	0	0
1992	5	0	0
1993	3	0	0
1994	7	0	0
1995	6	0	0
1996	6	0	0
1997	4	0	0
1998	3	3	0
1999	6	0	0
2000	6	0	0
2001	5	0	3
2002	2	0	0
2003	1	0	0
2004	1	0	0
2005	2	0	0
2006	5	4	0
2007	3	0	0
2008	3	4	0
2009	0	0	0
2010	1	0	0
2011	7	0	0
2012	13	0	0
2013	14	0	0
Total	113	11	3
Moyenne	4,7	0,5	0,1
Moy. 90-98	4,9	0,3	0,0
Moy. 99-13	4,6	0,5	0,2

Source : SITADEL - logements commencés en date de prise en compte

Le nombre de logements mis en chantier est globalement régulier dans le temps. La moyenne est de 5,3 mises en chantier ces 24 dernières années, tous types confondus. Cependant, après une nette baisse à la fin des années 2000, le nombre des logements

commencés s'est établi à un niveau élevé sur la période 2011-2013, avec 14 logements commencés en 2013.

C'est lors de la dernière quinzaine d'année que les logements groupés ou collectifs font leur apparition (à partir de en 1998). Ils sont toutefois peu nombreux.

3.2 Les orientations du SCOT en matière de logements

Le SCoT offre une enveloppe constructible de 460 logements à l'ensemble des communes faisant auparavant partie de la Communauté de Communes du Pays de Perreux. Au sein de ce périmètre, Saint-Vincent représentait 13 % de la population au recensement de 2009, il peut donc lui être octroyé 13 % de l'enveloppe en l'absence de PLH redéfinissant cette enveloppe. Cela donne une enveloppe de 60 logements sur 2012-2030.

Le SCoT indique que 50 % doit être réalisé sur 2012-2020 (9 ans) et 50 % sur 2021-2030 (10 ans).

D'après les données communales issues du registre des permis de construire :

- 2012 : 16 logements,
- 2013 : 8 logements,
- 2014: 6 logements,
- 2015 : 1 logement

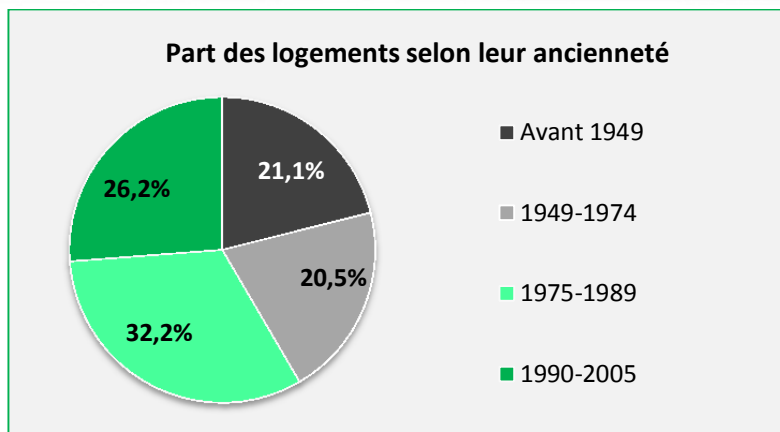
soit un total de 31 logements.

Le potentiel est donc consommé pour la période 2012-2020.

La commune pourra donc prévoir dans le cadre de son PLU un potentiel foncier pour la période 2021-2030. En appliquant la densité moyenne de 15 logements à l'hectare, le besoin foncier s'établit à 2ha pour 2021-2030.

3.3 Un parc de logements récent

Le parc de logements principaux est plutôt récent. En 2005, peu datent d'avant 1949, la plupart (78,9%) sont postérieurs à cette date, dans le sillage de l'augmentation de la population. En 2013 ce chiffre est d'ailleurs plus élevé, au regard des logements réalisés depuis.



Source : INSEE, RGP 2008

3.4 Un parc dominé par l'habitat individuel

Le parc immobilier, à Saint-Vincent-de-Boisset, est dominé par l'habitat individuel.

Source : INSEE/RGP2010

	1999	2010
Maison	312 (95,7 %)	366 (95,2 %)
Appartements	8 (2,5 %)	18 (4,8 %)
Autres	6 (1,8 %)	0
Total logements	326	384

L'habitat individuel domine dans la commune. Il n'a connu qu'une baisse limitée sur la période 1999-2010. La part des maisons atteint 95,2% en 2010.

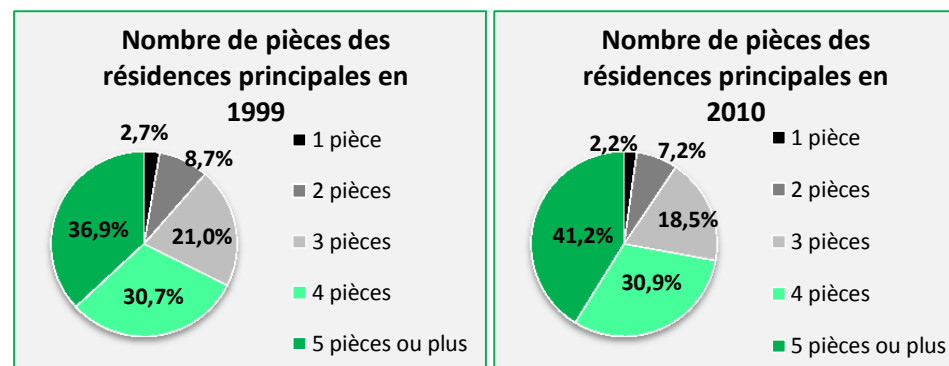
Les appartements au sens de l'INSEE connaissent une certaine progression, en lien avec les nouvelles mises en chantier vers le collectif. Il demeure cependant très faible, ce qui paraît logique pour une commune telle que Saint-Vincent-de-Boisset, contrairement au canton de Perreux (35,1% d'appartement) qui compte des communes urbaines comme Le Coteau.

L'habitat collectif a l'avantage de proposer une offre plus importante par rapport à la consommation d'espace, que celui individuel. Il permet également de répondre aux besoins de ménages de petite taille. Il est adapté pour les villes, les villages composés de centres denses, à partir d'une certaine taille, ou pour les communes contraintes par le

relief. Néanmoins, la recherche du cadre rural, pour les habitants de Saint-Vincent-de-Boisset, est difficilement conciliable avec l'habitat collectif. Son développement est pourtant préconisé et s'opère dans la commune.

Le SCoT indique que chaque commune doit réaliser un effort en terme de diversification de son parc afin d'atteindre, à terme 15 % de logements collectifs. De plus, davantage de densité devra être recherchée avec un minimum de 15 logements par hectare.

3.5 Des logements de grande taille



Source : INSEE, RGP 2010

Les logements sont de plus en plus grands dans la commune. Les constructions les plus récentes sont donc davantage de grande taille (5 pièces ou plus), y compris les résidences collectives qui semblent l'être également.

Résidences principales		
	1999	2010
1 pièce	1	1
2 pièces	8	8
3 pièces	33	23
4 pièces	79	81
5 pièces et +	188	244

Source : INSEE, RGP 2010

L'ensemble des logements de plus de 4 pièces augmente. L'habitat individuel apparaît plus approprié aux logements de grande taille.

Le parc de logements ressort déséquilibré, avec une forte dominance des grands logements.

3.6 Une majorité de ménages propriétaires

La majorité des ménages de Saint-Vincent-de-Boisset sont propriétaires de leur logement.

Source : INSEE, RGP 2009

	Saint-Vincent-de-Boisset	Canton de Perreux	Département de la Loire
Propriétaires	86,7 % (310)	64,8 %	58,2 %
Locataires	12,2 % (44)	33,7 %	39,9 %
<i>Dont logements sociaux</i>	1,7 % (6)	10,8 %	15,3 %
Logés gratuitement	1,1 % (4)	1,5 %	1,9 %

Source : INSEE, RGP 2010

Les ménages sont majoritairement propriétaires et ce phénomène s'est accentué au cours de la période 1999-2010 (83,2% en 1999). Les constructions récentes ont été très majoritairement achetées par leurs occupants.

L'habitat individuel dominant est généralement occupé par des ménages propriétaires. A Saint-Vincent-de-Boisset, certains sont locataires mais une grande part des ménages possède leur maison.

A noter que 6 ménages sont locataires d'un logement HLM loué vide. L'habitat social est présent dans le parc immobilier de la commune.

A l'échelle du canton, la part des locataires est plus accentuée, en lien avec une présence plus forte des habitations collectives dans les communes plus urbaines notamment. Néanmoins, si les résidences collectives augmentent dans la communauté de communes entre 1999 et 2010, le nombre des locataires baisse (36,1% en 1999).

Les locataires présentent l'avantage d'être plus flexibles, par rapport à des propriétaires. Les habitants locataires de leur logement se laissent moins vieillir sur place que les

propriétaires, pour qui les départs sont plus difficiles. Les locataires contribuent à renforcer le dynamisme de la commune.

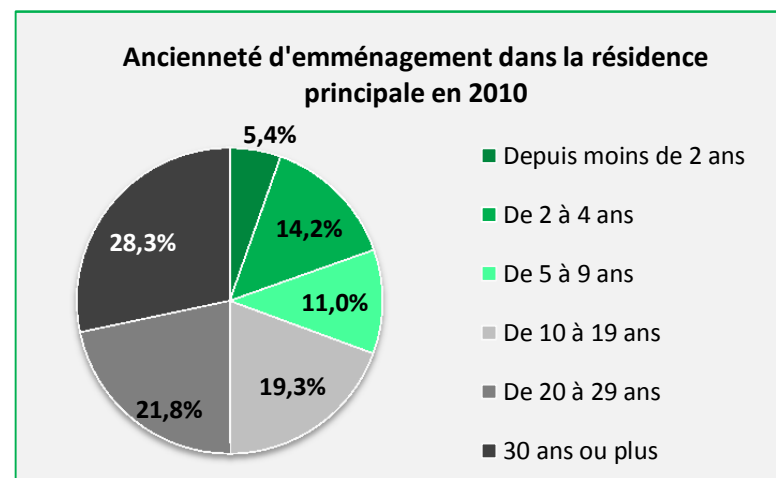
Parmi les logements locatifs, l'INSEE recense 6 logements HLM, en réalité, ils sont au nombre de 7 en 2011 (Source : Roannais Agglomération). Ces logements aidés se partagent entre Le Toit Familial (4 logements) et OPHEOR (3 logements). Saint-Vincent-de-Boisset est plutôt mal pourvue dans ce domaine.

Dans le SCOT, pour les communes périurbaines, un objectif de 10 % de logements aidés est affiché au sein des résidences principales.

3.7 Un turn-over limité

Une nette majorité (69%) des ménages de Saint-Vincent-de-Boisset occupe le même logement depuis plus de 10 ans au moins. Si cela témoigne du fait que la qualité de vie de la commune est appréciée, cela est un indicateur du vieillissement progressif de la population, et du renouvellement limité de la population.

Ce turn-over limité est fortement lié à la dominance des propriétaires (près de 87%), qui s'inscrivent par définition dans la durée sur la commune.



Source : INSEE, RGP 2010

L'ancienneté moyenne d'emménagement sur la commune est de 20,5 ans. Ce chiffre grimpe à 22,4 ans pour les propriétaires, alors qu'il n'est que de 6,6 ans pour les locataires. La location peut être considérée comme une situation transitoire, notamment pour les jeunes actifs et jeunes couples, en attente d'une acquisition.

3.8 Une fiscalité dans la moyenne des communes voisines

Les taux d'imposition à Saint-Vincent-de-Boisset sont les suivants (taux communaux) :

Type d'imposition	En %
Taxe d'habitation	8,07
Cotisation foncière des entreprises (ex TP)	19,78
Taxe foncière sur les propriétés bâties	14,24
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	29,74
Droit de mutation	1,20

Source : site Taxe.com

La commune a instauré la Taxe Locale de l'Équipement qui permet de financer les équipements publics.

Source : www.tax.com

	Saint-Vincent-de-Boisset	Notre-Dame-de-Boisset	Parigny	Le Coteau
Taxe d'habitation	8,07 %	10,01 %	4,82 %	12,30 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	14,24 %	18,11 %	7,91 %	20,54 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	29,74 %	42,27 %	25,41 %	53,19 %

Source : site Taxe.com

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.

Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.

A Saint-Vincent-de-Boisset, les taxes sont plutôt dans la moyenne basse par rapport aux taux pratiqués sur les communes voisines. Le taux est inférieur à celui du Coteau. La commune apparaît attractive par rapport aux villes centre de l'agglomération.

Instituée par la loi du 29 décembre 2010 sur la réforme de la fiscalité, la taxe d'aménagement se substitue à la taxe locale d'équipement et à la plupart des taxes d'urbanisme. Elle permet aussi de mettre en place le versement pour sous-densité dans certains secteurs de la commune (uniquement possible en zones U et AU du PLU).

De manière générale, le taux de la taxe d'habitation de Saint-Vincent-de-Boisset est moyen, mais néanmoins élevé par rapport aux communes de son EPCI.

Le parc immobilier de Saint-Vincent-de-Boisset est plutôt récent, présentant donc un bon niveau de confort et composé de logements de grandes tailles. Le nombre des résidences augmente et en particulier celui des résidences principales.

Dans le sillage du desserrement des ménages et d'une population stable, la demande de logement augmente, notamment sur les dernières années après un certain ralentissement.

Toutefois, l'obligation de compatibilité avec les objectifs du SCOT impose de davantage maîtriser la production de logements, à travers l'encadrement du foncier disponible. Ainsi la commune ayant consommé l'enveloppe SCOT pour 2012-2020, elle devra prévoir des possibilités de construction uniquement pour la période 2021-2030.

Les résidences principales sont majoritairement individuelles et habitées par leurs propriétaires. A l'avenir, le parc devra être davantage diversifié, notamment du point de vue des formes urbaines (réduire la part de l'individuel) et du logement social.



Révision du POS de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET

Enjeux en terme d'habitat

LÉGENDE

- : Bâti
- : Bâti récent
- : Limites communales
- : Plans d'eau
- : Voie express RN7
- : RD27
- : Voies revêtues

Morphologie de l'habitat

- : Habitat ancien
- : Habitat récent ou réaménagé
- : Habitat collectif en bande de type pavillonnaire
- : Habitat collectif R+2
- : Parcelaire de jardins ouvriers
- : Bâtiment dégradé ou en ruine

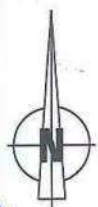
Activités économiques

- : Zone économique
- : Bâtiments agricoles récents

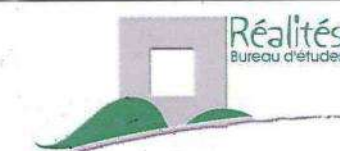
Environnement

- : Points de tri des déchets

Echelle : 1 / 10 000



Echelle :
1 / 10 000



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr
Dossier 35082

4 L'économie

Sur le plan économique, la commune compte une dizaine d'artisans, deux commerces et plus que trois sièges d'exploitation agricole. Elle a aménagé dans les années 90 une zone d'activités en limite avec celle de la commune du Coteau. Le dernier lot vient d'être vendu, la Z.A. du Pont Maréchal est aujourd'hui complète.

4.1 Une activité économique bien représentée dans la commune

Les établissements économiques sont au nombre de 58 en 2011. Ils sont une part importante à être regroupés dans la zone industrielle du Pont Maréchal.

Etablissements actifs par secteur d'activité

Source : INSEE, CLAP, au 31 Décembre 2011

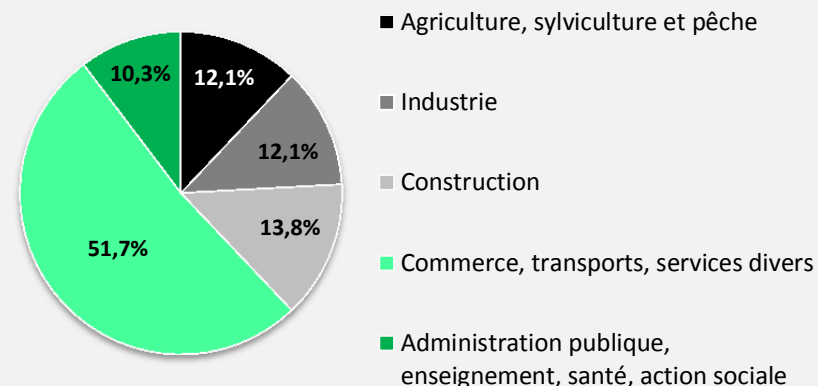
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés
Ensemble	58	100	42	13	1	2
Agriculture	7	12,1	7	0	0	0
Industrie	7	12,1	5	0	0	2
Construction	8	13,8	4	4	0	0
Commerce, transports, services divers	30	51,7	23	6	1	0
Administrations publiques, enseignement, santé, action sociale	6	10,3	3	3	0	0

Il s'agit principalement de petites entreprises artisanales. 72% des établissements ne comptent pas de salarié, et 95% ont moins de 10 salariés.

L'artisanat local est principalement représenté par les métiers du commerce, transports et services divers qui rassemblent plus de la moitié des établissements.

Deux établissements de taille plus importante (20 à 49 salariés) sont présents sur la commune. Il s'agit d'industrie, implantées dans la zone d'activité du Pont Maréchal.

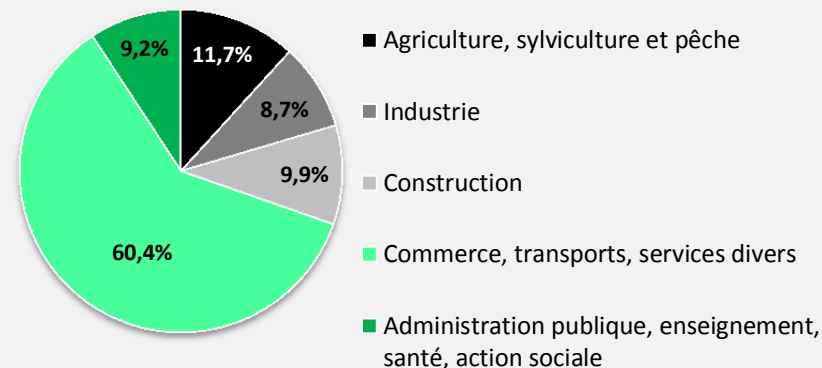
Répartition des établissements par secteurs d'activité



Source : INSEE, CLAP, au 31 Décembre 2011

En 2010, plus de 40% des établissements exerçaient dans la construction. Ils sont majoritaires dans la commune, les services étant juste derrière, suivis par les commerces et l'industrie, faiblement représentés.

Répartition des établissements par secteurs d'activité dans le canton de Perreux



Source : INSEE, CLAP, au 31 Décembre 2011

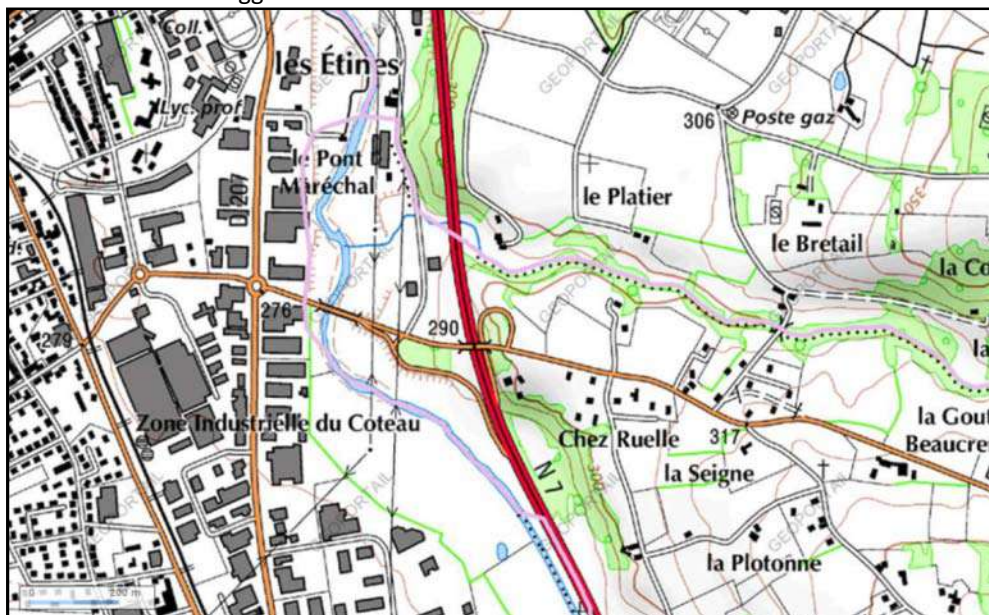
Les entreprises du canton de Perreux sont davantage orientées vers le secteur tertiaire des services et du commerce (60,4%).

Si à l'échelle du canton l'industrie est moins présente du point de vue de la part des établissements, elle est davantage pourvoyeuse de salariés, avec près d'1/3 des salariés.

Le nombre total de postes salariés dans le canton était de 6 692 en 2010, contre 6 369 en 1999, soit une augmentation de 5,1%.

4.2 Une zone d'activités économiques arrivée à saturation

La commune de Saint-Vincent-de-Boisset comporte sur son territoire une zone d'activité. La zone d'activité du Pont Maréchal est localisée à l'extrême nord de la commune, le long de l'échangeur de la RN 7, axe qui joue un rôle important dans la répartition des activités dans ce secteur de l'agglomération.



Source : Géoportail

La zone d'activité est discontinue et séparée de celle du Coteau par le Rhin. La totalité des lots est aujourd'hui vendue.

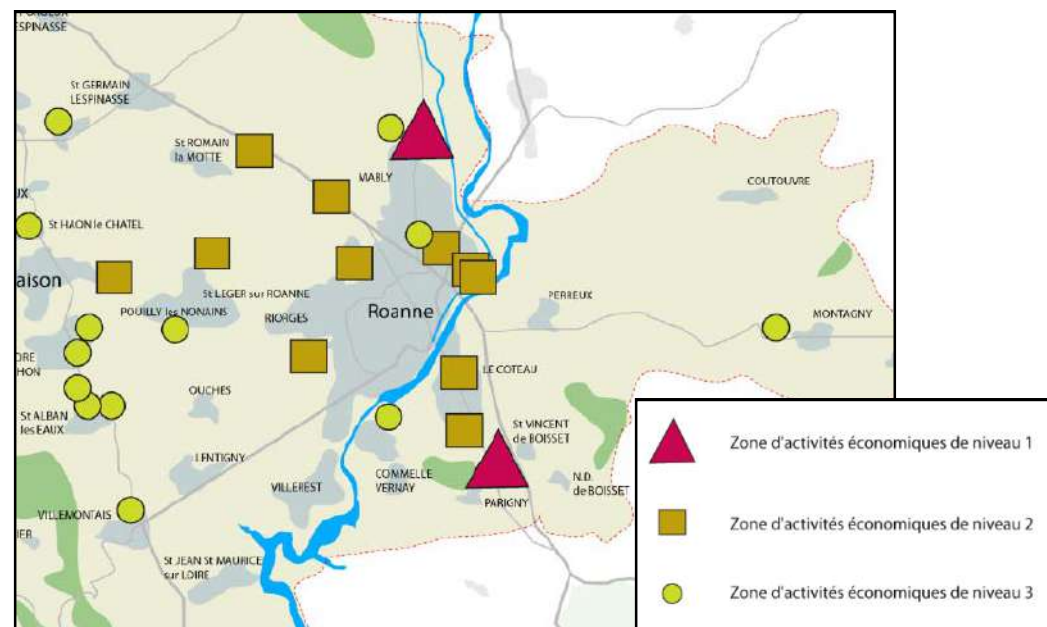
Le développement économique est une compétence de la communauté d'agglomération de Roannais Agglomération.

Le développement des zones d'activités économiques est encadré par le SCoT du Roannais et le Schéma d'armature des zones d'activités économiques Z.A.E.

Le SCOT vise à rationaliser l'utilisation foncière à vocation économique, en termes de quantité, de qualité et d'usage.

Le schéma des zones d'activités hiérarchise les zones selon trois niveaux d'importance correspondant à leur taille, leur niveau d'accessibilité et leur positionnement stratégique dans le développement et l'accueil des filières.

L'organisation de l'offre de zones d'activités stratégiques est définie par le schéma d'armature des zones d'activités économiques (ZAE).



Source : SCOT Roannais - Schéma d'armature des zones d'activités économiques

La zone d'activités économiques de Pont Maréchal de Saint-Vincent-de-Boisset est identifiée comme étant de niveau 3, présentant un « intérêt local ».

Le SCOT ne prévoit pas d'extension pour cette zone.

Néanmoins, plusieurs zones d'activités économiques de niveau 2 à 1 sont présentes à proximité de la commune de Saint-Vincent-de-Boisset : au Coteau, des Berges du Rhin à Parigny (de niveau 2), et de Bas du Rhin à Notre-Dame-de-Boisset.

L'agglomération roannaise représente un pôle d'emplois important pour les communes limitrophes. Le canton de Perreux tire pleinement parti du pôle roannais.

4.3 Des activités pourvoyeuses d'emplois

La commune de Saint-Vincent-de-Boisset offre de nombreux emplois, principalement grâce à sa zone économique et à ses activités de services.

	Saint-Vincent-de-Boisset		Canton de Perreux	
	1999	2010	1999	2010
Nombre d'emplois	118	135	6369	6692
Actifs ayant un emploi vivant dans la commune	369	375	6861	6706
Indicateur de concentration d'emploi	32,0	36,7	92,8	99,8

Source : INSEE, RGP 2010

La commune offre 135 emplois en 2010, en augmentation depuis 1999 (+ 16,1%). Le nombre d'actifs ayant un emploi ayant augmenté, de façon moindre (+ 1,6%), l'indicateur de concentration d'emploi (ratio entre la population active ayant un emploi et le nombre total d'emplois proposés par leur zone de résidence) est de 36,7. Il est proche de celui généralement constaté pour les communes périurbaines.

Cet indicateur est de 186,4 pour la commune de Roanne, donc la ville propose plus d'emplois qu'elle n'a d'actifs ayant un emploi y résidant. La commune du Coteau a un indicateur de 174,7.

Ainsi, malgré le nombre d'entreprises, Saint-Vincent-de-Boisset a un indice inférieur à l'indice moyen du canton de Perreux, qui s'approche du seuil de 100 et qui compte notamment la commune du Coteau.

Dans les communes du canton ayant un indicateur de concentration d'emploi inférieur à 100, les actifs ayant un emploi résidant dans la zone sont donc plus nombreux que le nombre d'emplois proposé. Les communes comme Saint-Vincent-de-Boisset ont plutôt vocation à accueillir des actifs, qui travaillent dans l'agglomération roannaise.

4.4 L'agriculture, une activité en perte de vitesse dans la commune

Étalée sur un territoire de taille modeste (411 hectares), la commune de Saint-Vincent-de-Boisset comportait, en 2000, 201 ha de surfaces agricoles cultivées par des exploitations

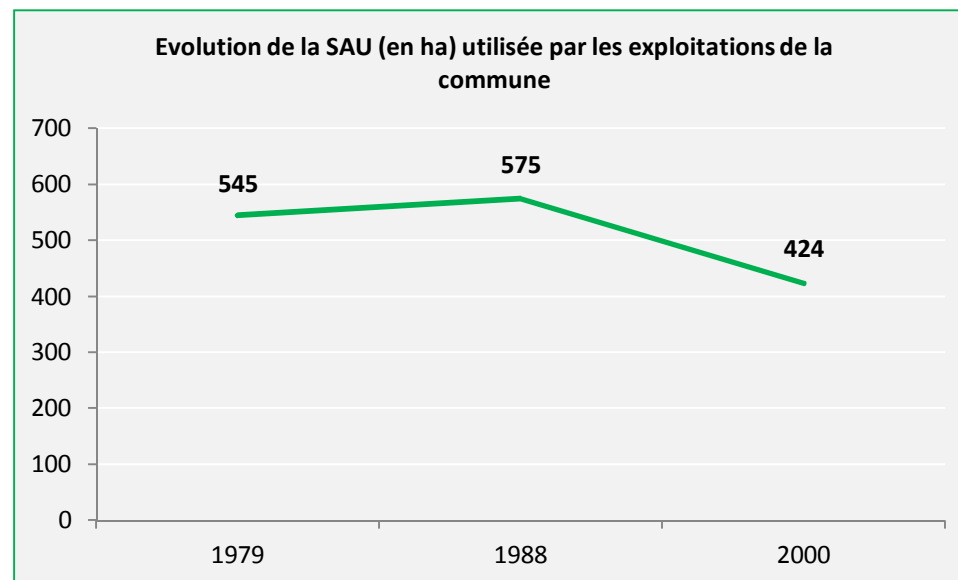
ayant leur siège dans la commune ou dans une commune voisine (soit 48,9% de la superficie).

Le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000 (la donnée n'est pas disponible est 2010) indique que la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ayant leur siège à Saint-Vincent-de-Boisset est de 424 ha, ce qui indique que les exploitations de la commune cultivent beaucoup de parcelles localisées à l'extérieur.

A noter que les données du RGA ne prennent en compte que les exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune. Il est précisé qu'un grand nombre de données n'est pas disponibles pour l'année 2010 dans le cadre du RGA2010.

SAU : Surface Agricole Utilisée des exploitations : superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

4.4.1 Une diminution récente du nombre d'exploitations



Source : RGA 2000 - Absence de données disponibles pour 2010 dans le RGA2010

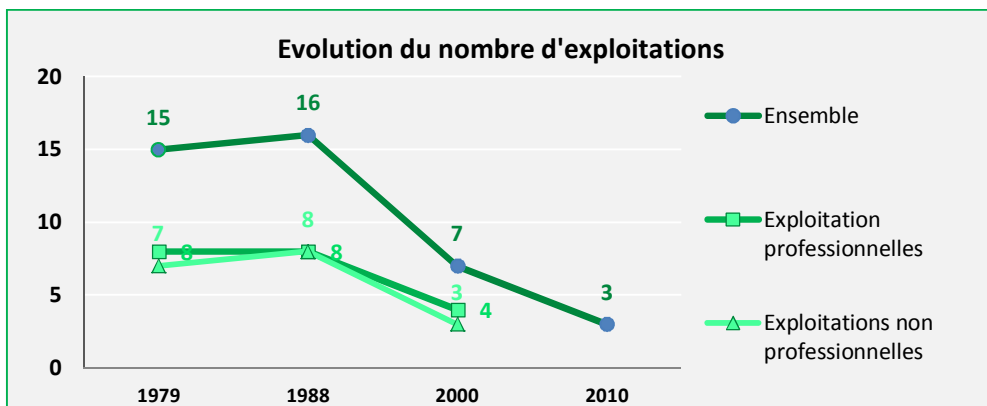
Par rapport à 1988, les agriculteurs ayant leur siège sur Saint-Vincent-de-Boisset exploitaient, en 2000, 151 hectares de terres agricoles en moins. Ils en exploitaient 30 de

plus entre 1979 et 1988. Cependant, la période 1988 – 2000 a été intense en termes de constructions de logements.

Cette diminution est en partie liée à la disparition de nombreuses exploitations entre ces deux recensements, qu'elles soient professionnelles ou non. En effet, plus de la moitié des exploitations ont disparu entre 1988 et 2000 et la dynamique s'est poursuivie durant la décennie suivante. La diminution de la SAU des exploitations est donc liée uniquement à la diminution du nombre d'exploitations étant donné que la taille des exploitations a augmenté.

	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	15	16	7	3
SAU Totale (en ha)	545	575	424	/
Taille moyenne des exploitations (en ha)	36,3	35,9	60,6	/

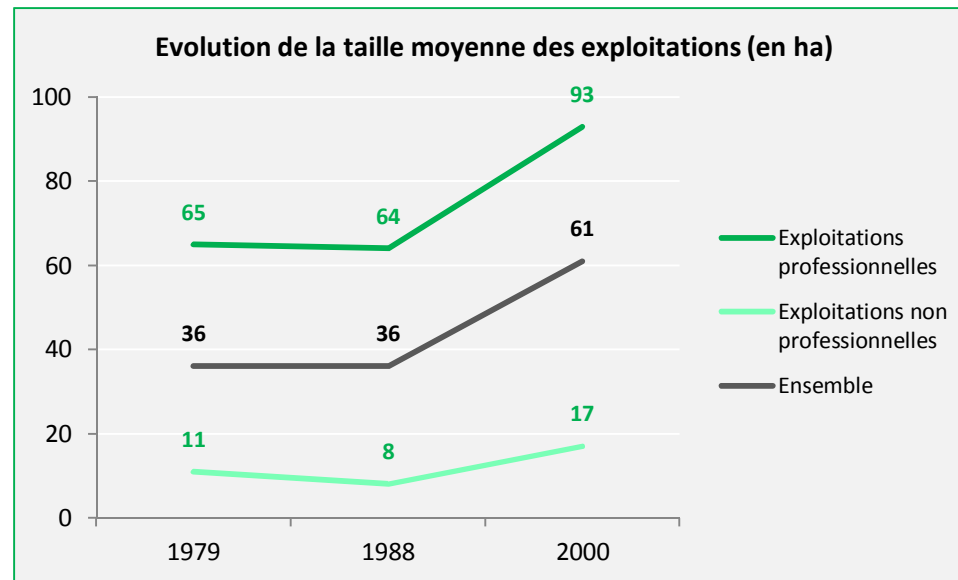
Source : RGA 2000, RGA 2010



Source : RGA 2000, RGA 2010

Les exploitations diminuent toutes, qu'elles soient professionnelles ou non. Ces dernières sont des exploitations familiales, exploitées par des doubles-actifs ou des retraités. Elles sont généralement beaucoup plus petites que celles professionnelles.

Exploitations professionnelles : exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

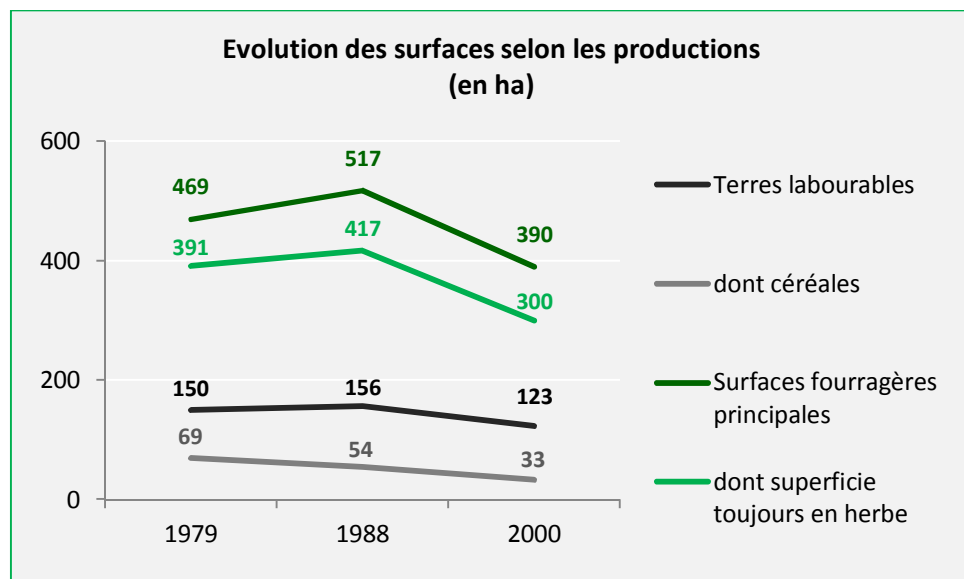


Source : RGA 2000 - Absence de données disponibles pour 2010 dans le RGA2010

Un graphique plus détaillé montre que, en lien avec la baisse du nombre d'exploitations, leur taille moyenne est de plus en plus grande, y compris pour les exploitations non-professionnelles. Le lien est clairement établi entre baisse du nombre total d'exploitation et hausse de la taille moyenne. Cependant, cette augmentation ne suffit pas à rattraper la surface totale, qui chute.

4.4.2 Les productions principales

L'orientation technico-économique de la commune est bovins mixte. La commune fait partie de l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Bœuf de Charolles ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Volailles du Forez » et « Urfé » (vin).



Source : RGA 2000 - Absence de données disponibles pour 2010 dans le RGA2010

Les terres fourragères, adaptées à l'élevage, sont dominantes sur la commune. A noter que les terres labourables ne sont pas négligeables et baissent en pourcentage de façon moindre que les terres fourragères.

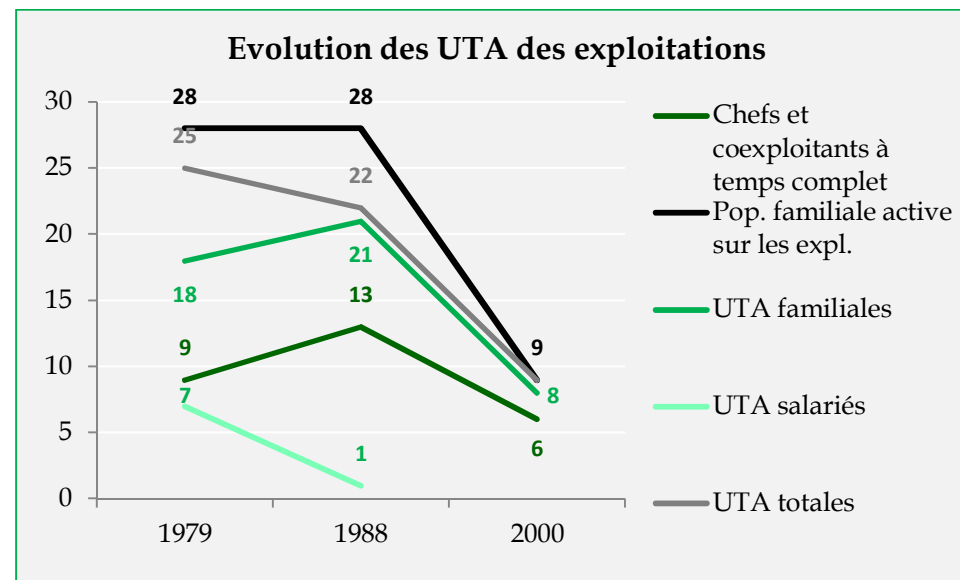
	1979	1988	2000
Total bovins	513	677	209
Total volailles	383	641	141
Total porcins	17	17	5

Source : RGA 2000 - Absence de données disponibles pour 2010 dans le RGA2010

Les équidés et les caprins ne sont pas renseignés par le RGA, ou classés en confidentiel.

L'activité sur la commune reste l'élevage bovin.

4.4.3 Une diminution d'emplois agricoles



Source : RGA 2000 - Absence de données disponibles pour 2010 dans le RGA2010

UTA : Unité de Travail Annuel, quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

Le nombre d'UTA salarié est classé confidentiel par le RGA en 2000.

Le nombre d'UTA chute également. L'agriculture employait encore 6 chefs d'exploitations. La population familiale active est de 8 personnes (doubles-actifs, retraités, aides...). La population travaillant dans l'agriculture est en baisse dans la commune.

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	c	6	c
40 à moins de 55 ans	10	6	4
55 ans et plus	c	8	c
Total	15	20	8

Source : RGA 2000 - Absence de données disponibles pour 2010 dans le RGA2010

c : données classées confidentielles

L'activité agricole semble en déclin sur la commune entre 1988 et 2000. Le nombre de salariés diminue également et les chefs d'exploitations sont moins nombreux.

4.4.4 Des sièges d'exploitations encore présents dans la commune

Il a été recensé, dans le RGA 2010, 3 sièges d'exploitations dans la commune. L'état des lieux réalisés en 2009 dans le cadre du PLU a révélé la présence de nombreux bâtiments agricoles (voir carte agricole).

4.4.5 Un encadrement réglementaire

Approuvée en 2010, la charte du foncier agricole de la Loire repose sur trois objectifs concernant l'urbanisme prévisionnel :

- Economiser les espaces agricoles représente un enjeu majeur pour tous les territoires,
- Assurer la stabilité et la lisibilité sur le long terme,
- Limiter la spéculation foncière.

La charte préconise l'implantation de bâtiment agricole à plus de 100 m d'un tiers, d'une zone urbanisée ou à urbaniser et réciproquement, même si l'exploitation n'est pas soumise à la règle des 100 m. Cela permet de ne pas limiter le développement futur de l'exploitation.

Cette charte encadre également et définit des conditions pour la construction des habitations des exploitants, les changements de destination, l'hébergement touristique,...

Il convient de porter une attention particulière sur les problèmes de voisinage et le devenir des bâtiments ou de parties de bâtiments constituant un siège d'exploitation. La vente à des citoyens peut engendrer des problèmes de cohabitations par la suite.

Le Pays Roannais met également en place un Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural (PSADER). Le document a été approuvé début 2010. Il a pour principaux objectifs :

- Renforcer les dynamiques agricoles et forestières du territoire,
- Valoriser et promouvoir l'agriculture comme vecteur identitaire du Roannais,
- Favoriser la gestion concertée des espaces agricoles.

Dans le SCOT du Roannais, le territoire est considéré comme espace agricole à fort enjeu identitaire, où l'activité agricole soutient et structure majoritairement l'organisation spatiale. Déjà contraints par l'urbanisation, le risque de conflits d'usage dans ces espaces est le plus fort. Par conséquent l'objectif est de maintenir la structuration agricole existante en urbanisant prioritairement dans les dents creuses.



Espaces agricoles et forestiers : des fonctions à préserver (Source : SCOT Roannais)



Plan Local d'Urbanisme de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET

Recensement des bâtiments agricoles

Bâti et infrastructures :



Bâti

Zones de recul :

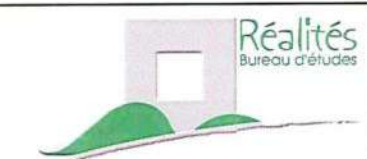


Zone de 50 mètres



Zone de 100 mètres

Batiments agricoles :



La commune de Saint-Vincent-de-Boisset possède une zone d'activité économique et des entreprises sur son sol. Les emplois qu'elle propose semblent être moins nombreux que sa population active mais ils permettent de ne pas faire de la commune un simple lieu de résidence. Saint-Vincent-de-Boisset profite pleinement de sa situation dans l'agglomération roannaise. En outre, la voie express RN 7 qui traverse la commune sur son flanc ouest, est porteuse de dynamisme pour les activités économiques. Néanmoins, le SCOT du Roannais ne prévoit pas sur la commune d'extension pour la zone d'activités existante ni la création d'une nouvelle zone.

L'activité agricole, quant à elle, est en déclin. Les chefs d'exploitation exploitent également des terres situées ailleurs. Il convient de réfléchir à l'urbanisation future autour de leurs bâtiments, par rapport aux habitants non agriculteurs localisés dans le voisinage. Les modes de productions tournent principalement autour de l'élevage mais l'activité s'essouffle.

L'économie de Saint-Vincent-de-Boisset est donc plutôt « urbaine », c'est-à-dire orientée vers le secondaire et le tertiaire. La proximité des villes de Roanne et du Coteau est un atout pour assurer son développement économique et résidentiel.



Révision du POS de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET

Caractéristiques de l'activité économique

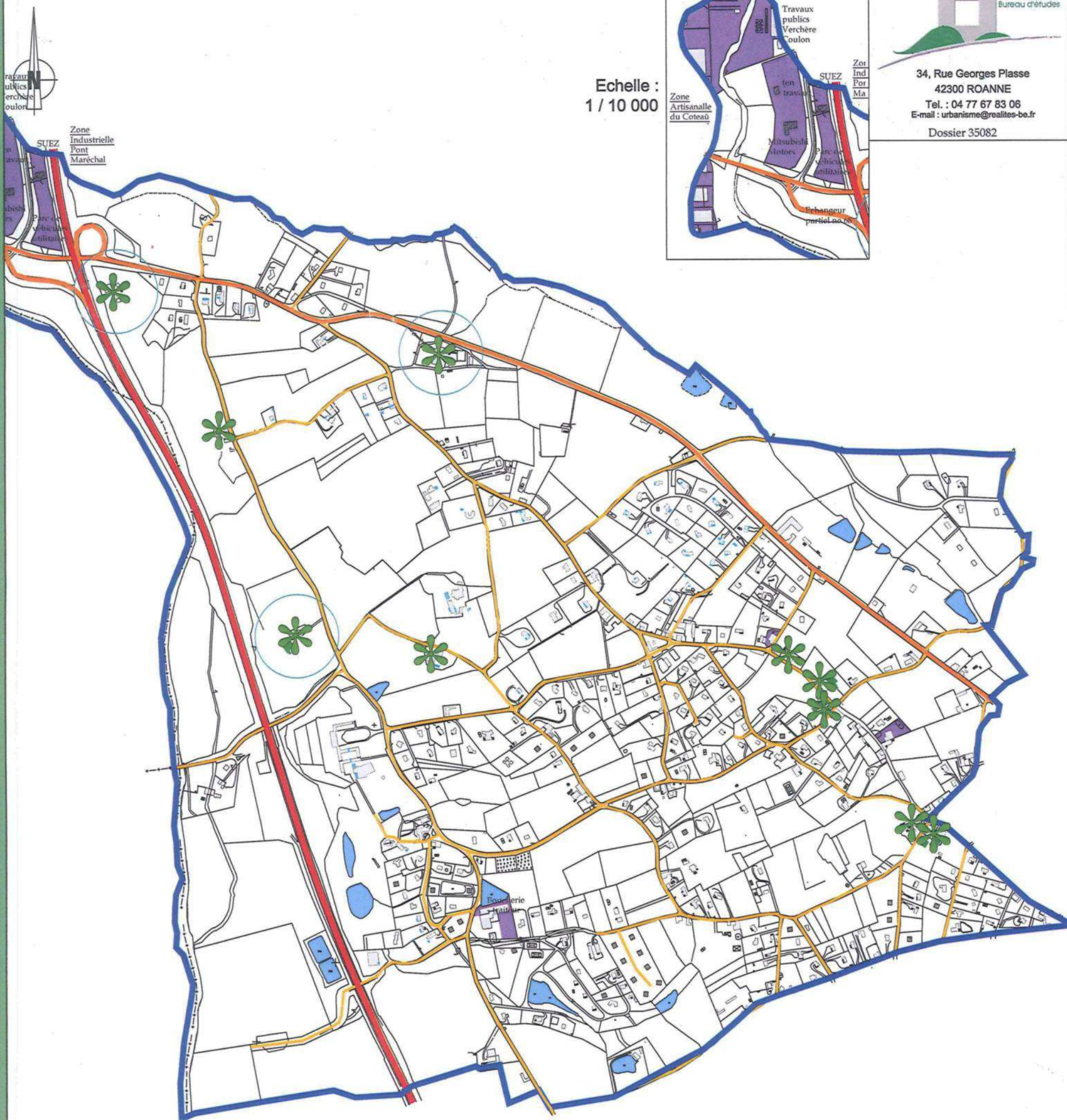
LÉGENDE

- : Bâti
- : Bâti récent
- : Limites communales
- : Plans d'eau
- : Voie express RN7
- : RD27
- : Voies revêtues

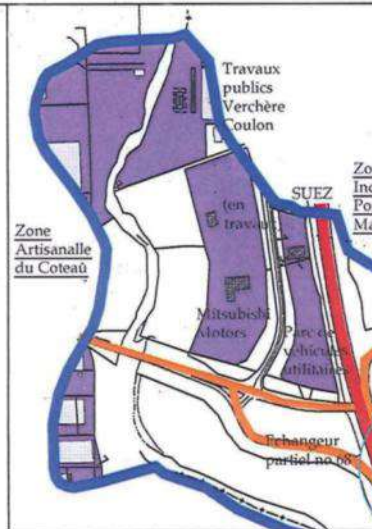
Caractéristiques économiques

- : Zones économiques (commerciales, industrielles, artisanales ou mixtes)
- : Bâtiments agricoles récents
- : Regroupements de bâtiments agricoles
- : Bâtiment(s) agricole(s) en projet de changement de destination

Echelle : 1 / 10 000



Echelle :
1 / 10 000

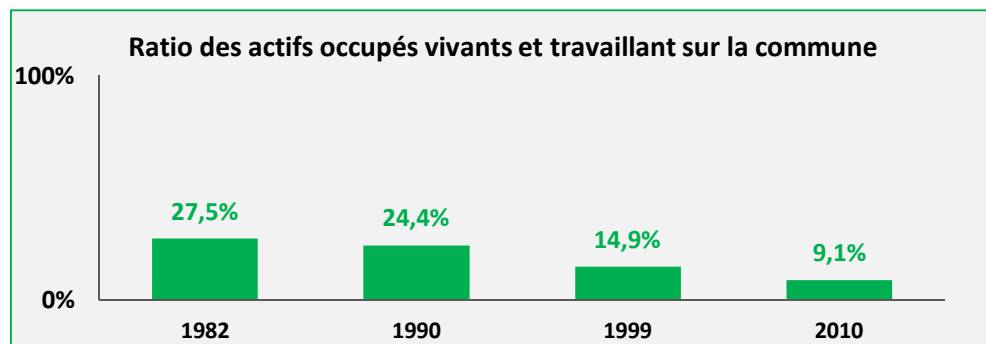


Réalités
Bureau d'études

34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr
Dossier 35082

5 Les déplacements

5.1 Une population mobile



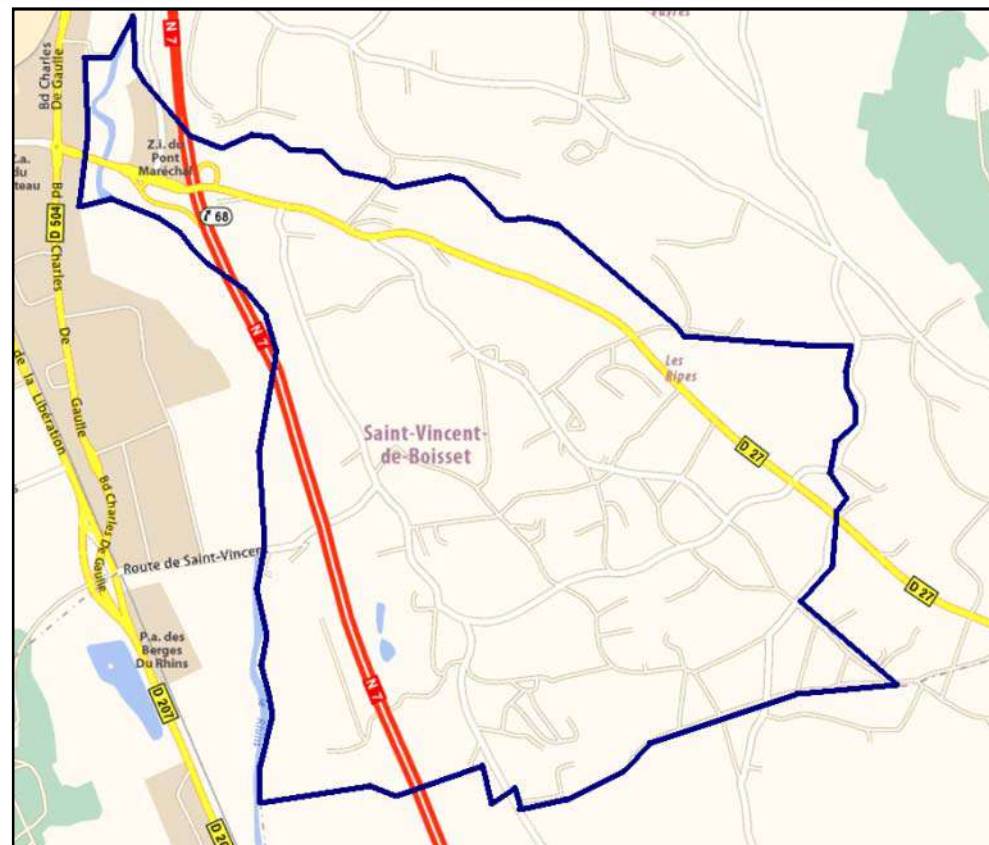
Source : INSEE, RGP 2006, RGP 2010

Malgré la hausse du nombre d'emplois dans la commune de Saint-Vincent-de-Boisset entre 1999 et 2010, les actifs vivant et travaillant dans la commune sont de moins en moins nombreux. La baisse est régulière et le taux en 2010 est très faible, la commune devient résidentielle.

Par conséquent, les déplacements pour se rendre sur le lieu de travail sont indispensables, que se soit pour les actifs habitant à Saint-Vincent-de-Boisset que pour ceux des autres communes qui s'y rendent. De même que pour assurer les besoins quotidiens (commerces, école, services, loisirs...).

5.2 Un réseau viaire dense

Bien que traversée par une route départementale et une route nationale, la présence des axes est peu visible depuis le territoire communal. La commune de Saint-Vincent-de-Boisset est dotée d'un réseau viaire dense, composé de voies communales.



Source : site Géoportail

La répartition éparse des constructions et le dense réseau de voies entraîne des coûts d'entretien élevés pour la collectivité. Les axes structurant ne traversent pas le village. Ils le contournent à l'ouest, pour la RN 7 (Lyon – Paris) axe majeur Nord-Sud du Roannais, et à l'est, pour la RD 27 (Le Coteau – Pradines).

Cette dernière est classée dans le réseau départemental d'intérêt local, de quatrième catégorie. Ses marges de recul, au-delà des portes d'agglomération, sont de 15 mètres, que se soit pour les habitations que pour les autres constructions.

La RN 7 est classée voie à grande circulation et également voie bruyante de catégorie 2.

L'échangeur n°68 de la voie express RN 7 est situé à l'extrême Nord-Ouest de la commune. Cet échangeur est partiel, il n'est utilisable que pour se rendre vers le sud, alors que les principales zones d'emplois sont au nord. Le premier échangeur complet est distant de 2 km, en traversant la commune du Coteau ce qui, pour les poids-lourd, provoque des nuisances pour les résidents. Vers le sud, le premier échangeur complet est situé à l'Hôpital-sur-Rhins, à 5 km.

En parallèle avec la création de la Zone d'Activités du Bas de Rhins à Notre-Dame-de-Boisset, l'échangeur partiel n° 67 devrait évoluer en échangeur complet. La route de Notre-Dame pourrait connaître une évolution du trafic routier.

5.3 Des transports scolaires ouverts à tous

La commune n'est pas desservie par les lignes départementales de transports en commun. En effet, la faible densité démographique du secteur ne permet pas d'assurer une desserte rentable, rendant ainsi l'usage de la voiture individuelle indispensable.

Les bus scolaires desservant la commune sont cependant accessibles à tous.



Les arrêtes de transports scolaires ont été recensés par le Conseil Départemental de la Loire en septembre 2008. Il en existe 8 répartis sur le territoire communal :

- Chez Ruelle,
- Le Château,
- Chez Charles,
- Ecole,
- La Goutte VC,
- Carrefour RD 27 / Les Sittelles,

- Carrefour RD 27 / Chez Ruelle,
- Le Roman.

Ces arrêts ont été équipés d'un poteau scolaire et certains d'entre eux ont fait l'objet d'un aménagement (accotement stabilisé).

L'arrêt « Chez Charles » est situé sur le domaine privé, notons que la voirie est dégradée et que l'accès pose des problèmes de visibilité par rapport à la Route de Notre-Dame.

A partir de janvier 2014, la ligne 28 du réseau Roannais Agglomération (ligne de proximité de Notre-Dame-de-Boisset « Marvallon » à la gare du Coteau) dessert la commune (4 arrêts) : Charbuet, Mairie, Ecole et Chez Ruelle. La fréquence est très faible, puisque la ligne effectue un aller-retour vers le Coteau les mercredis et samedis matin, ainsi que le samedi après-midi sur réservation. Ces horaires en font une ligne plutôt destinée aux personnes retraitées.

5.4 Des transports ferroviaires de proximité

La commune ne compte pas de gare ferroviaire, la plus proche est celle du Coteau (3 km), dont les dessertes sont les suivantes (en trajets directs seulement) :

- Lyon : 1h30 de trajet au meilleur temps de parcours),
- Saint-Etienne : 1h15 de trajet,
- Paray-le-Monial / Le Creusot TGV (puis Paris) : 1h15 de trajet, en bus TER.

La gare de Roanne (5 km) offre les mêmes destinations que celle du Coteau, avec plus de fréquences pour Lyon (28 dessertes au lieu de 16), plus celles de Bordeaux, Clermont-Ferrand, Moulins, Nantes et Vichy.

5.5 Des liaisons internes à améliorer

Il existe relativement peu de trottoirs et d'accotements piétonniers sécurisés. Les principaux cheminements piétons sont situés dans le Parc du château de la Chamary, ils serpentent entre les boisements et les étendues d'eau.

Un réseau de liaisons piétonnes entre l'École, la Mairie, l'Église, la Salle de sport du SIVU et le Parc de la Chamary doit être envisagé.

L'itinéraire centre bourg – écoles n'est pas sécurisé, il n'offre pas de circulation piétonne continue.



5.6 Le véhicule individuel indispensable

Le véhicule individuel est encore perçu comme indispensable pour les habitants de la commune, aussi bien pour se rendre au lieu de travail que pour les autres besoins (alimentation, loisir, achats divers...).

Le taux de motorisation des ménages est élevé (voir paragraphe « les déplacements »). En effet, 348 ménages sur 357 possèdent au moins un véhicule (229 en possèdent au moins deux). Le taux de motorisation des ménages est de 97,5% dans la commune.

Le taux à l'échelle du canton est de 87,8%, ce qui demeure encore très élevé mais cependant inférieur à celui de Saint-Vincent-de-Boisset.

En comparaison, il est de 72,5% à Roanne et de 79,3% au Coteau.

Moyens de transport utilisés par les actifs avec emploi	2010
Pas de transport	8 (2,3 %)
Marche à pied	4 (1,1 %)
Deux roues	8 (2,3 %)
Voitures particulières	324 (92,0 %)
Transport en commun	8 (2,3 %)

La voiture particulière est en effet le moyen de transport essentiellement utilisé par les actifs ayant un emploi, à 92%.

5.7 Des carrefours à sécuriser

Il existe encore 4 intersections routières qui méritent une sécurité renforcée : 3 de ces carrefours sont situés en intersection de la Route Départementale 27.

5.7.1 Intersection Chemin des Sittelles/ RD 27



L'automobiliste venant du lotissement des Sittelles n'a pas de visibilité pour s'engager sur la RD 27 ;

5.7.2 La sortie du lieu-dit « La Goutte Beaucrenne » sur la RD 27



Cette sortie n'offre aucune visibilité sur la gauche de l'automobiliste ;

5.7.3 Intersection Chemin de la Pommeraie/RD 27



La haie même taillée, ne garantit pas une visibilité suffisante pour s'engager sur la RD 27 (Travaux en partenariat avec Perreux selon Convention)

5.7.4 Intersection Chemin du Rhins-Chemin des Rainettes/Route de N. Dame de Boisset



Ce carrefour offre peu de visibilité à gauche comme à droite.

5.8 Des entrées de bourg rurales

Les entrées de bourg sont aujourd'hui seulement identifiables par les panneaux routiers. Elles ont un caractère rural, avec des accotements enherbés et des parcelles agricoles qui constituent un paysage végétal.



Elles sont souvent situées à l'amont des espaces urbanisés (portes d'agglomération). Pour que les automobilistes adaptent leur comportement en milieu urbanisé, il est important que ces entrées soient identifiées au niveau des premières habitations.

Au niveau de l'entrée Nord-Ouest (route de la Mairie), la priorité à droite incite les automobilistes à ralentir.

Le panneau qui indique l'entrée Sud (route de Notre-Dame) est très peu visible. Cette entrée est située très en amont du secteur urbanisé et n'indique pas efficacement l'entrée dans le Bourg (secteur agricole ouvert).

Le panneau qui indique l'entrée Nord depuis la RD 27 (Chemin des Sittelles) est également situé très en amont du secteur urbanisé. Les quelques bâtiments présents, d'origine agricole, sont disposés de façon peu dense.

La population de Saint-Vincent-de-Boisset est mobile. Les actifs sont très nombreux à travailler hors de la commune et également nombreux à venir y travailler. Les déplacements engendrés sont importants. Ils sont réalisés presque exclusivement en voiture individuelle.

Les déplacements vers la zone d'activités du Coteau et la zone industrielle du Pont Maréchal, ainsi que la traversée de la commune, peuvent se faire par la RN 7 ou la RD 27, qui dévient le bourg-centre.

La commune est dotée d'un réseau dense de voie communale à l'intérieur de son territoire, en raisons aussi d'une urbanisation éparse. Sa proximité avec les routes départementales, l'agglomération roannaise et la RN 7 font de Saint-Vincent-de-Boisset une commune correctement reliées aux grandes agglomérations d'envergure régionale. A noter cependant les difficultés d'accès à la RN 7, par l'échangeur du Coteau-sud.

Pour les usages quotidiens, le véhicule individuel demeure indispensable, du fait du manque de transports collectifs, ce qui peut constituer un frein à l'installation.



Révision du POS de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET

Enjeux en terme de déplacements

LÉGENDE

- : Bâti
- : Bâti récent
- : Limites communales
- : Plans d'eau

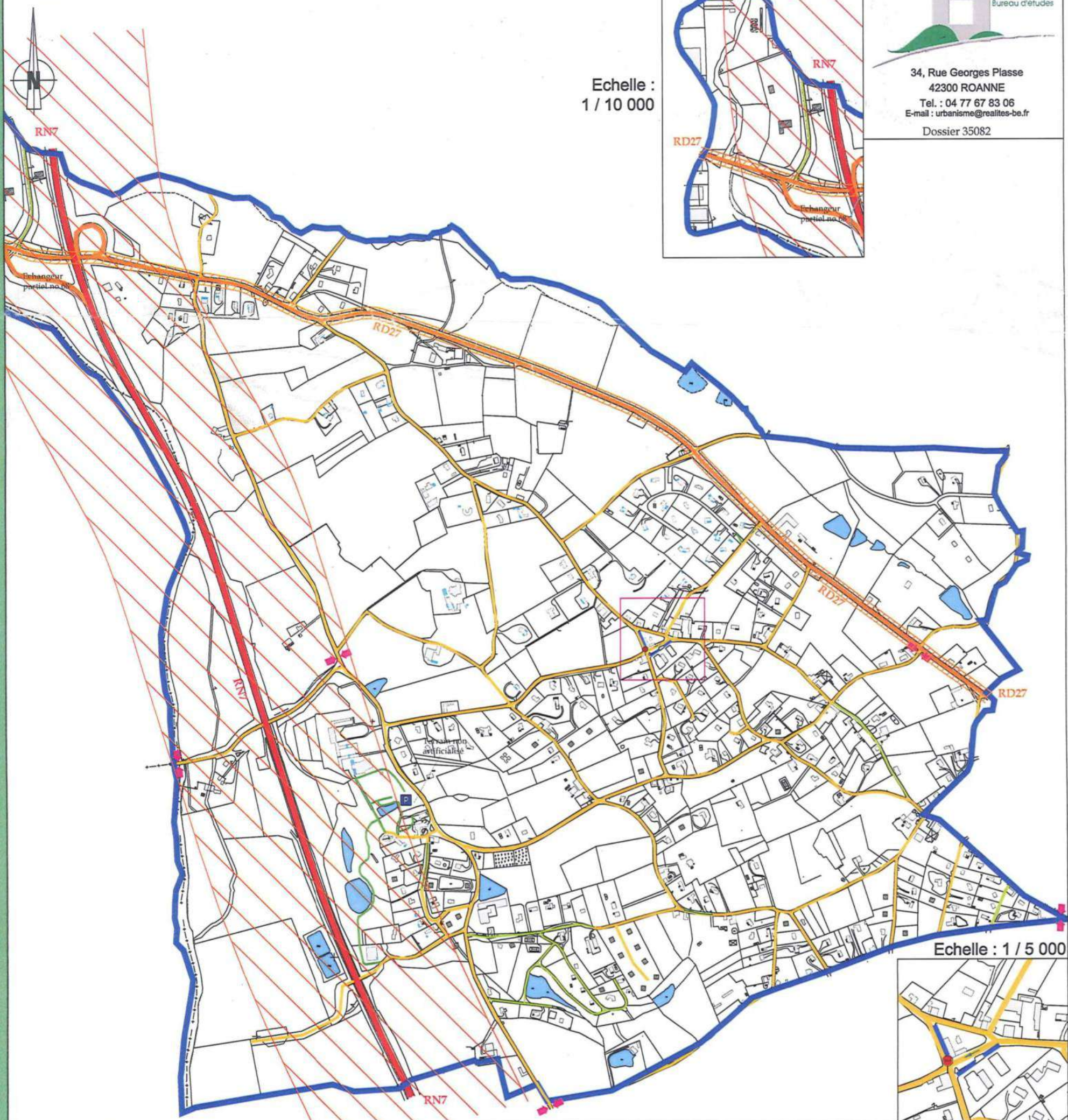
Hiéarchisation des voies

- : Voie express RN7
- : RD27
- : Voies revêtues
- : Chemins non revêtus
- : Cheminements Piétons

Éléments complémentaires

- : Panneaux d'agglomération
- : Voie en sens unique
- : Aire de stationnement
- : Places de stationnement identifiées
- : Terre plein central enherbé
- : Croisement en stop
- : Préconisations d'une limite d'inconstructibilité de 30 m
- : Limite de 250m relative au classement sonore

Echelle : 1 / 10 000



Echelle :
1 / 10 000



Réalités
Bureau d'études

34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr
Dossier 35082

Echelle : 1 / 5 000



6 Equipements et réseaux

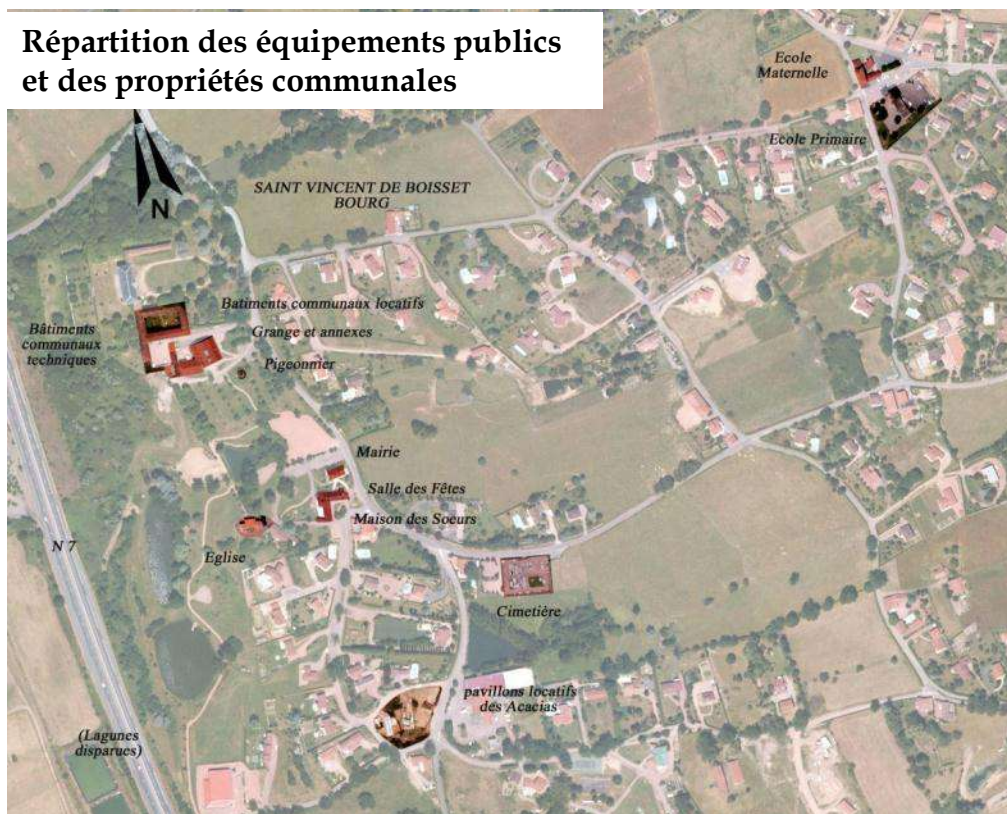
6.1 Des équipements ayant évolué

Les propriétés communales se répartissent sur toute la partie sud du territoire.

Il existe plusieurs pôles :

- Pôle administratif,
- Pôle patrimoine - loisirs,
- Pôle éducatif,
- Pôle sportif.

Répartition des équipements publics et des propriétés communales



Source : Cahier des charges de l'Etude d'Aménagement Global du Bourg

Les liaisons entre ces différents pôles ne sont pas toujours assurées. La commune ne dispose pas de véritable centre.

6.1.1 La Mairie



La Mairie est en cours de restructuration. Cette restructuration était devenue une nécessité pour offrir un espace public séparé de l'espace administratif, un espace de réunion du maire et de ses adjoints, un secrétariat à 2 postes distincts, un bureau pour chacun des 3 adjoints.

6.1.2 Salle des fêtes



La salle des fêtes n'est plus aux normes d'isolation phonique et thermique. Des études préalables montrent qu'on peut améliorer sa résonance propre et son rayonnement phonique extérieur (qui est un désagrément pour le voisinage) en diminuant dans le même temps ses déperditions calorifiques (double vitrage simple à remplacer par du triple vitrage et huisseries réformées).

Le chauffage est commun avec la « maison des sœurs », située à proximité et acquise par la commune en 1992. La température n'est pas toujours adaptée à l'usage qui en est fait et le chauffage nécessite des réglages manuels.

6.1.3 Salle des sports (mutualisée avec Notre-Dame-de-Boisset)

Des investissements « mutualisés » avec la Commune de Notre Dame de Boisset au travers d'un Syndicat d'Equipe sportif intercommunal, ont permis la construction d'une Salle de sports située sur une ancienne stabulation de la commune.



De nombreux travaux (chauffage, salle de judo) ont déjà été réalisés.

La signalétique est discrète, avec un petit panneau implanté à l'intersection Chemin du Rhins / Chemin des Rainettes / Route de Notre-Dame-de-Boisset.

Les espaces de stationnement sont assez peu nombreux. Des terrains sont disponibles au dessus de la salle des sports (ancienne décharge).



6.1.4 L'école de Saint-Vincent-de-Boisset

L'école accueille 111 élèves (2008-2009). Ses capacités sont atteintes et les effectifs sont stables depuis quelques années. Elle compte 5 classes, d'une capacité de 24 élèves. Les salles de classes sont toutes occupées.

Une garderie et une cantine sont mises à disposition.



La commune a construit récemment une nouvelle école à proximité de l'ancienne.

La Commune de Saint Vincent de Boisset fait l'objet d'une étude complète sur les circuits et arrêts de transports scolaires (applicable pour la rentrée scolaire 2009/2010).

6.1.5 La Grange



La réhabilitation de la Grange commencée en 2002/2003 a porté essentiellement sur la reconstruction de ce bâtiment par sa toiture et ses murs avec une restructuration de l'espace utilisable. Trois niveaux exploitables de 300 m² chacun sont maintenant disponibles, dont un rez de chaussée doté des annexes nécessaires sa location (office, sanitaires, équipements sécuritaires) pour des manifestations diversifiées, mais uniquement en période estivale en l'absence de chauffage. Cette première tranche de rénovation a été couronnée par les Rubans du Patrimoine en 2008.

6.1.6 Le Pigeonnier



Le Pigeonnier a été réhabilité (réfection toiture, renforcement du mur circulaire par un anneau de Carbone – rejointoiement des pierres). Sa destination n'est pas établie. Le Conseil Municipal se penche sur la destination future de ce bâtiment typique et représentant un peu le « phare » de la Commune ; plusieurs destinations sont évoquées : point d'informations touristiques, point d'animations, local destiné à la promotion de telle ou telle structure roannaise etc.

6.1.7 Les logements locatifs



Le patrimoine locatif a été renforcé sur 2 sites :

- Réhabilitation d'une partie des bâtiments annexes anciens en appartements.
- construction de 4 pavillons locatifs sur un terrain communal.

6.1.8 L'Église

De nombreux travaux (chauffage, façade) ont déjà été réalisés, il est envisagé d'installer un paratonnerre prochainement.

6.1.9 Le Cimetière

Les dysfonctionnements suivants ont été repérés :

- Les voies de circulation ne permettent pas, en raison de leur taille, le passage des engins de terrassement nécessaires à l'inhumation et à la construction des tombes et caveaux,
- Une extension serait nécessaire (possible car il est sur un terrain communal en débord).

6.1.10 Les équipements sportifs



Un terrain de tennis a été réhabilité, il se situe le long du chemin des Rainettes.

6.1.11 Les équipements en cours de développement

Différents programmes d'embellissement, de création et/ou rénovation ont été conduits (Église, Petit Patrimoine, éclairage nocturne du Parc etc.). Récemment un terrain de loisirs sportifs a été ouvert au public.

La cartographie du village est achevée. La signalétique est en cours d'amélioration.

Le système d'information de la mairie vient d'être rénové autour d'un système informatique client-serveur avec un archivage électronique déporté.

Une étude sur le patrimoine bâti de la commune devrait être réalisée par les services du Conseil général de la Loire.

6.2 Les associations dans la commune

Les associations sont importantes pour la vie communale. Elles contribuent au dynamisme du village et à la rencontre entre ses habitants. Elles sont au nombre de 14 à Saint-Vincent-de-Boisset :

Les P'TITS Loups	Garderie
Classes en 8	
Assoc. Des Familles Rurales (*)	Services - gymnastique
Boisset Basket Club	Club sportif
Bibliothèque	Prêts livres
Volley Vincentinois	Club sportif
Le Sou des Ecoles	Association Scolaire
Loisirs-Club	Théâtre - Club Séniors- Ping-pong
FNACA	Commémorations
Comité des Fêtes	Festivités communales
Communauté Chrétienne (*)	Paroisse Sainte Claire
Ecole de Musique	Musique
Culture et Patrimoine	Histoire et culture
Boisset Escrime Club	Club sportif

Source : Site internet de la commune

6.3 Un réseau d'assainissement essentiellement collectif

Depuis le 1^{er} Avril 2013, l'assainissement est une compétence optionnelle de Roannais Agglomération. Le syndicat Roannaise de l'Eau gère cette compétence assainissement pour le compte de l'Agglomération.

Roannais Agglomération gère 37 stations d'épuration, le territoire de Saint-Vincent-de-Boisset est concerné par l'une d'entre elles, celle de Roanne.

Le rapport annuel 2012 indique sur la commune de Saint-Vincent-de-Boisset :

- 281 abonnements domestiques
- 25 884 m³ d'effluents traités

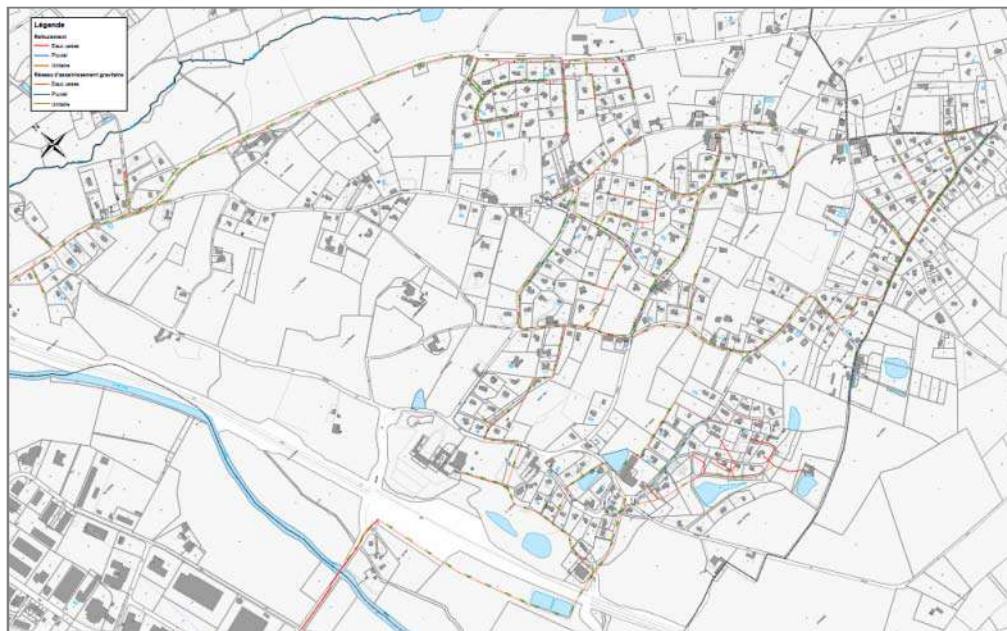
En 2014, la commune compte 295 abonnés à l'assainissement collectif, traitant 28 594 m³ d'effluents, et 77 abonnés en assainissement non collectif.

Près de 80 % des habitations sont raccordées au réseau, l'objectif étant d'atteindre une couverture maximale. Mais l'altimétrie de la commune, la nature des sols et la situation de certaines maisons en basse altitude rendront nécessaires des dispositifs individuels de traitement des eaux usées. Les règles à observer en l'occurrence sont définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) placé sous la compétence de Roannais Agglomération.

Le réseau est composé de 281 km de canalisation en unitaire et de 390 km de réseau séparatif.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement datant de 2000. Les principales zones de la commune sont desservies par l'assainissement collectif ou devraient l'être dans le futur, comme l'indique la carte de zonage d'assainissement.

Ce zonage d'assainissement sera prochainement révisé pour être mis en cohérence avec le PLU. L'assainissement non collectif correspond à un traitement des eaux usées à part entière, durable et efficace. L'objectif n'est donc pas de raccorder au réseau collectif un maximum d'habitations mais bien de concentrer les moyens sur les zones urbanisées et à urbaniser.



- Insuffisance des fossés du chemin de Cherbuet
- Défaut de séparativité des réseaux à la ZA du Pont Maréchal

Secteurs à enjeux

- Bassin versant de Chanteperrix : Enjeux forts - Risques pour la sécurité publique liés à l'effondrement du mur de soutènement de la route ; possibilité/opportunité de transformer cet ouvrage en bassin de rétention
- Chemin de Cherbuet : Enjeux faibles - Aggravation des débordements à prévoir suite à de nouvelles constructions en cours.

Proposition de prescriptions pour la gestion des eaux pluviales à intégrer dans les documents d'urbanisme

Les prescriptions sont définies selon les axes suivants :

- Protection des thalwegs et zones d'expansions des crues
- Ralentissement des écoulements en zone agricole
- Infiltration - rétention à la parcelle ou au groupe de parcelles
- Limitation de l'imperméabilisation des sols
- Gestion des eaux pluviales en surface

6.4 La gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une compétence de Roannais Agglomération. Saint-Vincent-de-Boisset est identifiée par le SAGE comme faisant partie des communes prioritaires pour la réalisation du zonage pluvial. A l'échelle de l'agglomération, la réalisation d'un zonage eaux pluviales est envisagée.

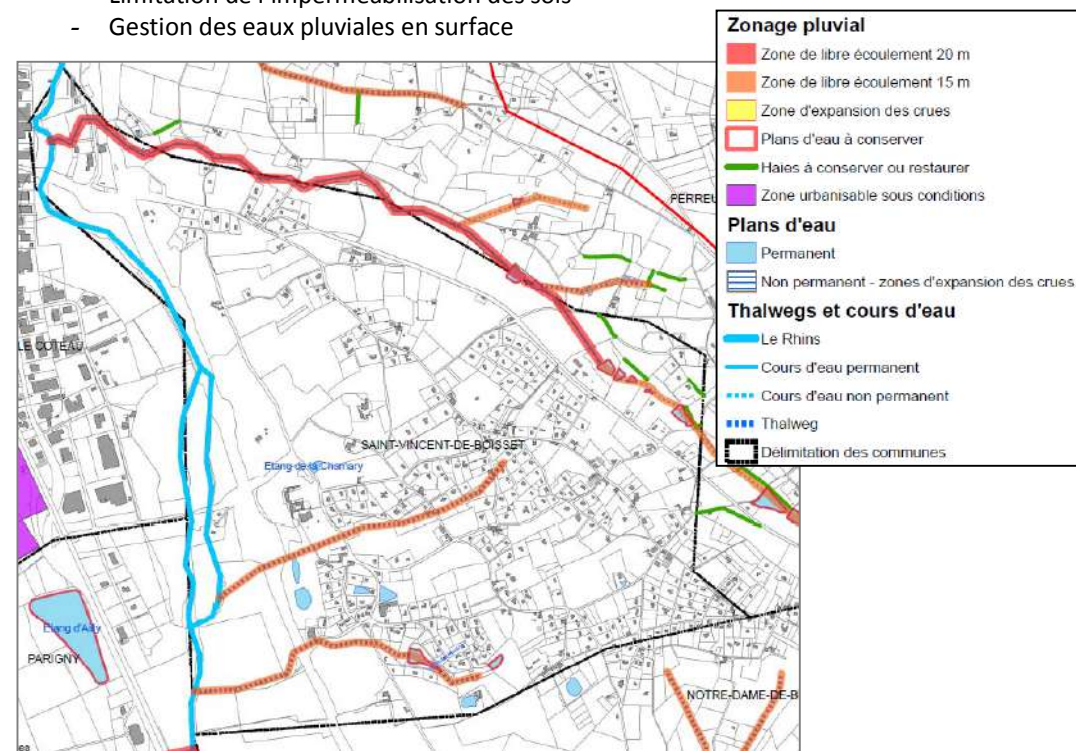
Ainsi un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours au niveau du bassin versant de Notre-Dame-de-Boisset, Parigny, Saint-Vincent-de-Boisset, Perreux et Le Coteau, par la Roannaise de l'Eau. Sont repris ci-après les principaux éléments concernant Saint-Vincent-de-Boisset tirés du rapport provisoire (septembre 2013).

Collecte

La collecte des eaux pluviales est principalement réalisée via des fossés à ciel ouvert, enherbés la plupart du temps.

Dysfonctionnements

- Défaut d'entretien des douves du Château qui récupèrent les eaux du bassin versant de Chanteperrix avant leur rejet dans un fossé rejoignant le Rhins



Dans l'attente d'approbation du zonage pluvial, il convient de prendre en compte les prescriptions du SAGE (cf. « 8.1 La ressource en eau) et d'assurer une gestion appropriée des eaux pluviales à la parcelle et/ou au niveau de chaque opération.

6.5 L'apport en eau potable

La commune adhère au Syndicat Rhône Loire Nord.

Le Syndicat Rhône Loire Nord couvre les besoins en eau potable de 40 communes ; 25 communes du département de la Loire et 15 communes du département du Rhône. La gestion du service public de distribution d'eau potable est déléguée à la société Lyonnaise des Eaux pour une durée de 12 ans prolongée de 3 ans et 8 mois par avenant. Ce contrat prendra fin le 30 Avril 2025.

En 2014, le service comptait 21 993 abonnés.

Ressources en eau potable

Le Syndicat est alimenté par :

- Le champ captant de Commelle-Vernay composé de 23 puits, dont 11 ont été réhabilités en 2013 et 2014. Le volume produit est de 3 247 938 m³ en 2014. Ces ressources bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.
- les sources de Montant et des Communaux à Cours-la-Ville qui ne bénéficient pas de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. Elles ont produit 26 074 m³ en 2012 mais n'ont pas été exploitées en 2014.
- les sources de Trambouze et Fond Boyan à La Ville qui ne bénéficient pas de périmètres de protection déclarés d'utilités publique par arrêté préfectoral. Seule la source de Fond Boyan a été utilisée en 2014 pour une capacité de 19 547 m³.

Des sources situées à Saint-Vincent-de-Reins ont cessé d'être exploitées fin 2010 début 2011. Le Syndicat envisage d'abandonner les sources, au profit des puits de Commelle-Vernay.

La capacité de production des puits du champ captant de Commelle-Vernay est aujourd'hui de 18 000 m³/j depuis l'achèvement des travaux subaquatiques de réhabilitation des puits en 2014.

Les eaux des puits de Commelle-Vernay sont potabilisées par une station de traitement d'une capacité de 18 000 m³/j (900 m³/h sur 20h) dont la filière de traitement comprend :

- coagulation + floculation + flottation
- filtration bicouche (sables et charbon actif en grain)
- reminération (chaux, soude, CO₂)
- chloration.

Ces puits sont exposés aux aléas pouvant être rencontrés sur la Loire, tels que pollutions, crues ou vidanges du barrage de Villerest. La production d'eau potable reste possible lors de ces épisodes de crues ou de vidange du barrage de Villerest.

Le Syndicat a recours à des interconnexions qu'en cas de dégradation importante de la qualité de l'eau brute. Le Syndicat dispose de plusieurs conventions d'import avec les collectivités suivantes :

- Syndicat Mixte d'Eau et Assainissement Roannaise de l'Eau : interconnexion d'import/export de secours susceptible de fournir 7 000 m³/j.
- Syndicat Mixte d'Eau Potable Saône-Turdine : interconnexion import/export de secours susceptible de fournir 7 000 m³/j.

Par ailleurs, le Syndicat Rhône Loire Nord assure par convention l'alimentation en secours du Syndicat des Eaux du Gantet (5 communes) à concurrence de 1 000 m³/j pour palier d'éventuelles déficiences de la ressource du Gantet occasionnées par l'A89. Ces travaux sont terminés depuis Mars 2014.

Réseau de distribution

Le réseau syndical est constitué de 1 500 km de réseau de diamètre 32 à 600 mm, de 21 stations de pompage et de 51 réservoirs.

Le Syndicat a finalisé en 2008 son schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Principales problématiques liées à l'eau potable

Outre l'étude diagnostique qu'il a réalisée, le Syndicat a participé à deux études permettant de connaître les besoins et les ressources en eau du secteur :

- la première étude a été conduite à l'échelle du bassin versant du Sornin par le cabinet POYRI en 2010,
- la seconde est en cours, elle est conduite à l'échelle des deux SCOT du Roannais et du Bassin de Vie du Sornin.

Le syndicat Rhône Loire Nord élabore son schéma de distribution afin de déterminer les zones desservies par le réseau de distribution et pour lesquelles une obligation de desserte

s'applique conformément à l'article L.2224-7-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce schéma doit comprendre notamment un descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable et doit être réalisé avant la fin de l'année 2013.

Il est précisé que lorsque le rendement du réseau s'avère inférieur à 85% ou (lorsque la valeur n'est pas atteinte) inférieur à une valeur résultant d'une formule fixée par le décret du 27 janvier 2012, les services publics de distribution d'eau doivent établir, avant la fin du second exercice suivant celui pour lequel le dépassement a été constaté, un plan d'action comprenant, s'il y a lieu, un projet de programme pluriannuel de travaux d'amélioration du réseau. L'article L.210-10-9 du Code de l'Environnement prévoit que le taux de la redevance prélèvement appelée par l'Agence de l'Eau sera doublé si le descriptif ou le plan d'actions n'a pas été établi dans les délais prescrits.

Le rendement du réseau observé en 2014 était de 67,68%, supérieur à la valeur de référence de 65,82 % prise en compte pour ce type de réseau très rural. Il est précisé que la valeur seuil de 85 % est celle d'un réseau urbain.

6.6 Le transport électrique

La commune est traversée par deux lignes à très haute-tension, à l'extrême nord-est. Son réseau est principalement aérien mais de nombreuses lignes sont toutefois enfouies, principalement celles du centre et des zones habitées.

Le réseau électrique de la commune est géré par le Syndicat intercommunal d'énergie de la Loire (SIEL), à l'exception des lignes à très haute tension (plus de 63 000 Volts), qui sont gérées par le Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

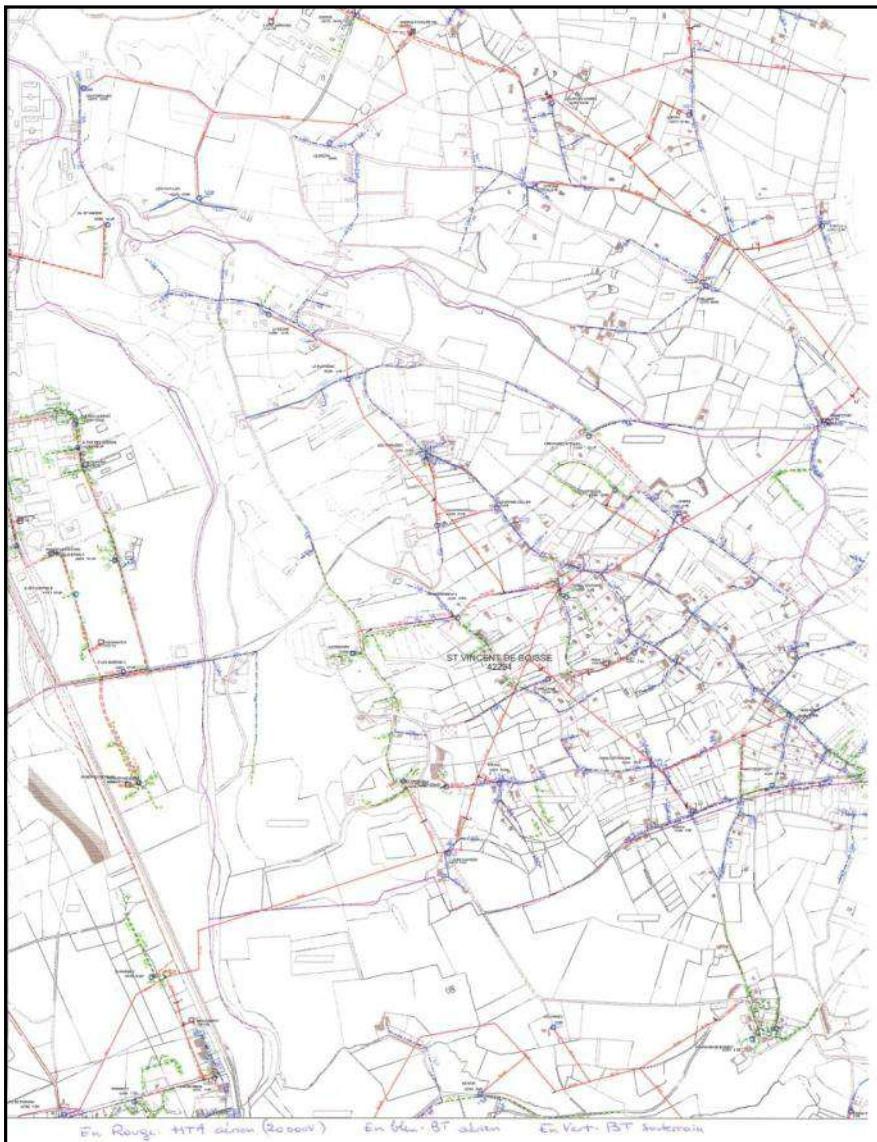
Les lignes rouges sont celles de haute-tension (20 000 volts), en bleu, celles de basse-tension. Ces deux types de lignes sont aériens. En vertes, elles sont enfouies. Les lignes de transports à très haute-tension ne sont pas indiquées sur cette carte.

Le SIEL a différentes missions :

- Dissimulation de réseaux,
- Eclairage public,
- Entretien et extension de réseau,
- Installation de panneaux solaires.

Depuis la loi Urbanisme et habitat, du 2 juillet 2003, les extensions de réseaux inférieurs à 100 mètres sont à la charge des pétitionnaires, lors des demandes de permis de construire ou de lotir.

La commune est appelée à se mettre en conformité avec les nouvelles directives et obligations communales sur les coûts et différentes normes imposées par le distributeur d'énergie. La commune adhère au SIEL.



6.7 La desserte en gaz de ville

L'apport, l'entretien et l'extension du réseau de transport de gaz est la compétence du SIEL. Il s'occupe des travaux de distribution de gaz. Saint-Vincent-de-Boisset est desservie par le réseau. Il n'existe pas de projets d'extension sur la commune.

6.8 La collecte et le traitement des déchets

Depuis 2013, la collecte et le traitement des déchets ménages est assurée par la communauté d'agglomération de Roannais Agglomération.

Collecte en porte à porte des déchets ménagers non recyclable

La collecte a lieu, pour Saint-Vincent-de-Boisset, tous les jeudis, donc une fois par semaine.

Le développement du compostage dans chaque foyer, a permis de diminuer de manière significative le tonnage enlevé et par là, de minimiser, autant que faire se peut, les augmentations de prix de ce collectage.

Des formations pratiques sur l'utilisation et la préparation d'un compost se sont déroulées avec succès sur la commune.

Collecte en point d'apport volontaire des déchets recyclables

La collecte pour le tri des déchets recyclables est faite aux points d'apports, pour le verre, les journaux/magasines et les cartons/emballages. Il existe 3 points tri sur la commune. Un point tri textile est positionné place de la Mairie.

Déchèterie

Certains déchets doivent être emmenés à la déchèterie de Roanne « Varenne » (déchets verts, toxiques et encombrants), à laquelle les habitants de la commune ont un accès gratuit.

Traitement et valorisation des déchets

Le traitement des déchets ménagers est géré par le SEEDR (Syndicat d'études et d'élimination des déchets Roannais) qui regroupe l'ensemble des collectivités de l'arrondissement de Roanne. Créé le 3 octobre 2000, il permet chaque année de traiter près de 67 000 tonnes de déchets.

Type de déchets	Entreprise de recyclage
-----------------	-------------------------

Verre	St Golbain Emballage
Journaux, magazine, revues	Onyx
Acier	Arcelor
Carton	Emin Leydier
Bouteilles plastiques	Valorplast
Aluminium	Afimet

6.9 Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Télécommunication (NTIC)

Ces nouvelles technologies doivent être prises en compte. Elles deviennent un enjeu majeur pour le développement territorial et l'accueil d'habitants et d'activités.

Les différents utilisateurs potentiels de ses réseaux peuvent nécessiter des capacités importantes dans la connexion internet :

- Utilisateurs particuliers,
- Utilisateurs du domaine médical et para-médical,
- Utilisateurs d'ingénierie numérique, de systèmes géographiques (entreprises surtout),
- Utilisateurs du domaine touristique,
- Télétravail,
- Enseignement et recherche...

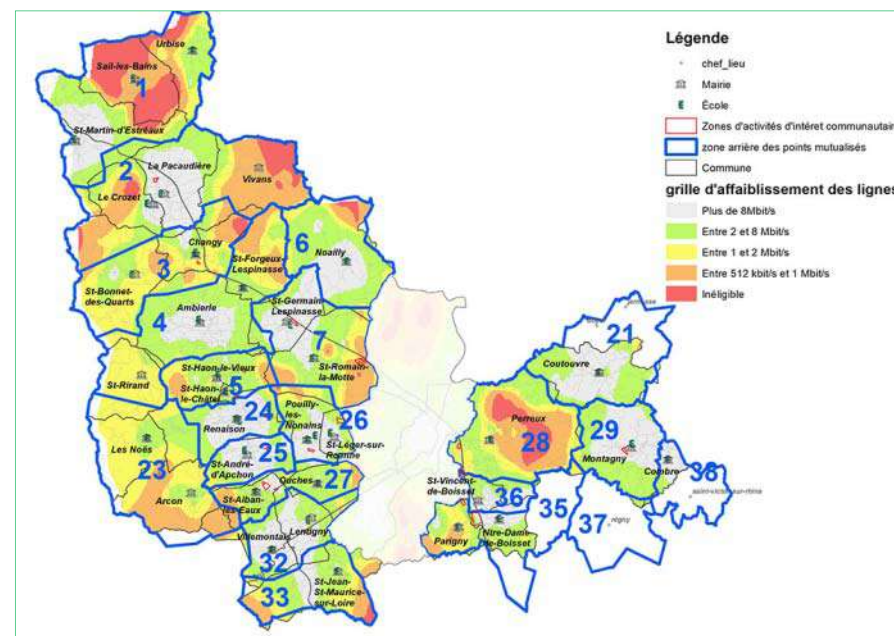
Le Pays Roannais, le Conseil Général et la DDT de la Loire, relayés par les EPCI, soutiennent activement le développement des NTIC. Roanne centralise plusieurs équipements (Télépôle avec pépinière d'entreprises, Centre National du Numérique appliqué aux Industries du Textile-Habillement et cybervisiocentre) tandis que les chefs-lieux de canton développent des cybercentres.

Roannais Agglomération et le Syndicat intercommunal d'énergies du département de la Loire (SIEL) ont annoncé le phasage des travaux de 2014 à 2018 qui vont permettre la couverture en réseau très haut débit des 34 communes concernées de l'agglomération.

La première phase d'études lancée en 2013 a permis à Roannais Agglomération de fixer avec le SIEL le programme de déploiement de la fibre optique sur son territoire. Les élus de l'agglomération ont souhaité se donner une règle prenant en compte l'aménagement du territoire et l'optimisation du service rendu aux habitants.

Le niveau de couverture actuel en ADSL a donc été pris comme critère pour fixer les priorités de desserte des communes. Cela signifie que la priorité du déploiement de la fibre optique va être donnée aux communes où le débit en ADSL est aujourd'hui le plus faible : inférieur à 2 Mbits par seconde.

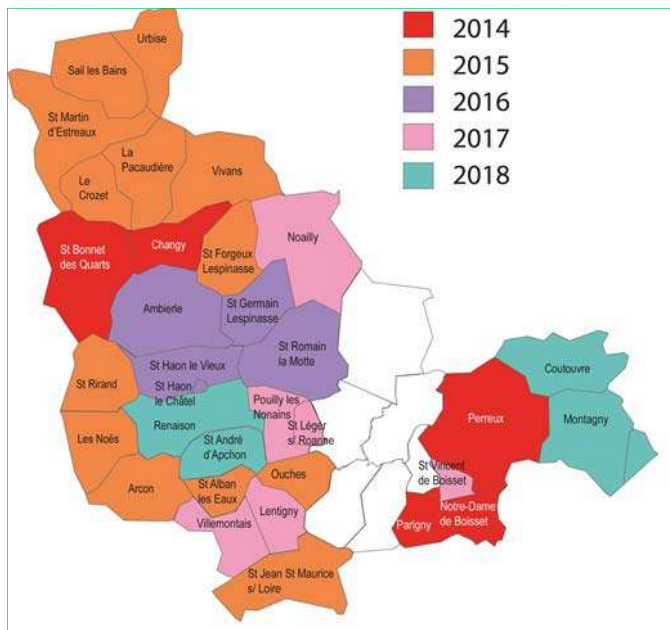
La commune de Saint-Vincent-de-Boisset présente un affaiblissement des lignes ADSL limité, avec un débit d'au moins 2 Mbit/s sur l'essentiel du territoire et une part importante du tissu urbain couvert par un débit supérieur à 8Mbits.



Dans le courant de l'année 2014, un travail de terrain avec les communes va être conduit, notamment pour positionner précisément les points de mutualisation, qui sont les nœuds du réseau.

De premiers travaux vont démarrer dès le dernier trimestre 2014 afin de desservir dès la fin de l'année 5 communes prioritaires. 13 autres seront couvertes en 2015 et toutes les communes seront couvertes d'ici 2018. Il est prévu que le déploiement sur la commune de Saint-Vincent-de-Boisset se fasse en 2017.

La commune compte 430 prises. Il est estimé que 99% des prises soient couvertes dès l'année de déploiement.



Saint-Vincent-de-Boisset semble bien dotée en équipements pour une commune périurbaine de cette importance. Du fait de l'éparpillement des constructions, il semble difficile de concentrer des commerces de proximité en un point. Il faudrait, pour ce faire, densifier le centre, autour des équipements actuels.

La commune de Saint-Vincent-de-Boisset est bien desservie en réseaux et profite des équipements de l'agglomération roannaise.

B – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

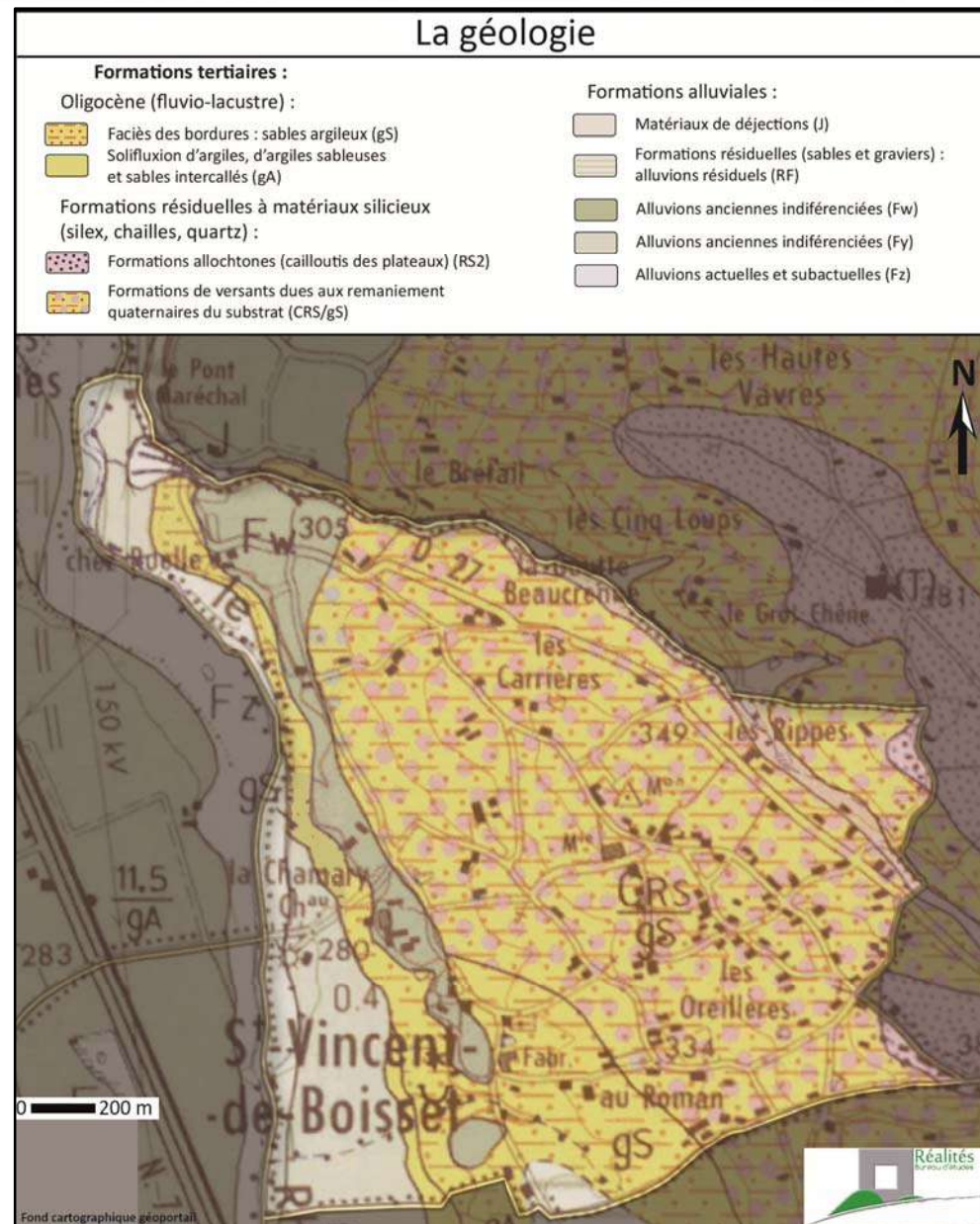
7 Milieux physiques

7.1 Géologie

Le sol de Saint-Vincent-de-Boisset se caractérise par une plaine tertiaire (-65 millions à -2.6 millions d'années) reposant sur un socle d'âge carbonifère (- 358,9 à -298,9 millions d'années) qui comprend des sédiments terrigènes (qui proviennent de l'érosion de terres émergées) et un puissant complexe de laves acides.

La majorité du sol communal est composé d'un faciès de bordures (gS) représenté par des sables argileux alimentés par l'altération et la désagrégation des roches porphyriques (microgranites et laves du Dinantien (début du Carbonifère)). Il est surmonté par des formations résiduelles à matériaux siliceux (CRS) décrites comme des argiles et cailloutis à silex dérivant des sédiments jurassiques (-200 à -145 millions d'années) comme ceux affleurant au Nord au niveau de Charlieu. Ces formations de versant sont dues aux remaniements des formations autochtones et allochtones (transfert fluviale) (RS2).

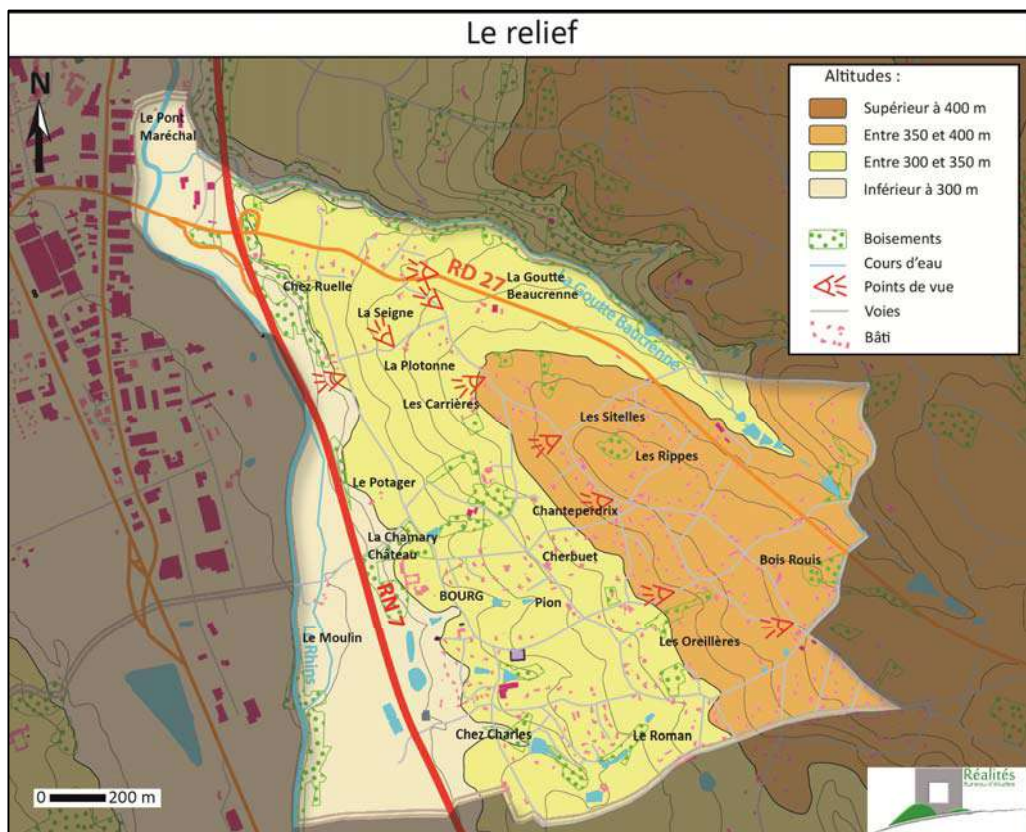
En bordure Ouest du territoire, des formations alluviales marquent la vallée du Rhins. Ce sont des dépôts de sables et de graviers formant des terrasses de plus en plus anciennes en s'éloignant du lit du cours d'eau.



7.2 Le relief

Le relief de Saint-Vincent-de-Boisset oscille entre 269 m et 382 m d'altitude.
 Le point le plus bas est à la pointe Nord-Ouest du territoire et le point le plus haut se situe à la pointe Sud-Est.
 Le Bourg se situe à environ 300 m d'altitude.

Le relief est dessiné par le Rhins et la Goutte Baucrenne.
 A l'Est, le flanc de colline est modelé par les cours d'eau pour laisser place à la vallée du Rhins à l'Ouest, large vallée à fond plat.



De nombreux points de vue en direction de l'Ouest, vers Roanne et la zone d'activités du Coteau, se situent sur le flanc de la colline depuis la RD 27 et les voies communales notamment celle parallèle à la RD 27 en direction de Pradines.



Vue depuis la VC n°3 reliant la RD 27 au Bourg en direction du Coteau et de Prigny



Vue depuis la VC n°2 reliant la RD 27 à Pradines en direction du Coteau, au niveau de l'intersection avec le Chemin des Sittelles



Vue depuis la VC n°2 reliant la RD 27 à Pradines en direction du Coteau et de Prigny, au niveau de l'école



Vue depuis la RD 27 en direction du Coteau et de Roanne, au lieu-dit Les Carrières

7.3 Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Saint-Vincent-de-Boisset se situe essentiellement en limite communale :

- Le Rhins en limite Ouest,
- La Goutte Baucrenne en limite Nord.

Quelques points d'eau et zones humides sont présents au Sud et à l'Ouest.

- **Le Rhins (42) ou Reins (69) :**

Le Rhins est une rivière qui prend sa source dans les Monts du Beaujolais, à Ranchal dans le département du Rhône. Il coule ensuite dans le département de la Loire où il se jette dans le fleuve Loire à Roanne.

Le Rhins est une rivière abondante alimentée par les précipitations faisant varier ses débits au fil des saisons : hautes eaux en hivers – printemps (novembre à mai) et période d'étiage en été.

Au lieu-dit le Moulin, le Rhins a été dévié pour alimenter un moulin.



Le Rhins au lieu-dit Le Moulin



Le Rhins au lieu-dit le Pont Maréchal



Le Bief alimentant le moulin

- **La Goutte Baucrenne :**

La Goutte Baucrenne est un petit cours d'eau alimenté par les précipitations et différents points d'eau. Il prend sa source sur le territoire de Perreux, au Sud-Est du territoire communal et se jette dans le Rhins au Nord-Ouest du territoire de Saint-Vincent-de-Boisset.



Points d'eau alimentant la Goutte Baucrenne et sa ripisylve

- **Les points d'eau :**

Au Nord-Ouest du territoire, une chaîne de points d'eau suit le cours d'eau la Goutte Baucrenne au sein de l'espace agricole.

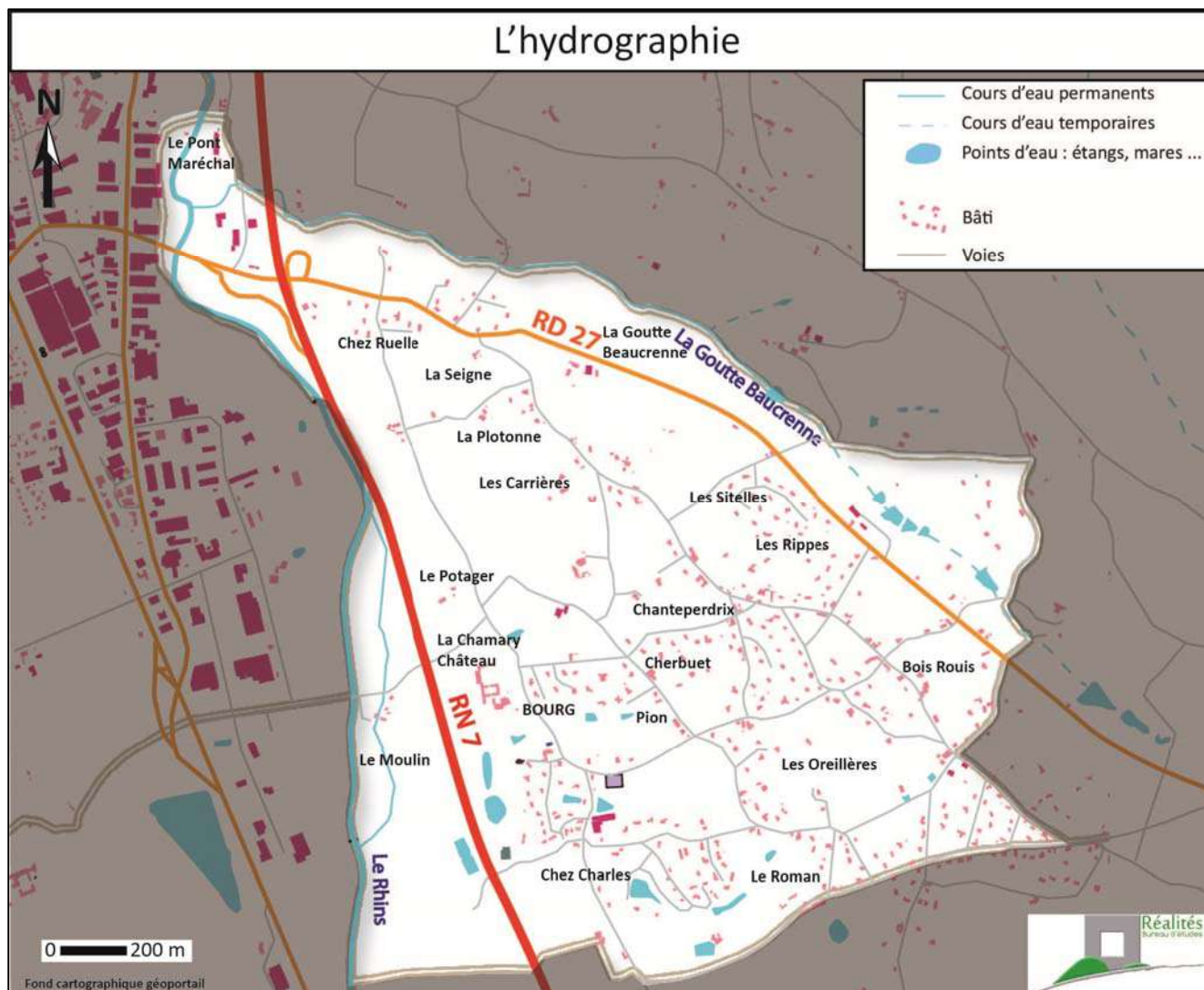
Au Sud, plusieurs points d'eau se situent à proximité de secteurs urbanisés. Ils permettent de gérer les eaux pluviales en stockant les eaux de ruissellement.



Etang aux abords du Bourg



Etang à côté du traiteur



8 Les ressources nuisances et risques

8.1 La ressource en eau

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

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, ils sont ensuite retranscrits à des échelles locales à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE.

Ces deux documents sont de véritables outils de planification dotés d'une portée juridique, les documents d'urbanisme, doivent être compatibles avec le SAGE et par conséquent le SDAGE.

Le SDAGE Loire Bretagne a été élaboré pour la période 2010-2015. Ce dernier fixe des grands objectifs et des mesures pour les atteindre. Il est organisé autour de 15 grandes orientations :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le document fixe des objectifs pour chaque masse d'eau du bassin. L'atteinte du bon état en 2015 est un objectif général. Le SDAGE va fixer des objectifs de résultat de façon plus précise pour chaque masse d'eau.

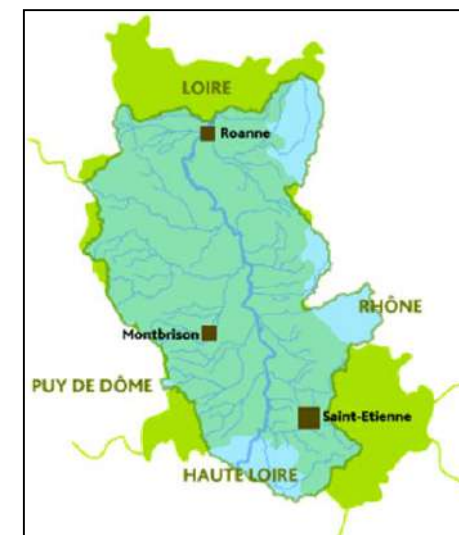
Saint-Vincent-de-Boisset, du fait de la présence du Rhins et de ses affluents sur son territoire est concernée par les objectifs de la masse d'eau « Le Rhins depuis la confluence du Gand jusqu'à sa confluence avec la Loire ». L'objectif de bon état écologique est fixé en 2015 et celui de bon état chimique est fixé en 2027 pour la seconde en raison de la faisabilité technique. L'objectif global de 2015 est ainsi reporté à 2027.

Les travaux sur le SDAGE 2016-2021 ont commencé, avec la mise à jour de l'état des lieux, soumis au comité de bassin fin 2013.

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

Après plusieurs années d'élaboration, la Commission Locale de l'Eau a adopté le SAGE Loire en Rhône Alpes le 24 octobre 2013. Le SAGE sera transmis à la Préfète de la Loire afin qu'un arrêté préfectoral puisse être prochainement pris.

Les études préalables ont permis de faire ressortir des enjeux, le tableau ci-dessous récapitule des éléments de diagnostic et indique les actions programmées concernant le du Roannais dans lequel est intégré Saint-Vincent-de-Boisset.



Roannais	
Milieux /Ressource	Usages
<p>+</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annexes fluviales de la Loire et confluence du Rhins et de la Loire présentant un intérêt écologique, - Présence de la lamproie et de l'aloise sur la Loire jusqu'au barrage de Roanne, - Soutien d'étiage estival sur le Renaison par les barrages, - Potentiel salmonicole sur le Renaison, - Présence de l'anguille sur la Loire jusqu'à Villerest. 	<p>+</p> <ul style="list-style-type: none"> - AEP: captage en aval de Villerest (attention à la vulnérabilité: qualité des eaux) - Alimentation du canal de Roanne à Digoin, - Activités halieutiques (cyprinidés, carnassiers, salmonidés).
<p>-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incision du lit de la Loire (pas d'étude précise), - Fluctuation du niveau de la Loire, - Risque de capture de gravière (Mattel), - Cours d'eau urbains artificialisés sur l'agglomération de Roanne. - Problème de continuité écologique sur le Renaison, - Etiages sévères sur tous les cours d'eau de plaine, - Qualité des eaux fortement dégradée par pollution domestique et industrielles sur le Rhins, - Présence importantes d'espèces végétales invasives sur le fleuve, le Rhins, le Renaison et l'Oudan aval. - Présence des espèces nuisibles: rats musqués et ragondins, - Barrage de Roanne infranchissable (prévu pour 2008), - Population piscicole perturbée sur le Rhins. 	<p>-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation sur l'agglomération de Roanne, - Etalement urbain sur l'agglomération de Roanne.
<p>ACTIONS PROGRAMMÉES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrat de rivière Rhins, Rhodon, Trambouzan en projet, - Opération coordonnée Renaison Oudan, - Plan Loire, - Révision des crues et dispositif d'alerte sur le fleuve, - Ecrêtement des crues de l'Oudan et de la Loire (Villerest). 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection contre les crues par la digue de Roanne, - Pas de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable (PPRNI de Roanne annulé, en cours d'élaboration sur le Renaison et le Rhins, en projet sur l'Oudan).

- Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux doivent être limités à 5l/s/ha. (Débit calculé en l/s/ha de surface aménagée pour les aménagements de surface inférieure ou égale à 1ha et en l/s/ha de bassin versant intercepté pour les aménagements de surface supérieur à 1ha)
- Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Le SAGE donne notamment des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à intégrer au règlement du PLU pour une meilleure prise en compte de cette problématique.

En effet, l'emprise croissante de l'urbanisation et des infrastructures sur le territoire du SAGE peut, par de forts ruissellements et débordements de réseaux d'eaux pluviales ou unitaires, provoquer des dégradations du milieu naturel ou augmenter le risque d'inondation au niveau de certaines zones urbanisées.

La limitation des débits au sortir d'une zone urbanisée, d'une zone de réorganisation de l'espace urbain, d'un aménagement ou d'une construction est considérée comme un objectif prioritaire du SAGE.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux (unitaires ou séparatifs) ou dans le milieu naturel, issues d'installations, travaux, ouvrages, activités (IOTA), devra respecter un débit acceptable par ces derniers.

Le débit spécifique ne devra pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement, et être fixé suivant le milieu naturel, sans que cela puisse dépasser la valeur définie ci-après.

Ainsi, pour les communes classées en secteur de plaine (cas de Saint-Vincent-de-Boisset), les prescriptions sont les suivantes :

Le contrat de rivière Rhins-Rhodon-Trambouzan

Le Contrat de rivières du bassin Rhins – Rhodon – Trambouzan est un programme d'actions établi sur 5 ans visant à améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques du territoire. Il a été signé le 14 février 2011. Il fait suite à un premier contrat élaboré sur la période 1992-2001.

Le périmètre inclut les bassins versants du Rhins, du Rhodon et du Trambouzan y compris l'ensemble de leurs affluents. Il concerne 48 communes, en totalité ou en partie.



La structure porteuse est le SYndicat mixte Rhins Rhodon Trambouzan et Affluents (SYRRTA).

Les objectifs de ce second contrat participeront à l'atteinte du bon état écologique des eaux d'ici 2015, objectif fixé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau et repris par le SDAGE et le SAGE.

Les enjeux principaux du contrat sont :

- Restaurer la fonction écologique des milieux
- Gérer le risque d'inondation
- Garantir l'ensemble des usages actuels et futurs
- Recenser et gérer les Zones Humides
- Conforter la communication
- Coordonner et suivre la politique locale

Les actions se dérouleront sur la période 2011-2016 et sont tournées autour de 5 grands axes :

- Poursuivre la reconquête de la qualité de l'eau en continuant les efforts engagés en matière d'assainissement des eaux usées, et tout en prenant en compte les pollutions d'origine agricole et les phytosanitaires,
- Restaurer les rivières et les zones humides naturelles afin d'améliorer leur fonctionnement (rôle épuratoire, habitats pour la faune, circulation des poissons, régulation des débits...) et de les rendre plus attractives,
- Améliorer la gestion du risque inondation dans les secteurs vulnérables en cherchant à restaurer les conditions d'écoulement là où elles sont perturbées et en se préparant aux risques inhérents en zones inondables,
- Inciter à une gestion raisonnée des prélèvements d'eau afin de concilier les usages,
- Sensibiliser le grand public aux problématiques de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

8.2 Les zones humides recensées

Les zones humides jouent un rôle d'éponge pour restituer lentement l'eau aux rivières et aux nappes, contribuant à l'atténuation de l'effet des crues et au soutien d'étiage, filtrent et épurent naturellement contribuant à préserver la qualité des eaux, régulent les écoulements, atténuant la violence des inondations en aval. Les zones humides favorisent également la biodiversité, elles comptent parmi les milieux naturels les plus riches.

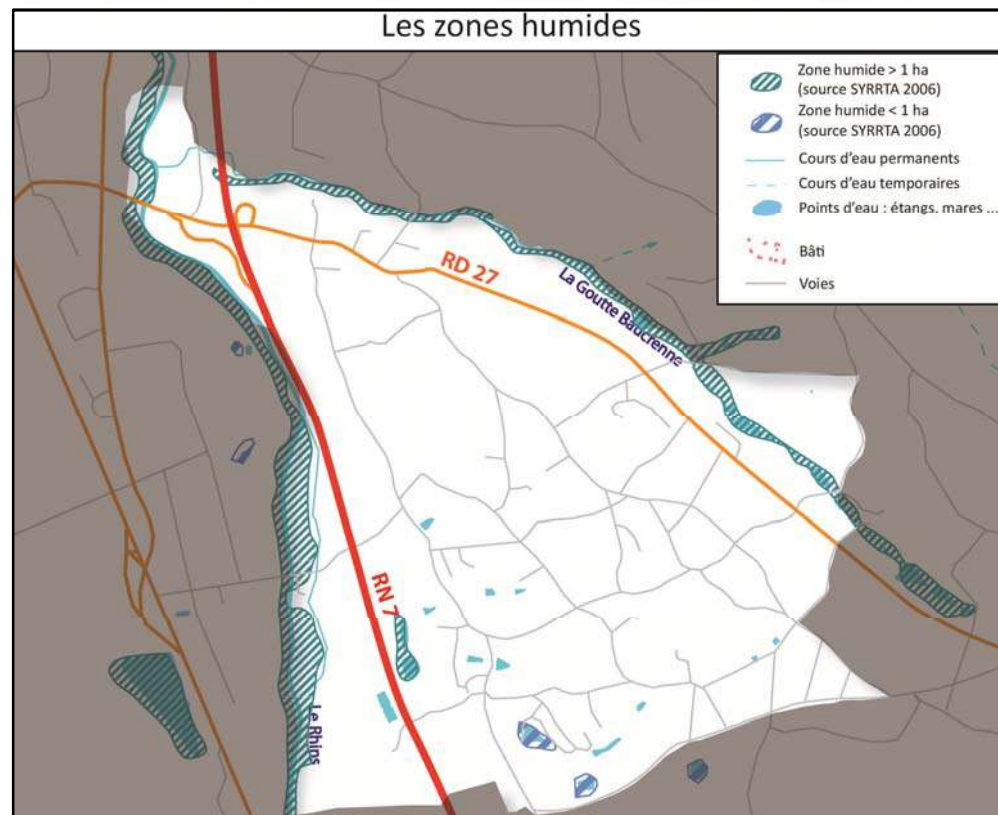
Le Conseil Général de la Loire a engagé une grande étude sur les zones humides menée dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes et du Schéma Départemental des Milieux Naturels. Le territoire d'étude englobe l'ensemble du département et le périmètre du SAGE.

Sur le territoire de Saint-Vincent-de-Boisset, l'inventaire départemental reprend les zones humides recensées sur la commune dans le cadre des études préalable au contrat de rivière Rhins – Rhodon – Trambouzan.

Il s'agit principalement de zones humides de grandes dimensions, qui accompagnent le Rhins en fond de vallée (zone humide de type « plaine alluviale »), ainsi que la Goutte Beaucrenne (« bords de cours d'eau »). Sont également concernées « zones humides ponctuelles » correspondant aux plans d'eau du parc du site de la Chamary et au lieu-dit Chez Charles.



Zone humide au lieu-dit La Goutte



8.3 Une absence de protections et d'inventaires écologiques

Le territoire de la commune de Saint-Vincent-de-Boisset n'est concerné par aucun zonage naturel règlementés, tels que les sites Natura 2000, et aucun zonage naturel d'inventaire (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique - ZNIEFF).

Cependant, il convient d'identifier un espace remarquable : la forêt alluviale du Rhins.



La forêt se trouve au delà de la 2 fois 2 voies (voir plan commune)



Ses berges et son écosystème végétal et animal sont particuliers



On peut s'y promener



Le Rhins est régulé par un seuil



Il alimente un bief animant autrefois un moulin ...

La forêt alluviale du Rhins, unique endroit sur le cours de cette rivière, doit être sauvegardée.

C'est un lieu de nidification de diverses espèces de poissons, notamment d'anguilles, et de multiplication d'insectes spécifiques indispensables à l'écosystème biologique du sol.

C'est aussi un filtre naturel pour la nappe phréatique affleurante, dans une zone encore urbanisée.

Un seuil permettant la contrainte du Rhins, créé pour alimenter un bief permettant d'animer un moulin aujourd'hui disparu, est en cours de destruction sous l'effet des crues, car non entretenu.

La commune poursuit deux objectifs à ce sujet :

- financer la rénovation du seuil et di bief
- sauvegarder ce ripisylve unique sur le Rhins et rare dans la région,

car ce peut être un pôle d'attractivité culturelle.

Source : Cahier des charges de l'Etude d'Aménagement Global du Bourg.

Cette petite forêt identifiée est située en bordure de la Rivière Rhins en limite sud-ouest de notre territoire. Ce type de forêt (ou ripisylve) se développe grâce à une nappe phréatique peu profonde et alluvionnaire dont le régime hydrologique est particulier avec des crues fréquentes qui favorisent l'érosion des berges et le dépôt de sédiments et matières minérales. Ce processus contribue au rajeunissement des milieux, à l'oxygénation des sols et favorise la dégradation de la matière organique. Ces conditions se trouvent réunies dans le lit du Rhins à Saint Vincent. Cela explique la rareté de forêts alluviales. Les ripisylves s'organisent en plusieurs strates en fonction de la profondeur de la nappe. Les espèces à bois tendre (saule, aulnes, peupliers) privilégient le bord de ces cours d'eau, tandis que les essences intermédiaires (frênes, ormes) et les bois durs (chêne pédonculés, érables), occupent le haut des berges moins gorgé d'eau. Les mousses sont favorisées par la pénombre et cette architecture induit une grande richesse de la faune et de la flore. Des

insectes particuliers y vivent et les oiseaux migrateurs d'Europe (loriot, pic-épeiche, pic noir, hérons.. y séjournent... ainsi que les castors. C'est un haut lieu de migration des anguilles (qui traversent la mare des Sargasses), des écrevisses blanches .et des castors.

La commune entend donc protéger ce patrimoine naturel rare et prendre toutes les mesures nécessaires à son exploitation environnementale et touristique.

A ce jour des avis contradictoires ont été émis sur la remise en état ou au contraire la destruction du seuil (qui a déjà été réhabilité par la Communauté de Communes du Pays de Perreux il y a une quinzaine d'années – étude faite par SEMAGREF en 1990), de sorte qu'une étude spécifique doit être diligentée à nouveau.

Il est primordial de savoir quel sera l'impact de la suppression ou de la restauration du seuil sur l'environnement.

8.4 Les fonctionnalités écologiques

Il convient de ne pas envisager les espaces naturels remarquables avec la seule logique de « sites », mais de les considérer dans une logique de « réseaux écologiques ».

Les corridors écologiques correspondent à des grands axes de déplacement des animaux, nécessaires à la survie des populations et reliant les foyers de biodiversité des ensembles naturels.

Suite à la promulgation de la loi portant engagement pour l'environnement du 12 juillet 2010, il est nécessaire que chaque région se dote d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient.

En région Rhône-Alpes, l'élaboration du SRCE est en phase d'arrêt. Dans le cadre du diagnostic validé par le Comité Régional Trame Verte et Bleue le 8 février 2012, 8 enjeux sont définis en Rhône-Alpes :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
- L'abandon des terres agricoles les moins productives
- La banalisation des structures écopaysagères agricoles et forestières
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité

Le schéma est composé d'un atlas régional cartographiant les composantes de la trame verte et bleue.

Sur le territoire communal, aucun réservoir de biodiversité et corridors d'importance régionale ne sont identifiés.

Un corridor prenant la forme d'axe est présent au Sud du territoire, traversant le Rhins de la commune de Notre-Dame-de-Boisset à la commune de Parigny. Cet axe est lié à l'Est au Bois de la Ronzière puis à la vallée de Lavally et à l'Ouest au réservoir de biodiversité constitué par les gorges de la Loire. Ce corridor supra-communal est également identifié dans le SCOT du Roannais.

En dehors des zones artificialisées, le territoire présente une perméabilité moyenne. Certains secteurs se distinguent toutefois, avec une perméabilité forte : vallée de la Goutte Beaucrenne et abords du Rhins. Ces espaces présentent une perméabilité liée aux milieux aquatiques.

Concernant la trame bleue, le Rhins est identifié comme cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue, et est à ce titre à remettre en bon état. Un espace de mobilité et de bon fonctionnement du cours d'eau est à préserver ou à remettre en bon état.

La cartographie indique la présence de quelques obstacles à l'écoulement du Rhins, par exemple à hauteur du Moulin pour le bief et en amont le seuil qui permet l'alimentation du bief.

La commune n'est pas concernée par des points identifiés de conflit aux déplacements de la faune terrestres.

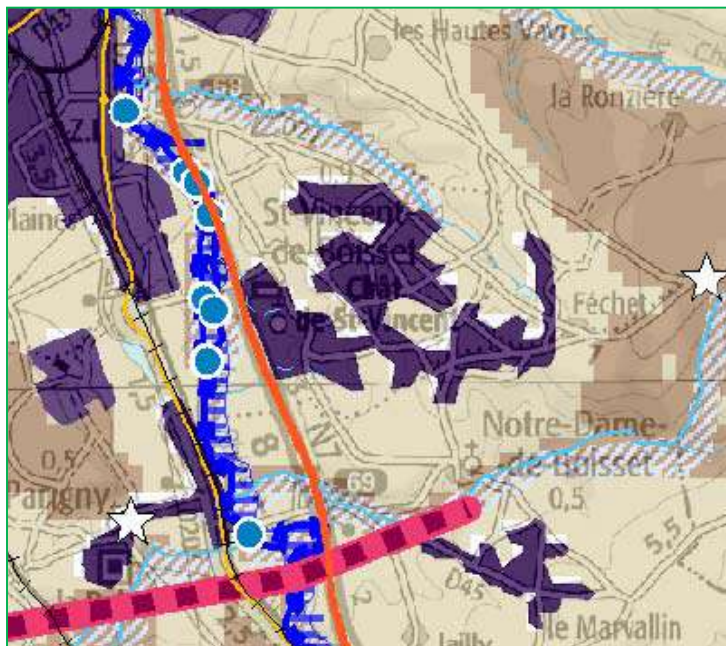
Le territoire de la commune est peu concerné par les fonctionnalités écologiques terrestres d'échelle régionale. Toutefois, la vallée du Rhins présente des valeurs certaines, avec un cours d'eau d'intérêt écologique reconnu.

D'une façon générale, les masses boisées, les cours d'eau et leurs ripisylves, même si non identifiés par des inventaires particuliers, représentent des milieux favorisant la biodiversité tant faunistique que floristique, qu'il convient donc de préserver.

A ce titre, et afin de réduire limiter l'impact des zones artificialisées, il serait intéressant de maintenir les éléments participant aux coupures vertes aux abords et au sein de l'enveloppe urbaine.

Commune de Saint Vincent-de-Boisset Plan Local d'Urbanisme

Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique 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

- Zones artificialisées
 - Plans d'eau
 - Cours d'eau permanent et intermittent, canaux
 - Infrastructures routières**
 - Type autoroutier
 - Routes principales
 - Routes secondaires
 - Tunnels
 - Infrastructures ferroviaires**
 - Voies ferrées principales et LGV
 - Tunnels
 - Points de conflits (écrasements, obstacles...)
 - Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)
 - Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)
 - Projets d'infrastructures linéaires**
 - Routes, autoroutes
 - Voies ferrées
- Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données 1000 exhaustives)

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- 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

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
 - Objectif associé : à préserver
- Loc Léman, Le bourget du Lac, Aguilabellotta, Loc de Paladru, Loc d'Annecy

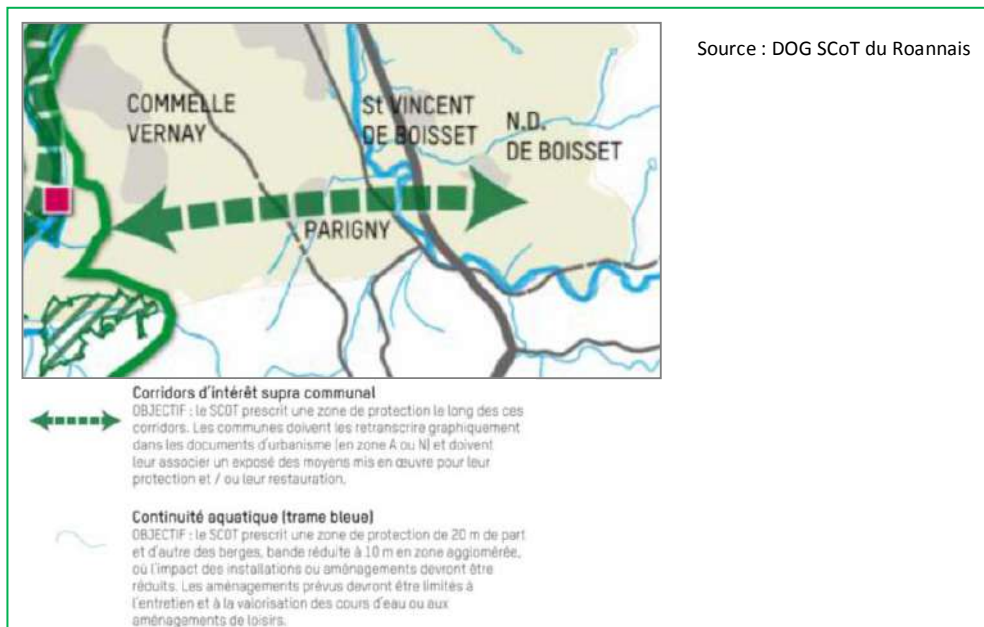
Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées



8.5 L'air et l'énergie

La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Il est codifié dans le code de l'environnement.

La loi rend obligatoire :

- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat
- La définition d'objectifs de qualité
- L'information au public

Dans le département de la Loire, l'AMPASEL, Association de Mesures de la Pollution Atmosphérique de Saint-Etienne et du Département de la Loire, est en charge de la surveillance de la qualité de l'Air.

Elle dispose de 10 stations de suivi, dont la plus proche de Saint-Vincent-de-Boisset se situe sur Roanne. Cependant, étant située en zone urbaine, elle n'est pas représentative de la qualité de l'air de la commune qui revêt plutôt un caractère périurbain.

L'OREGES (Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre) permet de d'avoir des informations sur la production d'énergies renouvelables, la consommation énergétique de la commune ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.

Consommation énergétique

Les secteurs consommateurs sur la commune sont principalement les secteurs résidentiels et de transport. Cela résulte du caractère périurbain de Saint-Vincent-de-Boisset, dont la vocation est essentiellement résidentielle, et où les besoins en déplacement sont importants.

Production d'énergies renouvelables

La commune compte plusieurs installations produisant de l'énergie à partir de ressources renouvelables (données mises à jour en Décembre 2013) :

- Photovoltaïque : 5 installations, pour une puissance de 34 kW
- Solaire thermique : 29 installations, dont 20 chauffe-eaux solaire individuel et 9 systèmes solaires combinés individuels

Emission de gaz à effet de serre

L'analyse des émissions de gaz à effet de serre par secteur en 2013 montre que le secteur émettant la plus forte part de gaz à émission de serre concerne les transports. Viennent ensuite les secteurs de l'agriculture et le secteur résidentiel.

L'air et l'énergie dans le SCOT

Le SCOT affiche par son projet la volonté de contribuer aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre et de développement des énergies renouvelables.

Le maillage du territoire suivant 3 niveaux de polarités avec confortement des pôles identifiés a été également étudié pour permettre de limiter les effets de la périurbanisation et par conséquent des déplacements.

Le développement d'une urbanisation mieux connectée aux transports collectifs et favorisant les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, contribuera à limiter l'émission de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air.

Pour les nouveaux projets d'aménagement (activités et/ou habitat), le SCOT recommande d'améliorer la conception bioclimatique et la performance énergétique des logements et des bâtiments d'activités.

8.6 Les nuisances et les risques

Les arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

- Tempête en 1982,
- Poids de la neige – chutes de neige en 1982,
- Inondations et coulées de boue en 1983,
- Inondations et coulées de boue en 1997,
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2005,
- Inondations et coulées de boue en 2003,
- Inondations et coulées de boue en 2006,
- Inondations et coulées de boue en 2007,
- Inondations et coulées de boue en 2009.

Le risque inondation

Le territoire de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) du Rhins et de la Trambouze, document approuvé le 29 décembre 2009.

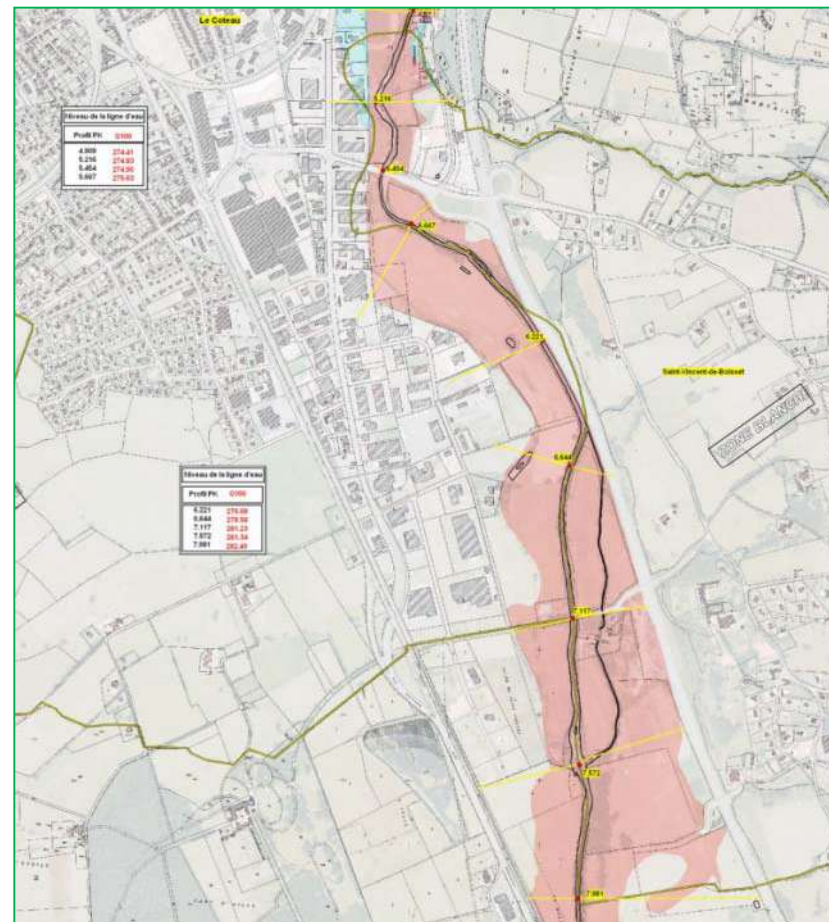
Le PPRNI est une servitude d'utilité publique, document qui s'impose donc au document d'urbanisme et qui doit lui être annexé (liste et plan des servitudes d'utilité publique).

Le territoire communal est concerné par une zone rouge le long du Rhins et concerne donc relativement peu le territoire communal, sur sa limite Ouest, à l'Ouest de la RN7. Peu de constructions se trouvent en zone rouge. Il s'agit du secteur du Moulin et de tout ou partie de bâtiments dans le secteur du Pont Maréchal. Certains bâtiments économiques appartenant à la zone industrielle du Coteau sont en partie concernés par la zone bleue.

En zone rouge, la règle générale est l'inconstructibilité. Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'extension limitée, d'entretien, de réparation et certains ouvrages techniques et d'infrastructures (cf le règlement du PPRNI du Rhins et de la Trambouze approuvé le 29 décembre 2009).

Le reste du territoire est classé en zone blanche c'est-à-dire une zone non exposée au risque de débordement direct du Rhins. A cette zone correspond une prescription de rétention des eaux pluviales concernant les projets d'urbanisation.

Sur la totalité du territoire des communes figurant dans l'arrêté de prescription du PPR, les collectivités devront veiller à limiter les apports d'eaux pluviales supplémentaires.



L'approbation de ce PPRNI engendre une obligation de réaliser un zonage pluvial, tel que prévu à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, dans les 5 ans, à compter du 29 Décembre 2009 (date d'approbation du PPRNI), soit avant fin 2014, notamment du fait des prescriptions de la zone blanche.

Dans l'attente de la réalisation de ce zonage pluvial, le PPRNI préconise la réalisation d'une étude à la parcelle pour la gestion des eaux pluviales. L'objectif général reste la non augmentation du débit pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Risque rupture de barrage

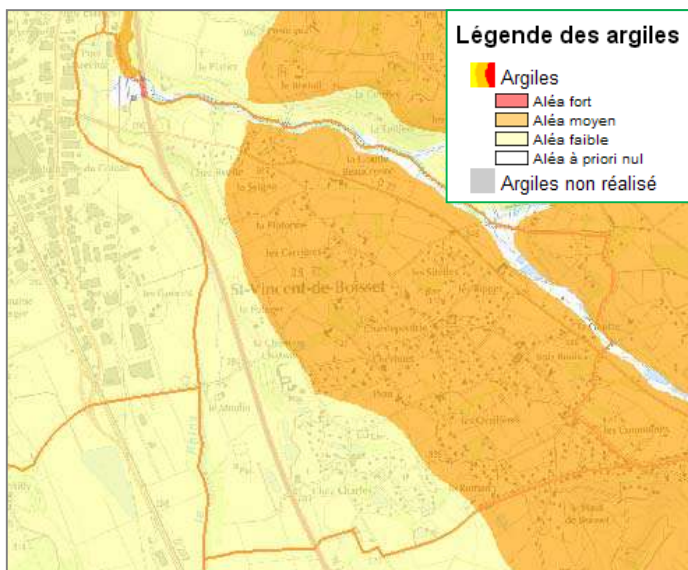
La commune est concernée par le risque rupture de barrage en raison de la présence du Lac des Sapins plus en amont.

A la suite de la rupture d'un barrage, on observe en aval, une inondation catastrophique, précédée par le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante selon la topographie, le volume et la hauteur d'eau. L'onde de submersion occasionne d'énormes dommages par sa force intrinsèque. L'inondation et les matériaux transportés, issus du barrage et de l'érosion intense de la vallée, causent des dommages considérables sur les hommes, les biens et l'environnement.

Risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement proviennent principalement des variations de volume des formations argileuses en fonction de leur teneur en eau. Elles passent de dur et cassante en période sèche à plastique et malléable en période très humide, et s'accompagnent de variations de volume. Cela se traduit par des mouvements de terrain affectant le bâti.

La commune de Saint-Vincent-de-Boisset est nettement concernée par cet aléa, considéré comme moyen sur les deux tiers à l'Est d'une ligne allant de La Seigne au Roman, et faible sur le reste du territoire. Le fond de vallée de la Goutte Beaucrenne se distingue par un risque a priori nul. Ces aléas impliquent des dispositions et des précautions quant à la constructibilité.



Zone sensible à l'eutrophisation

La commune est concernée pour la totalité de son territoire.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

La commune de Saint-Vincent-De-Boisset a été classée commune à risque pour le transport de matière dangereuse par le DDRM (Document Départemental des Risques Majeurs) édité par la DDE de la Loire en 1995 et réactualisé en 2007, en raison de sa traversée par un grand axe routier (RN7).

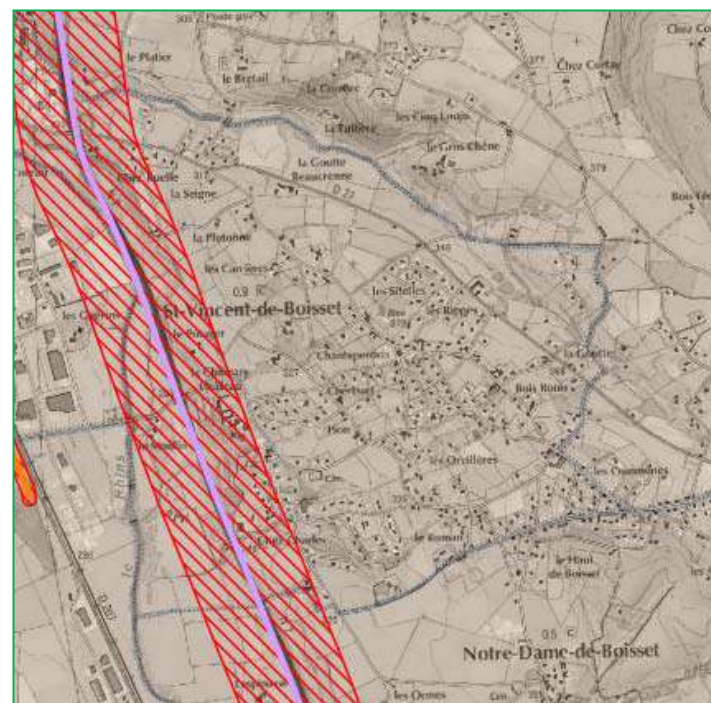
Une route départementale impliquant des reculs

La RD 27 est classée réseau d'intérêt général, quatrième catégorie. Des marges de recul minimum pour les constructions en bordure de voie sont imposées :

- 35m par rapport à l'axe pour les habitations
- et 25m pour les autres constructions.

Les nuisances sonores

La route nationale 7 est classée de voie bruyante de niveau 2, avec une bande affectée par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie.



Classement sonore (source : DDT42 - application Cartelie)

9 L'occupation du territoire

9.1 L'occupation globale

La carte de l'occupation du sol en 2011, réalisée par la DDT de la Loire, est révélatrice de l'organisation urbaine du territoire du roannais : une partie Ouest largement occupée par les boisements et une plaine d'origine agricole à l'Est, secteur dans lequel les parties urbanisées sont les plus étendues.

De façon globale, les surfaces agricoles représentent près de deux tiers du territoire du SCoT roannais (66,4 %), les espaces naturels (dont boisements) représentent plus du quart (26,2 %), et les espaces urbanisés 7,4 %.

L'étude ainsi menée à l'échelle du SCoT du roannais permet d'apporter des éléments de comparaison qui viendront en complément de l'analyse faite à l'échelle de la commune de Saint-Vincent-de-Boisset dans le cadre de la révision du POS et de l'élaboration du PLU.

Dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Vincent-de-Boisset, il s'agit d'analyser à l'échelle de la commune la répartition des espaces et de leurs évolutions ces 10 dernières années.

La superficie géo-référencée du territoire est de 413,6 hectares.

La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut être différente de la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2001 et 2013 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées.

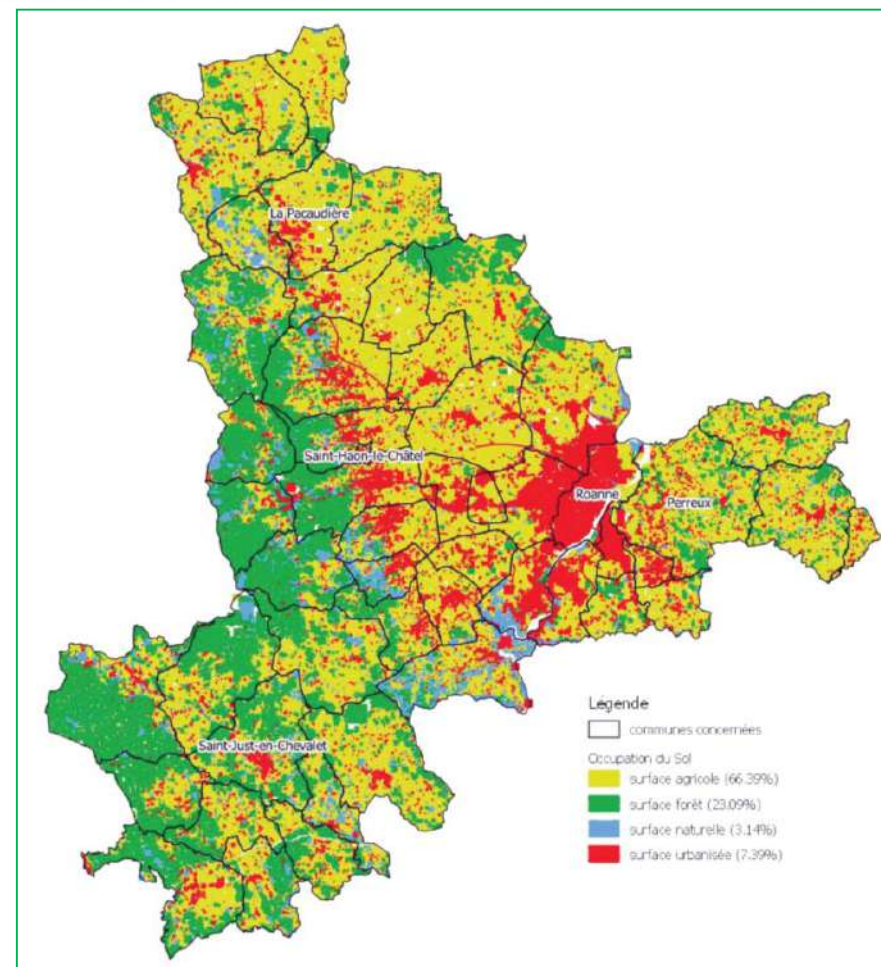
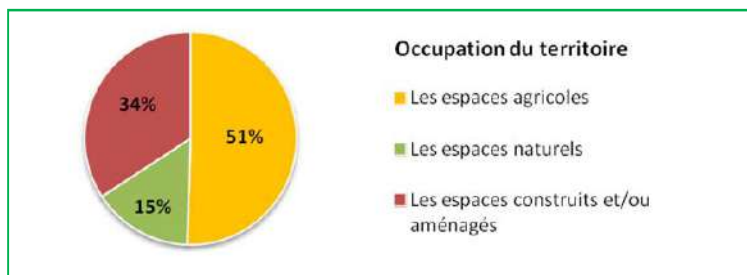


ILLUSTRATION 1
Occupation du sol en 2011
[© IGN ; MAJIC 3 (DGFIP), MEDDTL]

L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

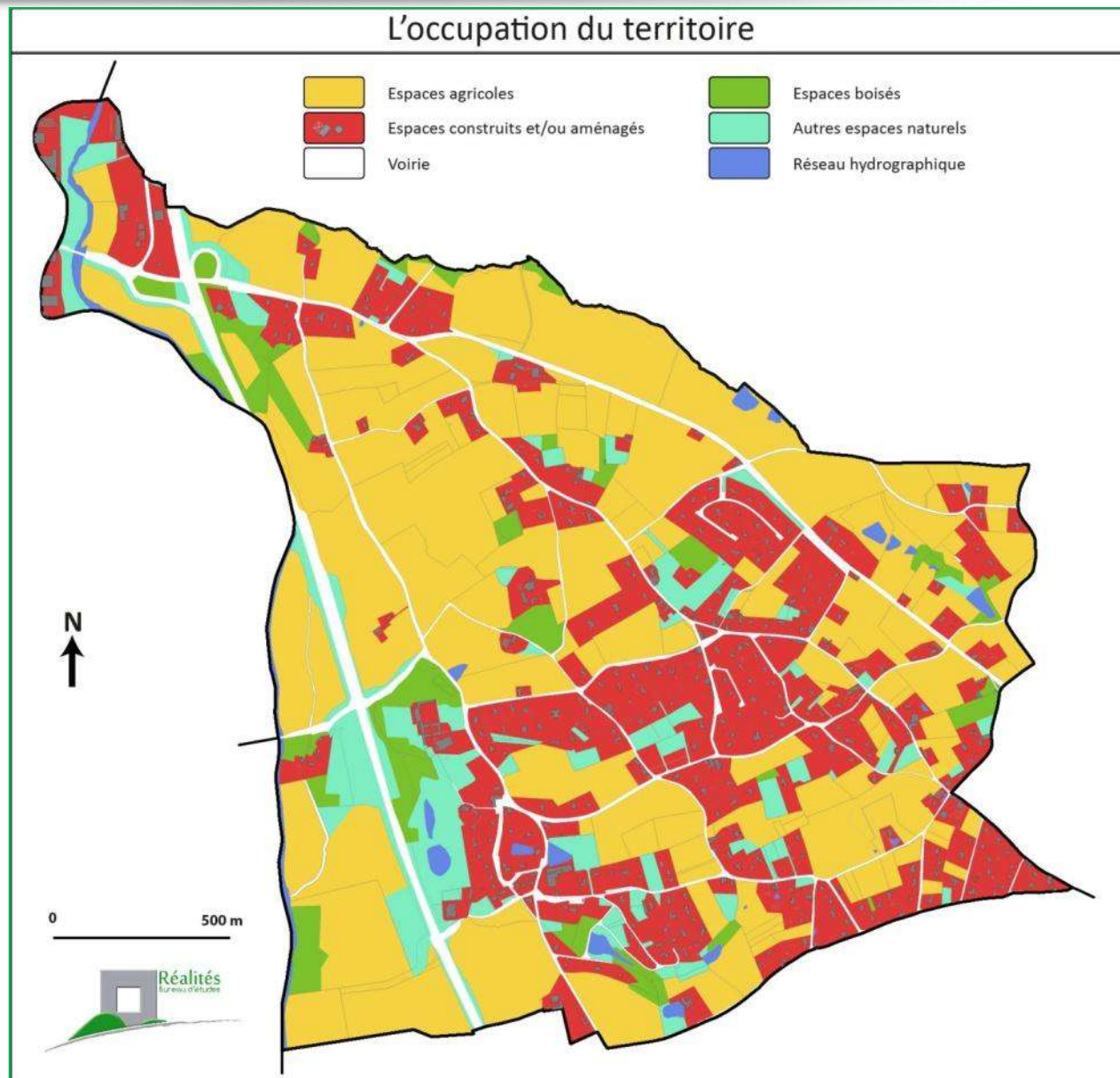
- Les espaces agricoles pour 209,1 ha
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, loisirs, voiries) pour 141,4 ha
- Les espaces naturels (boisements, cours d'eau, terres non utilisées par l'agriculture, parcs et jardins) pour 63,1 ha



Il s'agit d'une estimation du bureau d'études basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2010 (Source Géoportail), les données PAC 2012, le cadastre disponible (source Cadastre.gouv.fr). Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles.

Au regard des moyennes sur l'occupation à l'échelle du SCoT, le territoire communal apparaît moins concerné par les espaces agricoles et naturels. Cela peut s'expliquer du fait du positionnement du territoire en continuité avec l'agglomération roannaise et de la dynamique de périurbanisation qui en résulte. Ainsi, la superficie communale étant peu étendue, les espaces urbanisés occupent une part importante du territoire.

L'étude de l'évolution de l'occupation du territoire sur la période 2001 – 2013 est réalisée au regard de la photographie aérienne datant de 2001 (Source Géoportail).



9.2 Les espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent 51 % de la superficie du territoire et s'étendent sur 209,1 ha, il s'agit de la première vocation du territoire en termes de superficie.

Malgré l'appartenance à l'entité de la plaine agricole de l'Est roannais, la présence des espaces agricoles est moins marquée qu'en moyenne sur le territoire du SCoT, du fait de la périurbanisation qui touche le territoire communal.

L'élevage représente la principale activité de la commune avec la grande majorité de la surface agricole vouée au pâturage. Quelques parcelles sont cultivées en céréales (blé tendre, maïs grain et ensilage).

Sur la commune, les espaces agricoles se localisent principalement sur le secteur entre le bourg et l'agglomération roannaise, ainsi qu'à l'Ouest de la RN7. Des îlots agricoles plus ou moins importants sont présents à travers l'enveloppe urbaine globale, qui s'est progressivement étendue.

Parmi les terres recensées comme agricoles dans ce diagnostic, 193 ha sur les 209 ont été déclarés à la PAC en 2012.



Fond de plan Géoportail

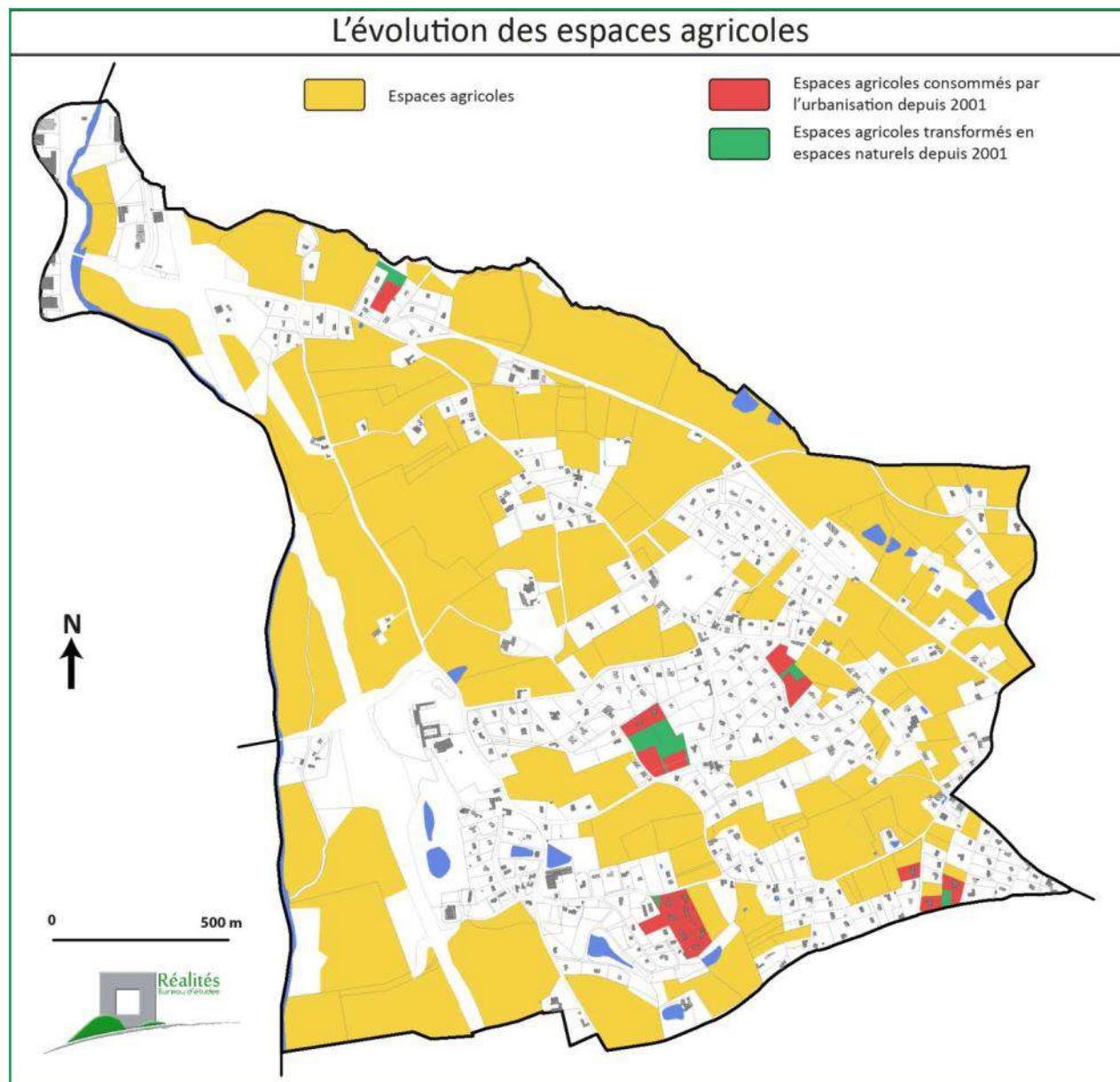


Entre 2001 et 2013 les superficies agricoles ont globalement diminué de 6,7 ha.

Cette diminution est due principalement à l'espace urbanisé qui a consommé 5,2 ha de terres agricoles à des fins d'urbanisation résidentielle, à travers des opérations de lotissements ou de divisions parcellaires, sur cinq secteurs : au Nord près de la RD27, dans le tissu du village, à Pion, au Cherbuet, aux Communes, et entre Chez Charles et Le Roman.

Des espaces agricoles sont désormais identifiés comme des espaces naturels, pour une superficie de 1,5 ha. Il s'agit de lots à bâtir encore disponibles.

Ainsi, la diminution des espaces agricoles dans son ensemble est liée à la dynamique de construction pavillonnaire.

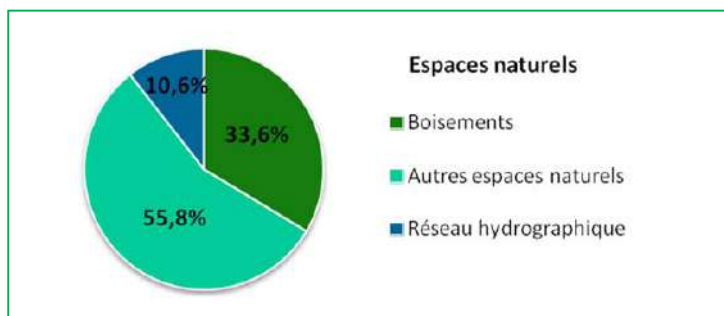


9.3 Les espaces naturels

Les espaces naturels dans leur globalité s'étendent sur 63,1 ha, soit 15 % du territoire communal.

Ils comprennent :

- les autres espaces (hors boisements et hydrographie) pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, lots libres, parcs et jardins...), pour 35,2 ha
- les boisements pour 21,2 ha,
- les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves pour 6,7ha.



Les principaux espaces boisés se localisent essentiellement :

- aux abords du Rhins, en limite Ouest de la commune
- le long du cours d'eau en limite Nord-Est de la commune, de la Goutte jusqu'au Pont Maréchal
- aux abords du château de Chamary et en amont jusqu'à Chanteperdrix
- au niveau du talweg s'étirant du Roman à Chez Charles
- dans le parc des Sittelles

Des boisements sont également présents sous forme linéaire ; haies, alignements et ripisylve étroite. La ripisylve (végétation qui accompagne les cours d'eau) et les haies bocagères jouent un rôle paysager, écologique, ainsi que de maintien des berges.

Les boisements sont principalement des feuillus, hormis à Bois Rouis où existe une plantation de conifères.



Chez Ruelle

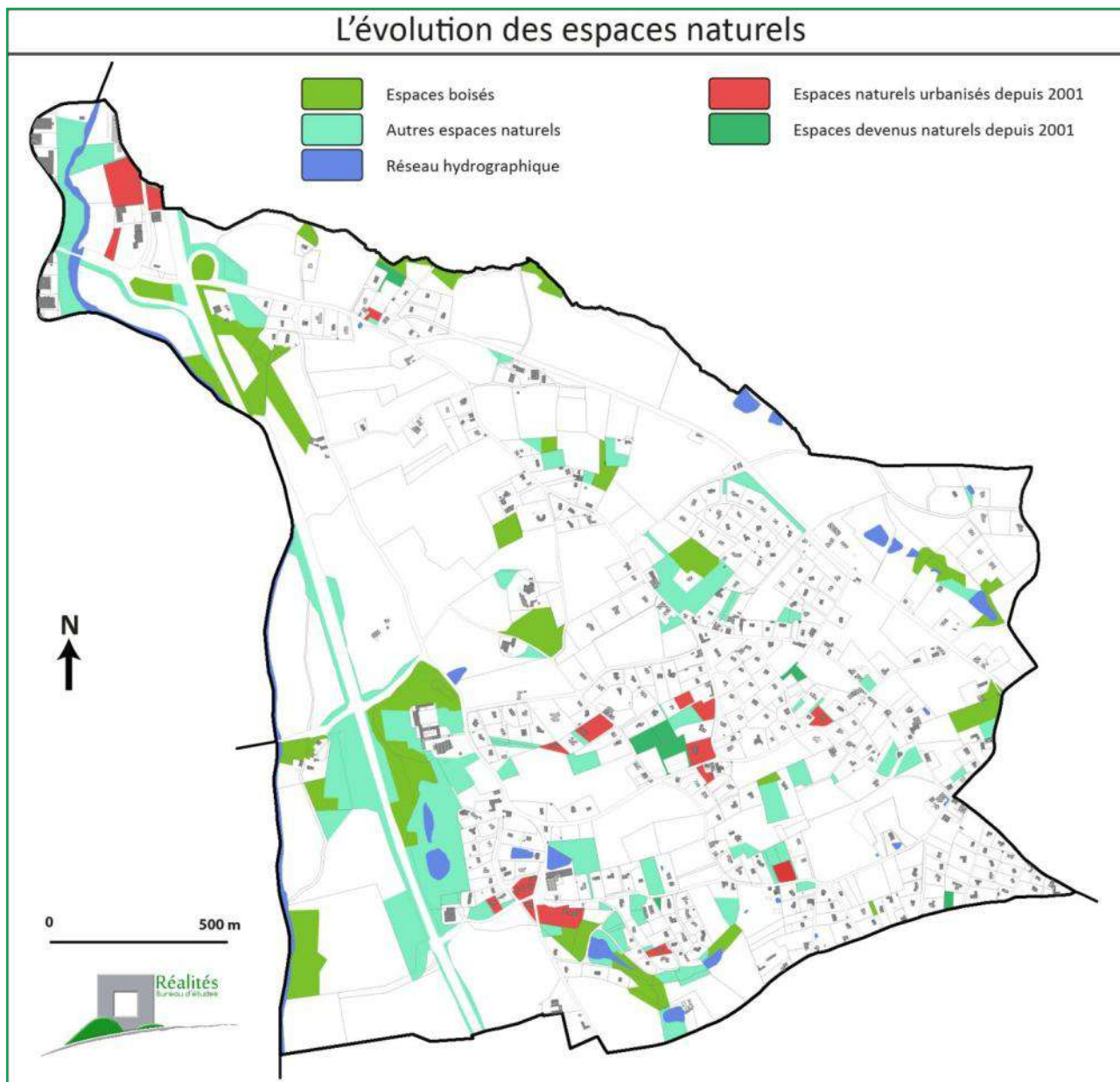


La Goutte Beaucrenne

Entre 2001 et 2013, 5,1 ha d'espaces naturels ont été consommés par l'urbanisation.

Ces pertes d'espaces naturels et boisés sont le fait de la consommation foncière à des fins d'urbanisation résidentielle, dans l'enveloppe urbaine du village, ainsi qu'à qu'en faveur d'activités économiques sur le secteur Nord-Ouest du territoire dans la zone d'activité du Pont Maréchal, en continuité avec la zone industrielle du Coteau.

A noter que plusieurs espaces auparavant agricoles sont devenus naturels, pour une surface de 1,5 ha : parcelles/lots libres avant leur construction future dans les secteurs du Pion, de Pion, Cherbuet et aux Communes.

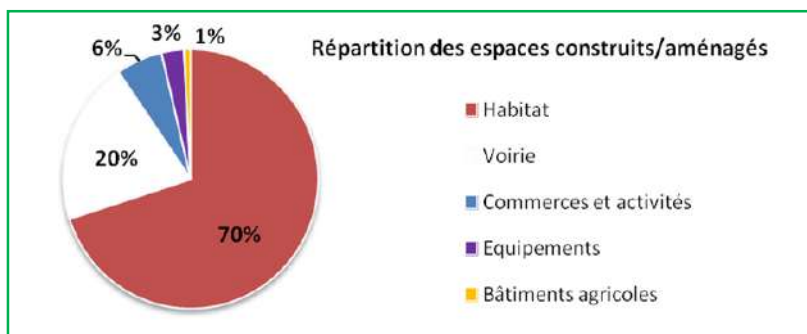


9.4 Les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés et aménagés par l'Homme occupent 141 ha, constituant 34 % du territoire de Saint-Vincent-de-Boisset.

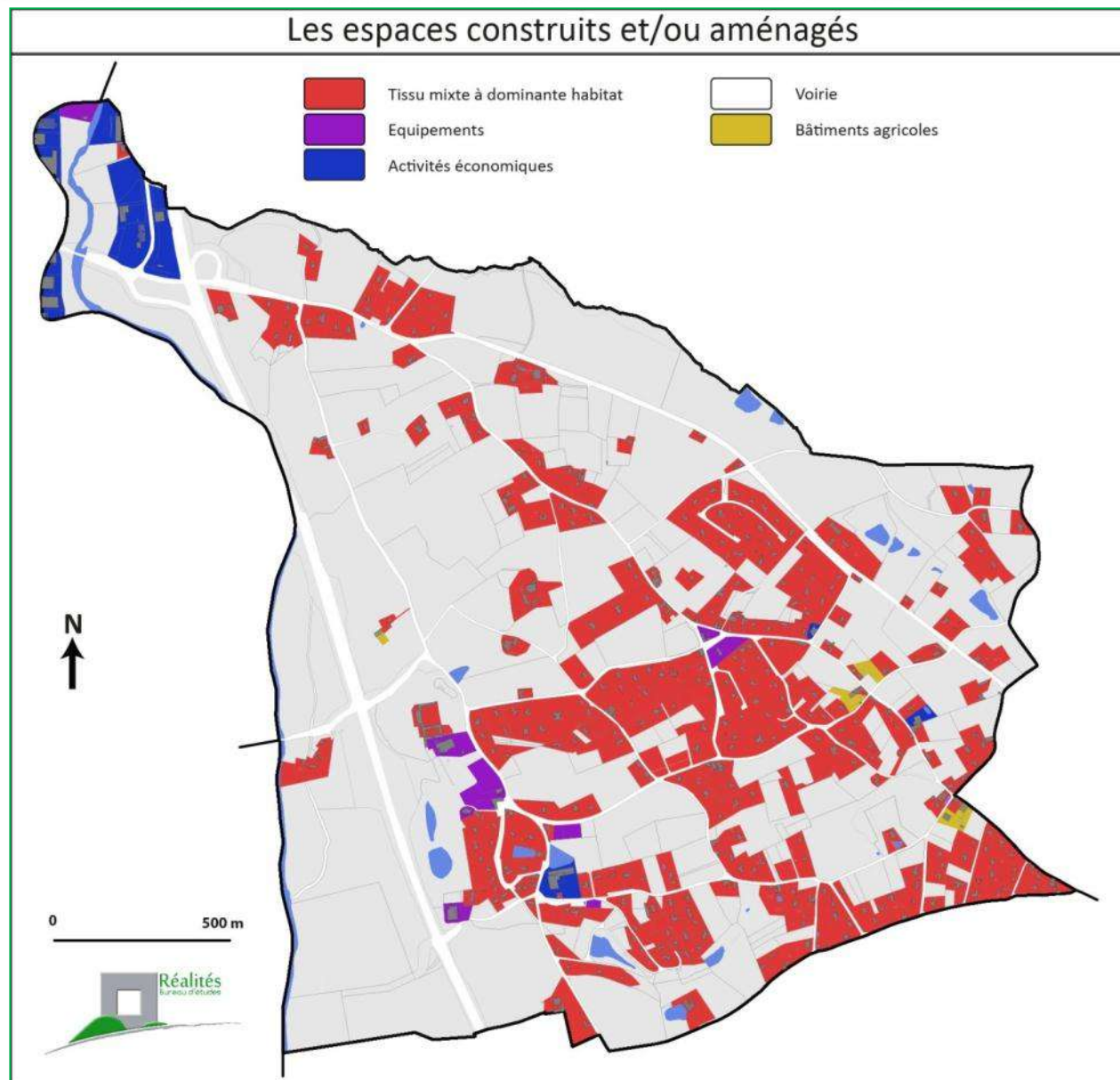
Ces espaces se répartissent de la manière suivante :

- le tissu bâti à dominante habitat (99 ha),
- la voirie, comprenant les emprises des routes départementales, routes, chemins communaux et de l'ancienne voie ferrée (28,9ha),
- les commerces ainsi que les autres constructions liées à une activité économique (8,3 ha),
- les équipements (4ha),
- les bâtiments agricoles (1,2 ha).



L'urbanisation se rassemble principalement dans la moitié Sud-Est, avec une vocation mixte à dominante habitat, comportant également les équipements notamment dans le secteur du bourg et quelques activités économiques.

La pointe Nord-Ouest du territoire communal présente une vocation économique affirmée, entre l'échangeur de la RN7 et la zone industrielle du Coteau.



9.5 Analyse de la consommation foncière

D'après l'analyse de la DDT, entre 2006 et 2011, la surface urbanisée a augmenté de +4,3%, soit 1507 hectares à l'échelle du département de la Loire. Concernant le territoire du SCOT Roannais, l'urbanisation a progressé dans la même proportion (+4,3%) soit 277 ha, dont 65 % à des fins d'habitat et 35% pour des surfaces à vocation économique.

A l'échelle de la commune, l'analyse de la consommation foncière permet de comprendre plus concrètement cette augmentation de l'artificialisation des sols.

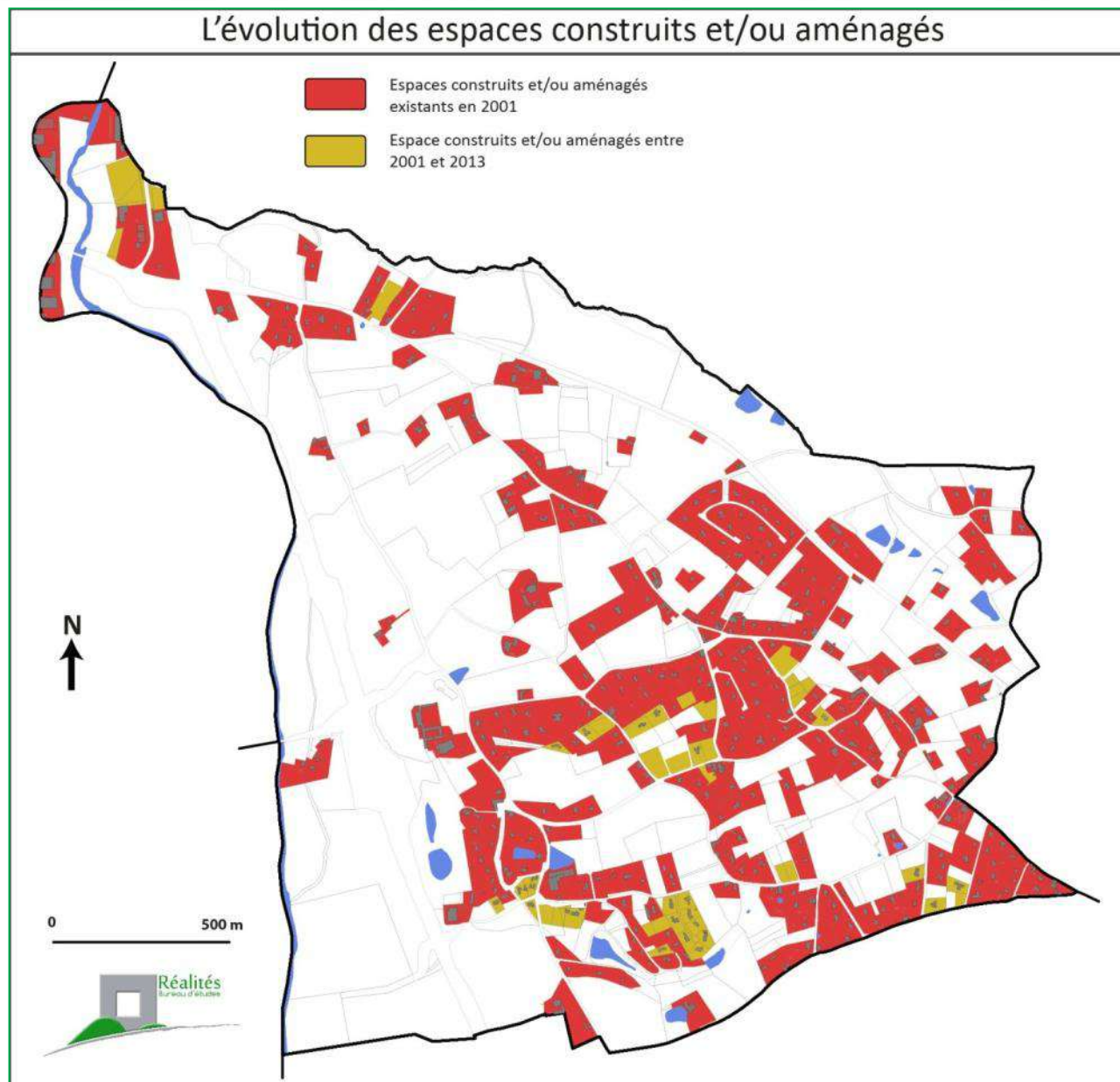
Ainsi concernant la commune de Saint-Vincent-de-Boisset, sur la période 2001-2013, les espaces construits ou aménagés (hors voirie existante) ont augmenté de 10,3 ha, représentant aujourd'hui 112,5 ha soit 27 % de la superficie communale.

Cela représente une hausse de 10% par rapport à la surface occupée en 2001 (102 ha) et **un rythme annuel moyen de 0,9 ha de foncier neuf consommé**. L'urbanisation a ainsi évolué à **un rythme moyen de +0,8 % par an**. Si on intègre la voirie existant en 2001 pour évaluer la dynamique, on obtient le rythme annuel de +0,6%.

Ces nouveaux espaces ont été aménagés et construits à parts égales sur espaces agricoles (5,2 ha) et des espaces naturels (5,3 ha ; friches, jardins et espaces libres liés à une habitation, boisements).

Ainsi, c'est environ 2,5 % du territoire communal (alors en espace naturel ou agricole) qui s'est urbanisé sur cette période.

Cette nouvelle urbanisation s'est réalisée dans le bourg et ses extensions modernes, et dans le secteur du Pont Maréchal.



L'urbanisation réalisée sur la période 2001-2013 se répartit entre tissu mixte à dominante habitat et activités économiques.

- **Tissu à dominante habitat**

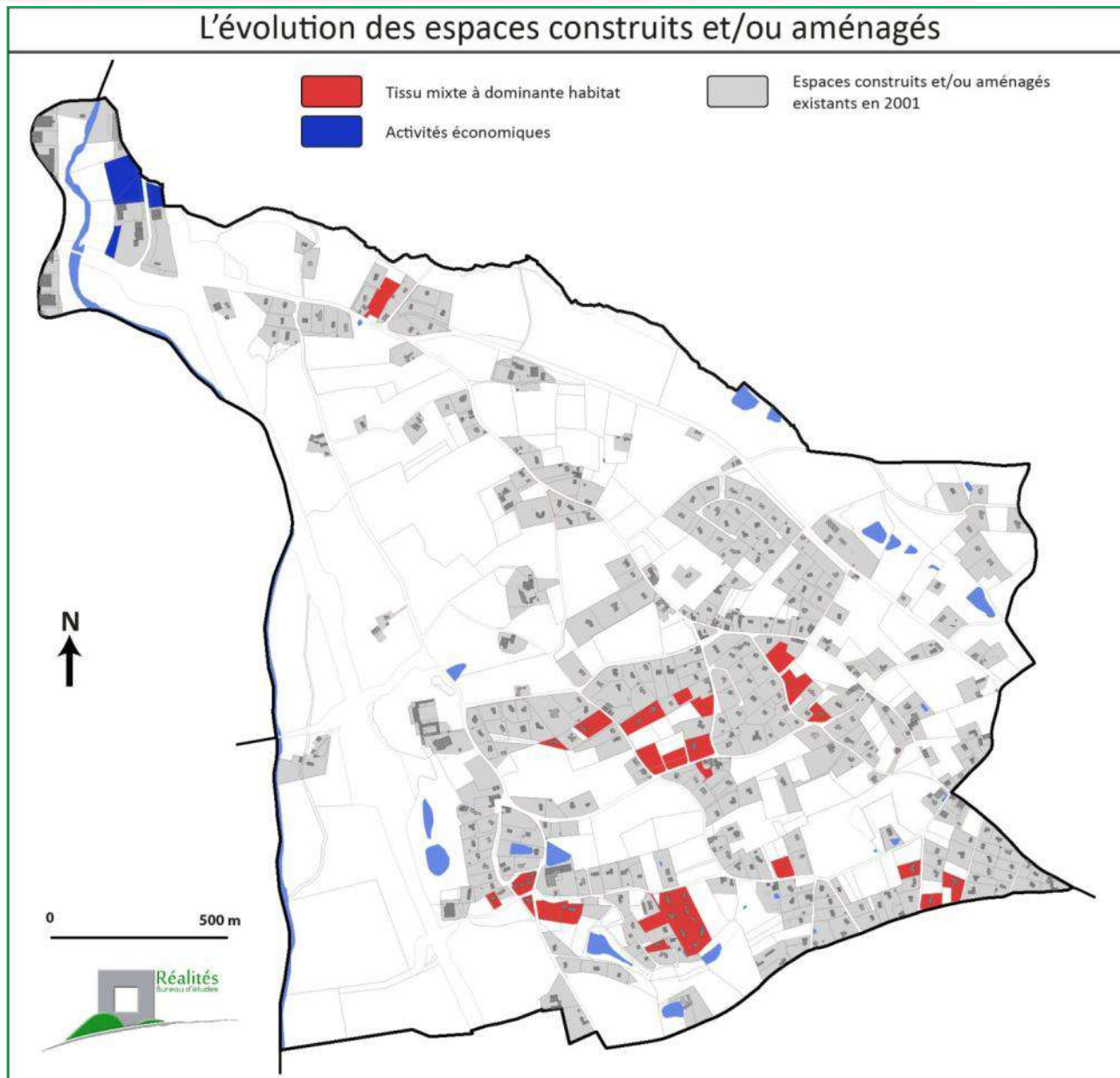
La **construction de logements** a mobilisé 8,7 ha soit 84% des espaces nouvellement construits depuis 2001. Cela représente une variation de +10% de la surface occupée par le tissu à dominante habitat, et un rythme annuel de +0,8%/an soit **0,7ha/an**.

Cette urbanisation s'est faite par la réalisation de lotissements et de divisions parcellaires dans l'enveloppe urbaine du village, au Pion, à Cherbuet, aux Communes, entre Chez Charles et Le Roman, ainsi qu'au Nord du territoire à La Seigne. Seules ont été prises en compte les parcelles construites ; ainsi plusieurs lots restent libres et seront très probablement construits dans les prochaines années.

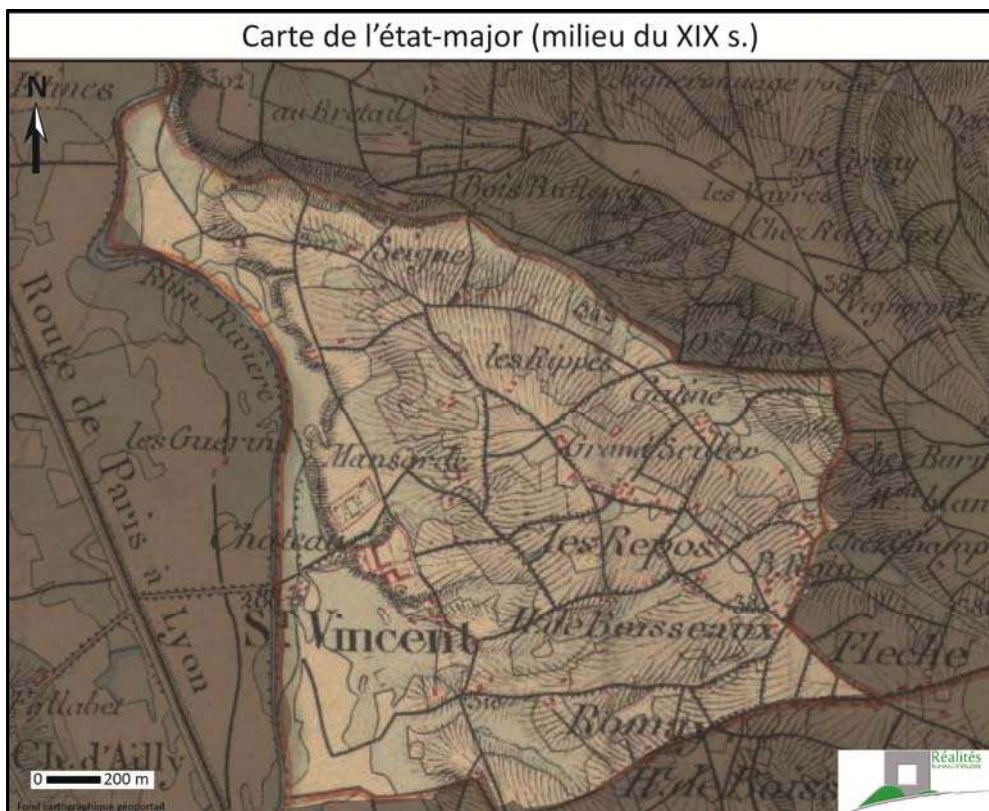
On observe également quelques constructions plus ponctuelles à travers le tissu urbanisé.

- **Activités économiques (hors agriculture)**

Les aménagements et constructions liés aux commerces et activités constituent 16 % des espaces nouvellement construits depuis 2001. Les surfaces nouvelles (1,6 ha) représentent une progression de +24% de la superficie dédiée aux commerces et activités. Cette urbanisation s'est réalisée au Nord-Ouest dans la vallée du Rhins, dans le secteur à vocation économique qui s'est développé au contact de la zone industrielle du Coteau et de l'agglomération roannaise.

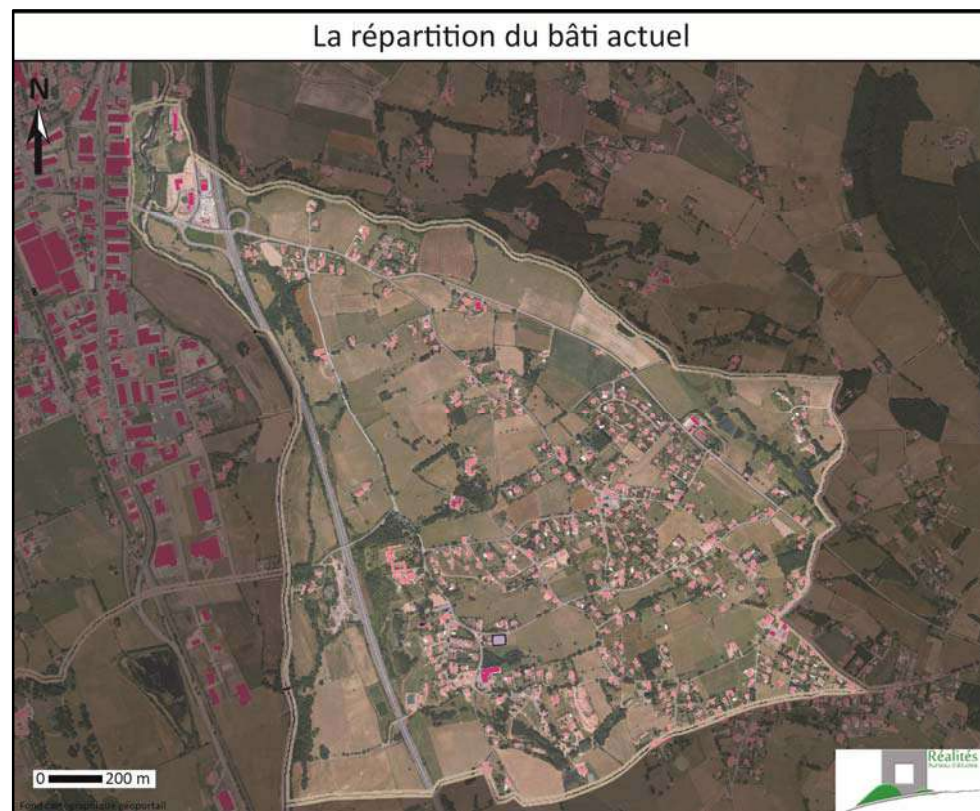


10 L'organisation urbaine



Historiquement Saint-Vincent-de-Boisset ne comporte pas de véritable bourg qui dominerait le territoire. La carte de l'état-major (milieu du XIXe siècle) indique :

- quelques secteurs où plusieurs bâtis sont groupés : on distingue l'ensemble formé par le Château, avec plus au Sud ce qui constitue le centre bourg actuel ; plus à l'Est les secteurs de Bois Rouis ou des Rippes,
- et surtout une urbanisation plus ponctuelle, parsemant la commune.



Aujourd'hui, la commune présente :

- sur sa moitié Sud-Est, un tissu urbain lâche, reliant les principaux secteurs bâtis anciens, s'étalant de la RD27 à la VC3 et entrecoupé de larges espaces ayant conservé une vocation agricole ou un caractère naturel,
- sur sa moitié Nord-Ouest, un tissu bâti éclaté, constituant un mitage de l'espace agricole et formant de petits hameaux ou lieux-dits (Chez Ruelle, Les Carrières),
- à la pointe Nord-Ouest, un secteur à vocation économique, lié à la zone industrielle du Coteau

10.1 Une forte évolution de la tache urbaine

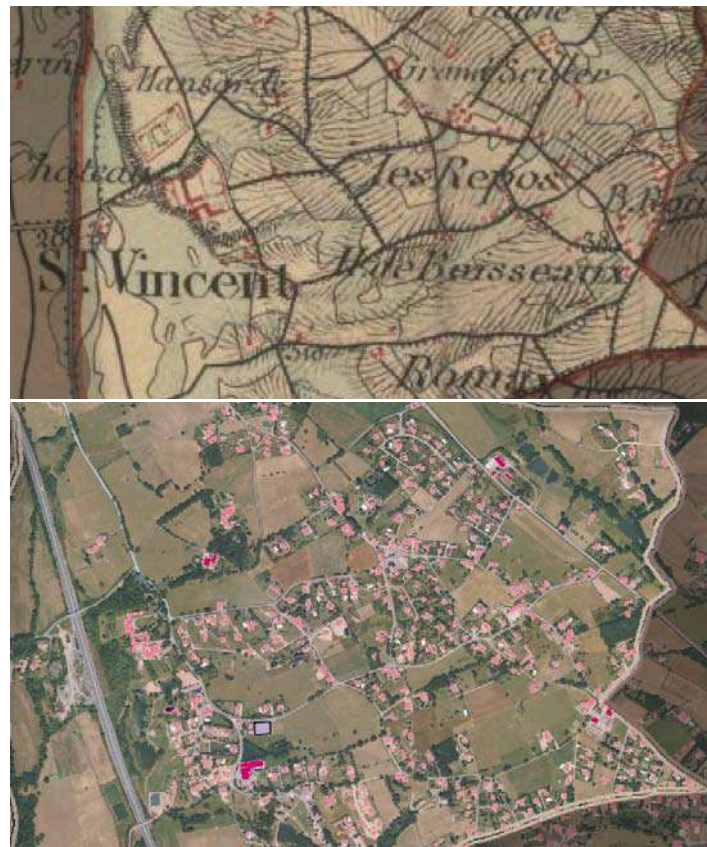
L'urbanisation de Saint-Vincent-de-Boisset était traditionnellement composée du Château, de ce qui pouvait constituer un petit centre bourg organisé autour de l'église, et de fermes plutôt isolées réparties sur l'ensemble du territoire communal.

A partir des années 1970, la commune a connu un développement porté par l'habitat pavillonnaire, profitant de la proximité de l'agglomération roannaise et de son desserrement. A cette époque sont réalisées les premières opérations de lotissement, notamment entre Chanteperdrix et les Oreillères. Des constructions s'implantent également de façon ponctuelle, le long des voies communales ou en retrait.

Ainsi, l'urbanisation de Saint-Vincent-de-Boisset est désormais beaucoup plus étalée et plus consommatrice d'espace que traditionnellement. Son développement pose aussi la question de la lisibilité et de la structuration de ce tissu urbain. En effet l'évolution de la tache urbaine n'a pas contribué à affirmer une véritable forme de bourg s'appuyant sur le centre ancien, ou à constituer des hameaux bien identifiables.

10.2 L'organisation et les évolutions par secteur

Le Bourg et le tissu urbain lâche



Accueillant historiquement quelques groupes bâtis implantés au carrefour de voies et de chemin, la moitié Sud-Est du territoire est le secteur de la commune qui a accueilli l'essentiel du développement de Saint-Vincent-de-Boisset.

Ce qui constitue le tissu bâti historique, au Sud du château le long de la VC3, au Bois Rouis, aux Rippes, représentent durant le XXe siècle plusieurs points d'origine pour le développement de secteurs pavillonnaires.

Progressivement, l'espace situé entre la RD27 et la VC3, dans la moitié Sud-Est du territoire communal, voit l'urbanisation s'étendre, en continuité de l'existant, en tache d'huile ou de façon linéaire le long des axes, et par mitage.



Au Roman



Au Pion

Cette urbanisation, peu structurée, présente aujourd'hui de vastes dents creuses, à vocation agricole. La maîtrise et l'organisation spatiale du développement futur de la commune constitue un enjeu majeur pour la commune, à la fois pour une meilleure structuration de son tissu urbain et pour préserver les espaces agricoles.



Vue depuis le Roman vers les Oreillères

L'absence d'une véritable forme de bourg est aspect particulièrement perturbant lors de la perception du territoire.

L'ensemble que forment la mairie, la salle des fêtes et la maison des sœurs, à proximité immédiate de l'église, représente un cœur ancien, un cœur de bourg à affirmer, au Sud du château.



Centre bourg

Par ailleurs, ce secteur bénéficie de la présence du parc de la Chamary à l'Ouest, et d'un équipement sportif non loin.

Alors que le tissu bâti environnant est de nature pavillonnaire sur grande parcelles, des opérations sont venues apporter une certaine densité sur le secteur. C'est le cas des logements en bandes à côté de la salle des sports, et plus récemment les logements individuels sociaux sur des parcelles plus réduite au carrefour des VC3 et VC10.

Il serait intéressant pour l'affirmation du centre-bourg de poursuivre cette dynamique, en prévoyant de développer de l'habitat plus dense en continuité immédiate.

Par ailleurs, plus au Nord-Est, se distingue une autre centralité communale, au niveau du carrefour formé par les VC1, VC2 et VC202.



Le bâti ancien est implanté à l'alignement, apportant une ambiance de village. Les écoles primaires et maternelles, équipements associés à la vitalité des communes, représentent de fait un pôle au sein du tissu urbain de Saint-Vincent-de-Boisset.

Au regard de l'étendu du tissu bâti lâche qui occupe la moitié du territoire, hérité de l'urbanisation passée et participant au cadre paysager spécifique de la commune, il s'agit véritablement d'envisager des formes d'habitat diversifiées permettant de proposer d'autres typologies de logements et de densifier à proximité de centralités à affirmer que sont le centre-bourg, voire le pôle autour de l'école.

Les hameaux, écarts et bâtis isolés



La moitié Nord-Ouest a relativement peu évolué. L'urbanisation ancienne est liée là encore à l'activité agricole, à travers des fermes isolées, voire des domaines plus conséquents, comportant une maison bourgeoise.

Le développement du tissu bâti s'y limite à une urbanisation linéaire de part et d'autre de la VC2, de Chantepedrix à la RD27 et à la formation de « poches » pavillonnaires au lieu-dit Chez Ruelle et au niveau du chemin de la Goutte Beaucrenne.



Vue depuis la VC2 à La Seigne

Le mitage progressif et l'urbanisation linéaire sont sources de perturbations de ce secteur de la commune à forte dominante agricole, participant à l'échelle de l'agglomération roannaise à une vaste coupure verte périphérique.

Une meilleure maîtrise de l'urbanisation apparaît donc nécessaire sur ce secteur. La préservation de ses espaces agricoles permettrait de préserver l'identité propre de la commune et son caractère semi-rural, avec un tissu urbain nettement déconnecté de l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

La zone d'activités du Pont Maréchal

Le secteur du Pont Maréchal se trouve à l'Ouest de la RN7 et au Nord de la RD27. Sa vocation économique s'inscrit en continuité fonctionnelle de la zone industrielle du Coteau, de l'autre côté de la vallée du Rhins.

L'urbanisation de la zone est désormais complète, et contrainte par le risque inondation.



10.3 Les formes urbaines et architecturales

Le bâti traditionnel

Le territoire de Saint-Vincent-de-Boisset est parsemé d'anciennes fermes isolées, généralement situées au centre de parcelles agricoles exploitées, ou à l'alignement des voies communales. Une très grande partie de ces bâtiments n'ont plus de vocation agricole.

La forme du bâti est très simple : carrée ou rectangulaire avec un étage. Elle peut être plus complexe dans certains ensembles de corps de ferme, qui associent plusieurs bâtiments, comme par exemple à Chanteperdrix ou à la Goutte Beaucrenne.



Le bourg de Saint-Vincent-de-Boisset compte également un centre ancien, au Sud du château. Les bâtiments d'architecture traditionnelle le composant accueillent la mairie, la salle des fêtes et la maison des sœurs.



Les constructions récentes

Le tissu urbain des dernières décennies se caractérise par des constructions implantées en milieu de parcelles parfois de grande dimension.

Le bâti des années 1960-1980 présente des formes simples, carrées. Les habitations ont souvent un étage et une toiture à 2 ou 4 pans. On remarque également quelques toitures terrasse, toitures à un pan, ou à 2 pans inversés.





Le bâti plus récent est de forme souvent plus complexe. Les habitations peuvent être de plain-pied, d'un étage ou d'un demi-étage.



Les bâtiments récents ont marqué le paysage et l'image de la commune, notamment en raison de leur mode d'implantation, de leurs formes et de leurs couleurs. Ils présentent des caractéristiques différentes du bâti ancien.

Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles sur la commune de Saint-Vincent-de-Boisset sont en grande partie issus de l'architecture traditionnelle. Ils sont ainsi bien intégrés au tissu bâti. Avec l'évolution des exploitations agricoles, une grande partie de ces bâtiments ne sont plus utilisés pour cette activité, et certains ont pu faire l'objet d'un changement de destination.



On compte également quelques bâtiments de conception et de matériaux plus modernes, le long de la VC1 au Bois Rouis et aux Rippes, ainsi qu'à la Fontaine. Leur implantation, leur forme, leur dimension ainsi que le contexte environnant (bâti ou bocager) favorisent une bonne intégration.

Les bâtiments d'activités

La commune a vu s'implanter sur son territoire des activités qui ont nécessité la construction de bâtiments spécifiques : au Roman près du centre-bourg et surtout sur la zone d'activités économique du Pont Maréchal.



Au Roman



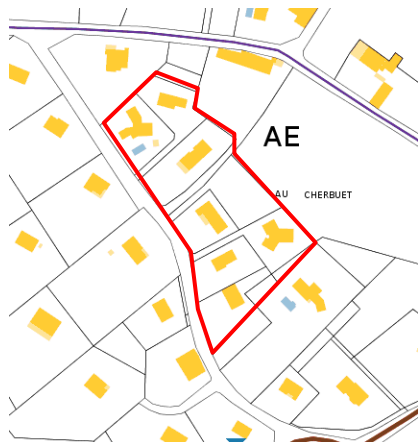
Le Pont Maréchal



Le Pont Maréchal

10.4 Analyse de la densité

Les densités sont actuellement peu élevées : ceci est lié aux opérations réalisées, principalement en logement individuel, et aux infrastructures de voiries parfois consommatrices d'espace.



Au Cherbuet : 8 logements /ha



Lotissement Les Vinalies : 6 logements /ha

Ces densités limitées sont liées au souhait exprimé dans le POS d'avoir des quartiers d'habitat de faible densité (caractère de la zone NB) et la mise en place d'une surface minimale pour la constructibilité des terrains.

A noter que le lotissement Les Vinalies compte deux couples de logements groupés (logements mitoyens). La densité globale reste faible, du fait de la taille des autres parcelles.

L'opération communale de constructions de 4 pavillons locatifs (impasse des Acacias) présente une densité plus élevée, du fait notamment de l'organisation et de l'implantation des habitations.



Pavillons locatifs des Acacias : 12 logements /ha

La commune de Saint-Vincent-de-Boisset compte peu de formes urbaines alternatives à la maison individuelle en construction neuve.

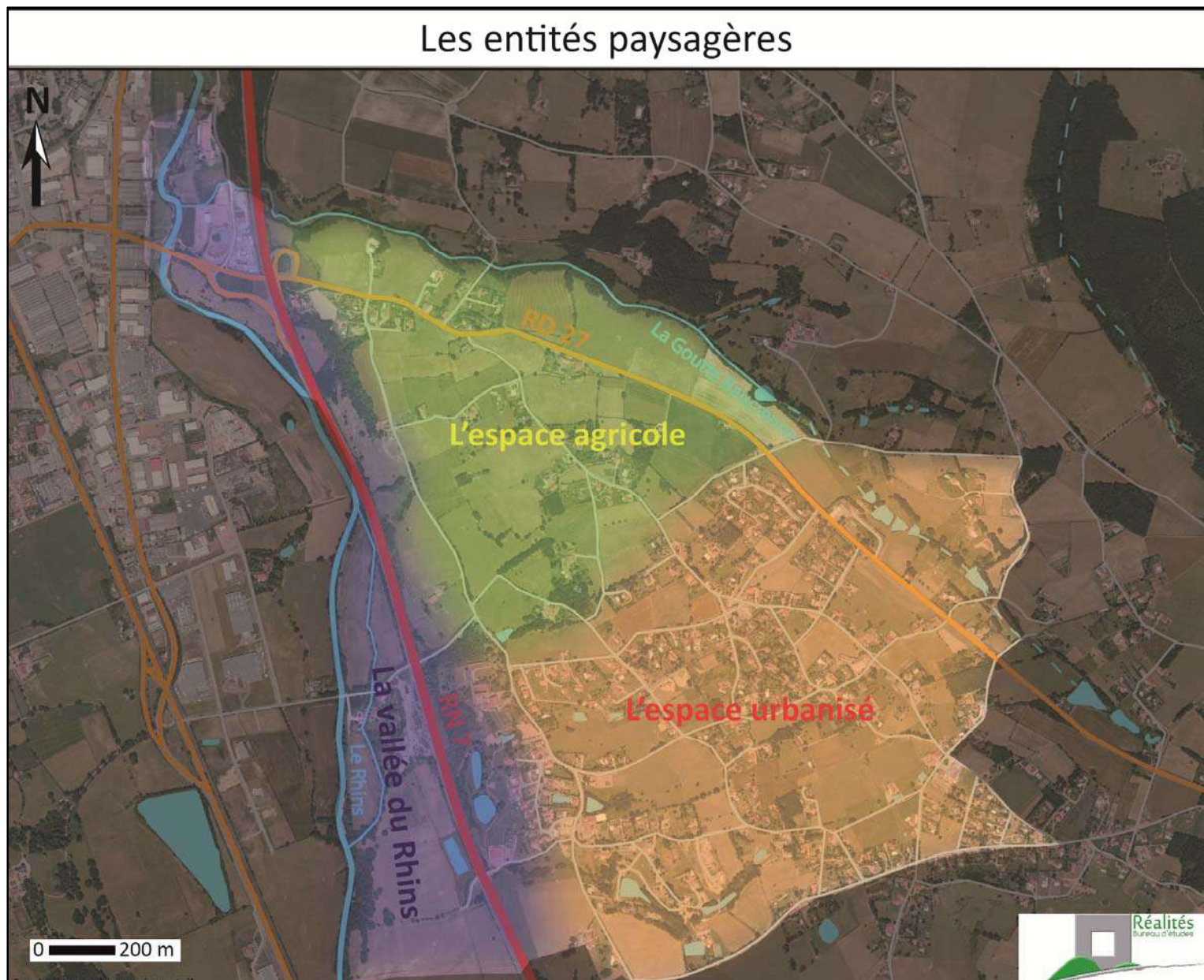
Bien que plus ancienne que les opérations présentées précédemment, l'opération de logements HLM en limite Ouest du bourg présente une forme intéressante de trois logements en bande, implantés en limite de la voie d'accès, dégagant ainsi un espace de jardin privatif à l'arrière. La densité est supérieure à 15 logements à l'hectare.



Le SCoT impose sur les nouvelles opérations : en moyenne 15 logements à l'hectare. Cela entraîne une nécessité par la suite de mixer les formes afin d'atteindre cet objectif.

La commune compte quelques opérations intéressantes d'un point de vue des formes urbaines et de leur densité, dont il s'agirait de s'inspirer.

11 Les paysages



L'espace urbanisé



	Etat des lieux - éléments caractéristiques	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - RD 27 : recul de 35 m pour habitations et 25 m pour autres constructions, - RN 7 : bande de nuisances sonores de 250 m de part et d'autres. - périmètres MH : Château de Saint-Vincent au lieu-dit la Chamary. 	<ul style="list-style-type: none"> - sécurité : carrefours dangereux entre la RD 27 et les voies communales. - préservation du patrimoine : Château de Saint-Vincent mais propriété privée.
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - topographie : paysage collinéen (transition entre la vallée du Rhins et les piémonts des monts du Lyonnais, altitude variant de 300 à 382 m. - hydrographie : nombreux points d'eau, notamment à l'Ouest de la zone et au Nord-Est le long de la Goutte Baucrenne temporaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - des points de vue depuis les voies communales en direction de l'Ouest à préserver. - préservation des points d'eau pour la rétention des eaux de ruissellement lors des épisodes pluvieux.
Espaces agricoles et trame végétale	<ul style="list-style-type: none"> - typologie des terres agricoles : prairies permanentes (élevage). - boisements : quelques îlots de feuillus, une plantation de conifères en timbre-poste. - réseau bocager très présent autour de l'urbanisation mais quasi inexistant entre les parcelles agricoles : haies, arbres isolés, bosquets. - zones humides accompagnant quelques point d'eau < 1 ha. 	<ul style="list-style-type: none"> - tissu bâti lâche prédominant avec des espaces de respirations et des coupures vertes (prairies et bocage) entre les secteurs urbanisés à maintenir. - bocage ouvert dans les parcelles agricoles offrant des points de vue à préserver. - bocage fermé autour de l'urbanisation formant un voile intégrant les zones bâties et donnant une ambiance de paysage rural à maintenir. - maintenir les îlots de feuillus, les bosquets, les alignements (notamment de chênes) : trame végétale identitaire à la commune, éviter les plantations de conifères. - préservation qualités écologiques du paysage : diversité des habitats (prairies, haies, bosquets, points d'eau, zone urbanisée...)
Occupation du site	<ul style="list-style-type: none"> - organisation du bâti : tissu bâti lâche réparti sur la moitié de la surface communale. - éléments de patrimoine bâti remarquable : grange, pressoir, pigeonnier, bâti ancien. - exploitations et bâtiments agricoles : 3 exploitation agricoles à l'Est de la zone. - quelques points noirs paysagers, notamment des zones de stockage de matériaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - bâti lâche identitaire à la commune mais espace agricole à préserver en comblant les dents creuses. - maintien des coupures urbaines : trame bocagère et parcelles agricoles. - intégration des nouvelles constructions en maintenant et renforçant la trame végétale avec des essences locales. - maintien du patrimoine bâti traditionnel : poursuivre la mise en valeur du bâti remarquable. - garder une certaine distance par rapport aux exploitations agricoles. - qualité paysagère (traitement des points noirs paysagers)



Espaces publics au caractère plutôt rural dans le Bourg



Coupure agricole ouverte au sein de l'espace urbanisé avec le bocage voilant le tissu bâti



Bâti ancien du tissu urbain



Nouvelles constructions



Tissu urbain « vert et aéré »



Bourg



Alignement d'arbres au sein du tissu urbain

L'espace agricole



	Etat des lieux - éléments caractéristiques	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	- RD 27 : recul de 35 m pour habitations et 25 m pour autres constructions.	- sécurité : carrefours dangereux entre la RD 27 et les voies communales.
Milieu physique	- topographie : paysage collinéen (transition entre la vallée du Rhins et les piémonts des monts du Lyonnais, altitude variant de 300 à 370 m). - hydrographie : Goutte Baucrenne (affluent du Rhins) et quelques points d'eau l'accompagnant.	- points de vue depuis la RD 27 et les voies communales vers Roanne. - préservation du cours d'eau, des points d'eau attenants et de sa ripisylve contribuant à la valeur paysagère de la commune, pour la gestion des eaux de ruissellement, corridor écologique.
Espaces agricoles et trame végétale	- typologie des terres agricoles : prairies permanentes en majorité (élevage). - boisements : îlots de feuillus en limite Sud de la zone. - réseau bocager : maillage bocager présent mais discontinu, bosquets complétant les haies, ripisylve de la Goutte Baucrenne marquant la limite communale Nord. - zones humides > 1 ha en bordure de la Goutte Baucrenne.	- espace agricole ouvert rythmé par un maillage bocager discontinu à préserver : coupure verte avec l'agglomération roannaise préservant l'identité de la commune et son caractère semi-rural. - maintenir les ouvertures du bocage offrant des points de vue. - maintenir les îlots de feuillus en limite Sud de la zone : coupure (« effet rideau ») entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. - préservation qualités écologiques du paysage : diversité des habitats (haies, bosquets, ripisylve, cours d'eau, zone humide, prairies...).
Occupation du site	- organisation du bâti : hameaux découpant l'espace agricole (Chez Ruelle, la Plotonne, les Carrières). - quelques éléments de patrimoine bâti remarquable - exploitations et bâtiments agricoles : 1 exploitation agricole en limite Sud-Ouest de la zone.	- stopper le mitage et les extensions de hameaux pour préserver l'espace agricole. - maintenir le patrimoine bâti traditionnel.



Espace agricole avec trame bocagère composée de haies, d'alignements d'arbres, de bosquets



Bâti isolé au sein de l'espace agricole ouvert, en fond la trame bocagère



Espace agricole ouvert, en fond ripisylve de la Goutte Baucrenne, bâti remarquable



Haies bocagères marquant la limite entre prairie et voirie



Bâti remarquable isolé au sein de l'espace agricole

La vallée du Rhins



	Etat des lieux - éléments caractéristiques	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - RD 27 : recul de 35 m pour habitations et 25 m pour autres constructions, - RN 7 : bande de nuisances sonores de 250 m de part et d'autres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores liées à la RN 7.
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - topographie : vallée à fond plat du Rhins variant de 269 à 300 m d'altitude. - hydrographie : Rhins en limite Ouest et Goutte Baucrenne se jetant dans le Rhins à l'extrémité Nord, étangs dans la parc de la Chamary. 	<ul style="list-style-type: none"> - points de vue sur la vallée du Rhins depuis la RN 7. - risque inondation par rapport au Rhins à l'Ouest de la RN7 (voir PPRNPI du Rhins et de la Trambouze). - protéger les berges du Rhins et sa ripisylve pour la gestion des eaux de ruissellement, fonction de corridor écologique, intérêt paysager.
Espaces agricoles et trame végétale	<ul style="list-style-type: none"> - typologie des terres agricoles : prairies permanentes et temporaires (élevage). - boisements : mélange de feuillus, feuillus en îlots, forêt alluviale accompagnant le Rhins, parc de la Chamary. - réseau bocager : ripisylve du Rhins. - zones humides > 1 ha en bordure de Rhins et dans le parc de la Chamary. 	<ul style="list-style-type: none"> - préservation trame paysagère : maintenir la ripisylve du Rhins et sa forêt alluviale ainsi que feuillus en îlots. - préservation qualités écologiques du paysage : diversité des habitats (forêt alluviale, haies, bosquets, ripisylve, cours d'eau, zone humide, prairies...).
Occupation du site	<ul style="list-style-type: none"> - organisation du bâti : écarts : Le Moulin, Zone d'activités du Pont Maréchal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'urbanisation possible en zone inondable = maintien du caractère naturel, coupure verte avec l'agglomération roannaise (ZA du Coteau).



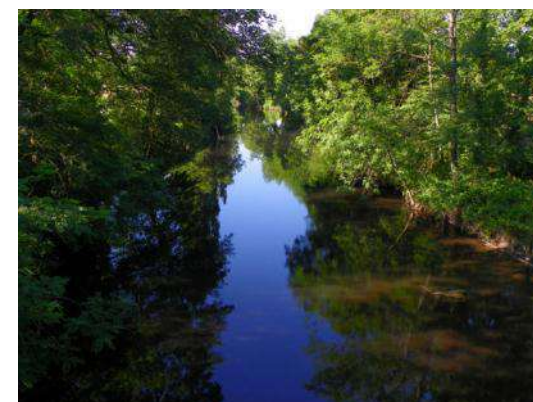
Zone d'activités du Pont Maréchal à la pointe Nord-Ouest du territoire



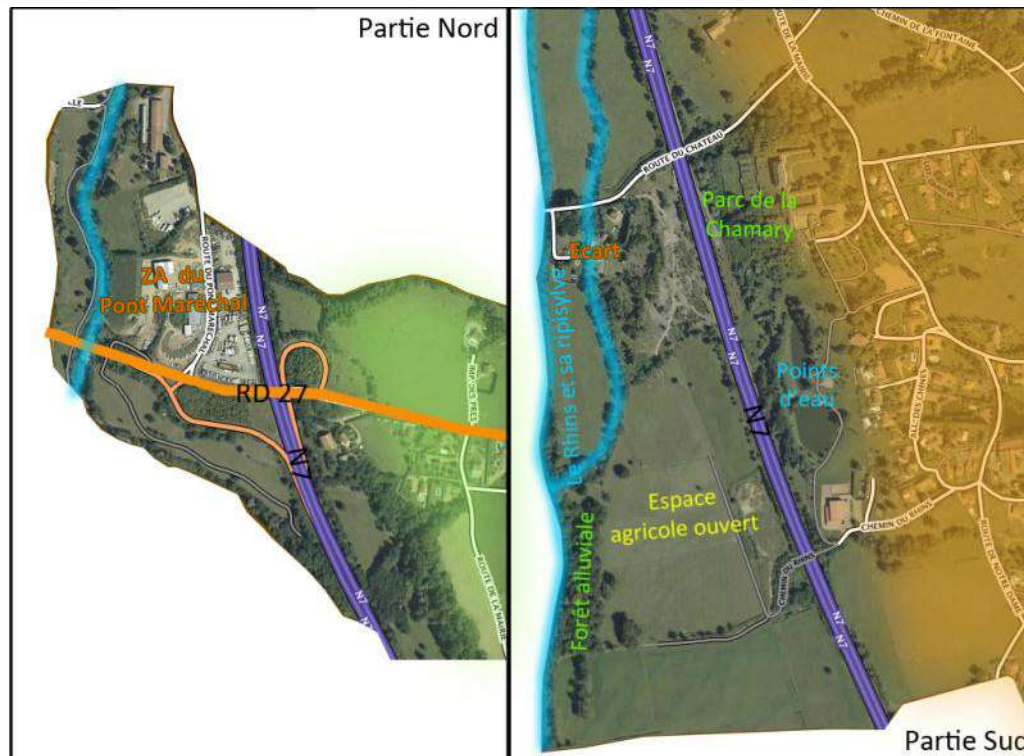
Vallée du Rhins, espace agricole ceinturé par le Rhins et sa ripisylve à l'Ouest et le bief dévié du Rhins et sa ripisylve à l'Est



La vallée à fond plat du Rhins au Sud-Ouest du territoire, espace agricole ouvert ceinturé par la RN 7



Le Rhins bordé par sa ripisylve



12 Patrimoine

12.1 Les monuments historiques

Le Château de Saint-Vincent est classé monument historique par arrêté ministériel du 8 Août 1991.

Plus précisément, sont classés parmi les monuments historiques :

- le château en totalité,
- l'orangerie,
- le sol de la cour d'honneur,
- la grille d'entrée,
- les trois terrasses,
- les murs de soutènement.

12.2 Un patrimoine religieux et historique mise en valeur

Le Château et ses dépendances

Historiquement et selon les textes de l'Abbé Prajoux, « Histoire du Coteau », au 13^e siècle, le Château de St Vincent de Boisset s'appelait La Motte Saint Vincent.



Le passé viticole de la commune est attesté par un pressoir monumental en chêne. Ce pressoir est maintenant sous abri à proximité de la grange rénovée.

Le château est une propriété privée, mais la commune a acquis une partie des bâtiments qui lui étaient annexés ; la Grange, une partie des annexes ainsi que le Pigeonnier.

De nombreuses réhabilitations (pigeonnier, grange) ont eu lieu et sont à poursuivre en ce qui concerne la grange.

Ainsi, la commune dispose d'un patrimoine bâti ancien (La Grange), placé à proximité du Château, situé au sein d'un parc arboré de 10 hectares (Parc de la Chamary), et pour lequel un programme de réhabilitation est en cours de réalisation. De ce fait la commune dispose d'un cadre paysager et environnemental de qualité. Cette grange ainsi que d'autres bâtiments annexes étaient des dépendances du Château, acquis par la commune avec le parc.



Ces constructions ont fait l'objet de travaux de réhabilitation et de mise en valeur, permettant de préserver ce patrimoine bâti remarquable qui constitue un ensemble de qualité.

Le patrimoine religieux

L'église a fait l'objet de travaux de rénovation de sa façade. Non loin se trouve la « maison des sœurs », elle aussi bien mise en valeur.



Le territoire communal compte plusieurs croix, répartie dans le tissu urbanisé, au niveau de croisements.



12.3 Les autres éléments bâti patrimoniaux

Le patrimoine vernaculaire (ou patrimoine « banal ») présente un intérêt car il est représentatif d'une époque de construction ou d'un type de pratique, d'habitat, etc. et reflète l'histoire de la commune.

Il s'agit de pont de pierre, de puits, de murs en pierre et autres éléments d'architecture traditionnelle.



Saint-Vincent-de-Boisset compte un patrimoine bâti relativement important, bien mis en valeur pour ces éléments les plus remarquables, dans les secteurs du Château ainsi que de l'église. D'autres éléments plus dispersés et de taille plus réduite relèvent du patrimoine vernaculaire ou du petit patrimoine religieux mais présentent également un certain intérêt.

12.4 Les éléments végétaux remarquables

Certains éléments végétaux particulièrement intéressants peuvent être protégés par la mise en place d'un Espace Boisé Classé ou l'identification en tant qu'éléments remarquables du paysage (au titre de l'article L123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme).

L'entité du parc de la Chamary fait partie de l'inventaire général du patrimoine culturel, de part ses valeurs paysagères, associant boisements et plans d'eau. Le parc représente un élément végétal fort sur la commune.

Les boisements présents dans le parc du Château, ainsi que le double alignement accompagnant le chemin reliant le Château à l'Eglise, sont des éléments participant à la qualité du site.



Le territoire compte des arbres isolés remarquables par leur amplitude et leur port libre, comme on peut en retrouver dans le parc de la Chamary.

Des voies et chemins sont bordés par des alignements de chênes. La commune de Saint-Vincent a la particularité d'avoir créé des voies de part et d'autre de certains de ces alignements, plutôt que d'élargir la voie et de devoir supprimer l'alignement d'un côté.



C – JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

13 Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

La Municipalité a défini son projet de territoire inscrit au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce à part entière du PLU.

13.1 Le projet communal du Plan d'Occupation des Sols de 2001

En 2001, le parti d'aménagement vise d'une part à adapter le POS aux nouvelles évolutions avec à l'époque les zones exposées aux crues du Rhins, le tracé de la voie de contournement Sud-Ouest de l'agglomération roannaise, et d'autre part de privilégier l'urbanisation dans les espaces interstitiels, d'affirmer une centralité de Bourg et régler les problèmes d'assainissement. Il s'agit de projeter l'urbanisation future de manière organisée et structurée afin de respecter la nature du site, de rentabiliser au mieux les équipements et ne compromettre l'activité agricole. La commune confirme sa vocation industrielle à l'approche de la commune du Coteau et de la RN 7 et maintient l'activité agricole.

13.2 Le constat

Il s'avère que le POS de la commune de Saint Vincent-de-Boisset comportait alors de nombreuses zones à urbaniser NA et NAa :

- Zone NAa en partie construite à la Goutte Beaucrenne
- Zone NA en partie construite au Grand Cellier
- Zone NA aux Rippes
- Zone NAa à Chantepedrix
- Zone NA chez Pion
- Zone NAa au Roman
- Zone NA à Bois Rouis
- Zone NA aux Communes

Il comportait une zone UB sur le secteur de la Mairie, des zones UC pour les extensions urbaines desservies sur la Chamary, au Roman, à Cherbuet, aux Communes à Chez Ruelle et des zones NB sur les secteurs de Grand Cellier, Chantepedrix, les Sittelles, Cherbuet.

Ce zonage était assorti d'un règlement qui imposait des superficies minimales pour construire en zone UC de 1 800 m² par habitation et 2 500 m² pour les activités économiques. Le CES était dans cette zone de 0,30 pour l'habitat et 0,50 pour l'activité économique. Il en était de même en zone NAa. En zone NB, la superficie minimale était de 2 400 m², réduit à 1 800 m² en cas de raccordement à l'assainissement.

Ce document a donc fortement conditionné l'urbanisation qui s'est réalisée sur la commune, elle-même issue d'un document d'urbanisme antérieur, avec ces mêmes principes d'urbanisation. Aussi, la commune de Saint Vincent-de-Boisset se caractérise par une urbanisation lâche, dispersée, recueillant ces surfaces minimales de terrain, alors possibles. La desserte routière et en réseaux s'est également réalisée selon les caractéristiques de cette urbanisation et des potentialités alors offertes en terme de logements, limitées du fait de la superficie requise.

Le contexte législatif a été revu avec la loi Solidarité et renouvellement urbains et Grenelle II imposant plus de densité, se basant sur le principe de « reconstruire la ville sur la ville » et les diverses lois ont peu à peu conditionné voire supprimé cette exigence de superficie minimale de terrain.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme a été modifié avec l'apparition de l'article R.123-10-1 par le décret du 28 Février 2012 qui stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de

plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce s'y oppose ».

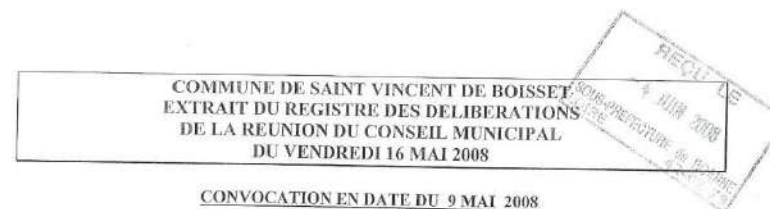
Cet article a eu des conséquences importantes pour la commune de Saint Vincent-de-Boisset qui s'est vue prise à dépourvue quand des projets d'aménagement se sont réalisés sur des parcelles inférieures à 1 800 m², pour lesquelles l'ensemble des règles du PLU était alors appliqué à l'opération et non pas à chaque parcelle lotie. Ainsi, des lotissements ont vu le jour avec des parcelles de terrain de 800 m², allant dans le sens de la densification, mais entraînant des conséquences en terme de nombre total de logements réalisés par rapport au nombre de logements attendus, la desserte en voirie et en réseaux, avec des extensions et renforcements de réseaux électriques notamment qui ont coûté chers à la collectivité.

Ainsi, la commune a connu une explosion des permis en 2012 (16 logements) et a, en 3 ans, consommé son potentiel de constructibilité offert par le SCOT, à savoir 30 logements pour 10 ans.

C'est alors que les études du PLU en 2012 et par la suite, se sont avérées compliquées pour réaliser et répondre aux projets communaux, tout en tenant compte des évolutions récentes et du potentiel consommé et restant.

13.3 L'avancement du Plan Local d'Urbanisme

La révision du Plan d'Occupation des Sols et sa mise en révision sous forme de Plan Local d'Urbanisme a été prise par délibération de principe du Conseil Municipal en date du 16 Mai 2008 puis confirmée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Juin 2008.



CONVOCAISON EN DATE DU 9 MAI 2008

Etaient présents : Monsieur Jean-Luc REYNAUD, Maire
Messieurs CATELAND, SABATIN et FRAIROY Adjoints,
Mesdames ALEX, GILLET, GIRARD, MATHEY, NICOD
SERRAILLE
Messieurs CHAIZE, CHRISTOPHE, FEUGERE, GRETOUCE,
RENARD
Absente excusée : Mme GIRARD
Secrétaire élu : M. CHRISTOPHE
Pouvoirs déposés en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités
Territoriales : Mandant – Mme GIRARD /Mandatitaire – M. REYNAUD

PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Monsieur le maire expose au Conseil municipal que la Commune dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le 14 Septembre 2001.

Ce document n'est plus adapté aux besoins actuels de la Commune en matière d'Urbanisme.

Monsieur le Maire sollicite le conseil municipal pour prendre une décision de principe, sur la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols actuel et de l'autoriser à engager dès que possible les démarches administratives nécessaires.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Prends une décision de principe sur la mise en révision du P.O.S. de la Commune de Saint Vincent de Boisset,
- Autorise Monsieur le Maire à engager les démarches administratives nécessaires pour mener à bien ce projet.

Ont signé au Registre tous les membres présents.

Publiée, Certifiée exécutoire à Saint Vincent de Boisset le 30 Mai 2008



J.L. Reynaud
Le Maire
J.L. REYNAUD

COMMUNE DE SAINT VINCENT DE BOISSET
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 13 JUIN 2008

CONVOCACTION EN DATE DU 6 JUIN 2008

Etaient présents : Monsieur Jean-Luc REYNAUD, Maire
Messieurs CATELAND, SABATIN et FRAIROT Adjoints,
Mesdames ALEX, GILLET, GIRARD, MATHEY, NICOD
Messieurs CHAIZE, FEUGERE, RENARD

Absents excusés : Mme SERRAILLE et Messieurs CHRISTOPHE et GRETOUCE

Secrétaire élue : Mme NICOD

Pouvoirs déposés en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités
Territoriales : Mandant – Mme SERRAILLE /Mandataire – M.FEUGERE
Mandant – Monsieur GRETOUCE/Mandataire – M. SABATIN

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 à L.123-10, L.300-2, R.123-15 à R.123-25 ;

Après avoir entendu l'exposé du maire proposant la révision du Plan d'Occupation des Sols et définissant les objectifs que poursuivra la commune, le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Prescrit la révision Plan d'Occupation des Sols,
- Précise que les objectifs poursuivis sont les suivants :
 - Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation de l'espace rural,
 - Utiliser l'espace de façon économe,
 - Faciliter et accompagner la mixité sociale,
 - Prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures,
 - Protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages,
 - Préserver les activités agricoles et économiques, existantes et potentielles.
- Décide que la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet, selon les modalités suivantes :
 - une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal et dans le bulletin municipal diffusé annuellement,
 - une présentation par affichage du projet et de la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,
 - une réunion publique,

...

La commune a décidé de mener à la fois la réalisation du PLU et une étude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB) en vue de la signature d'un Contrat Communal d'Aménagement (COCA) avec le Conseil Départemental.

Les études sur le PLU ont débuté en 2009 avec la réalisation d'une réunion agricole et d'un diagnostic agricole. Un diagnostic commun PLU et EAGB a été réalisé.

Ensuite, la commune a souhaité avancer sur son EAGB pour l'éclairer au niveau des projets communaux et de son projet de territoire à traduire dans le PLU. Ainsi, le PLU a été suspendu le temps de la réalisation de l'EAGB.

La commune a décidé de reprendre son PLU par délibération en date du 26 Août 2011. Cette délibération permet de mieux définir les objectifs de la révision du POS et de donner les grandes lignes du projet communal.

**COMMUNE DE SAINT VINCENT DE BOISSET
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 26 AOUT 2011**

CONVOCATION EN DATE DU 17 AOUT 2011

Etaient présents : Monsieur Jean-Luc REYNAUD, Maire,
Monsieur FRAIROT, Adjoint,
Mesdames ALEX, GILLET, NICOD, SERRAILLE,
Messieurs CATELAND, CHAIZE, CHRISTOPHE, FEUGERE.

Etaient absent excusés : Mesdames GIRARD Claire, et MATHEY Karine, Messieurs
GRETOUCE Bruno, RENARD Jean Paul, et SABATIN Gilles.

Secrétaire élue : Madame ALEX Marie Noëlle

**Pouvoirs déposés en application de l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités
Territoriales :**

Mandant – Mme MATHEY Karine / Mandataire – M CATELAND Pierre
Mandant – M RENARD Jean Paul / Mandataire – M FRAIROT Alain
Mandant – M SABATIN Gilles / Mandataire – M REYNAUD Jean Luc

Redémarrage du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire précise qu'en 2009 la révision du POS avait été lancée, puis elle avait été stoppée du fait de l'Etude d'Aménagement Global du Bourg, rendue pratiquement incontournable par le conseil général.

Le nouveau PLU devra être conforme à la loi SRU de 2000 mais aussi à la loi Grenelle Environnement dont les décrets d'application ne sont pas encore parus. Il doit prendre en compte aussi les décisions du SCOT du Roannais qui devrait être signé en début d'année 2012. D'ici 2016 tous les PLU devront être conformes à la loi Grenelle Environnement, incluant plus d'études environnementales sur le projet, le diagnostic, et la mise en place de mesures d'évaluation des critères.

Le POS actuel devra être mis en compatibilité immédiatement avec le SCOT du Roannais, qui aurait pour effet en outre de limiter les permis de construire à environ 3 par an pour notre commune. Le zonage sera calculé sur 5 ans, ce qui laisserait sur la durée 15 parcelles constructibles. La date du démarrage du comptage est incertaine à ce jour. Ces nouvelles décisions contraignantes s'imposent à la commune. Les parcelles constructibles à créer devront être comprises entre 600 et 700 m² pour respecter les normes du SCOT, alors que notre POS se basait sur une surface de 1 800 m². Sur ces aspects urbanistiques il sera très important d'informer et d'expliquer à la population les dispositions prises.

Il est à noter qu'une modification de la fiscalité de l'urbanisme est en cours : suppression de la PVR, nouvelle taxe de sous-densification des espaces (à réfléchir secteur / secteur), instauration de la taxe d'aménagement (délibération à prendre en conseil municipal d'ici novembre 2011 pour une application au 1^{er} janvier 2012).

Avec le nouveau PLU, des bilans seront à faire tous les 3 ans pour vérifier le bon respect des critères de la loi Grenelle.

Les décisions finales étant entre les mains d'un groupe de travail, incluant de nombreux partenaires extérieurs, qui élabore actuellement le projet, ne peuvent naturellement pas être connues à ce jour.

Informations sur l'accès des renseignements
Envoyé à
le
Accusé réception le
Numéro en forme

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- décide de notifier la relance officielle du PLU.
- souhaite l'application des décisions prises dans l'étude d'aménagement global du bourg, à savoir une densification de l'habitat autour de la mairie et autour de l'école. La commune, dans le cadre des résolutions du SCOT du Roannais, se doit de limiter le développement urbain sur le restant de la commune, en protégeant les coulées vertes et en limitant les extensions.

Ont signé au Registre tous les membres présents
Publiée, Certifiée exécutoire à Saint Vincent de Boisset le 26 Août 2011.



A l'automne 2011, les études sur le PLU ont repris avec la définition du PADD et la traduction des orientations de l'EABG dans le PLU. Le PADD a alors été débattu en Conseil Municipal du 21 Octobre 2011. Cette délibération permet de compléter les objectifs initiaux de la révision du POS et de compléter les objectifs en matière de concertation avec la population.

**COMMUNE DE SAINT VINCENT DE BOISSET
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 21 OCTOBRE 2011**

CONVOCATION EN DATE DU 06 OCTOBRE 2011

Etaient présents : Monsieur Jean-Luc REYNAUD, Maire,
Monsieur SABATIN, Adjoint,
Monsieur FRAIROT, Adjoint,
Madame MATHEY, Adjointe,
Mesdames ALEX, GIRARD,
Messieurs CATELAND, CHAIZE, CHRISTOPHE, FEUGERE,
GRETOUCE, RENARD.

Etaient absent excusés : Mesdames GILLET Véronique, NICOD Evelyne et SERRAILLE Chantal

Secrétaire élu : Monsieur CHAIZE René

Pouvoirs déposés en application de l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mandant – Mme SERRAILLE Chantal / Mandataire – Mme MATHEY Karine
Mandant – Mme NICOD Evelyne / Mandataire – M REYNAUD Jean Luc
Mandant – Mme GILLET Véronique / Mandataire – M GRETOUCE Bruno

Relance du PLU avec approbation du PADD

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Saint Vincent de Boisset a décidé de réviser son Plan D'Occupation de Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il a été établi à partir du diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain qui a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour un développement harmonieux de la commune. Ce document s'inscrit dans les principes énoncés aux articles L.110 et 121.1 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'au sein des prescriptions du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Roannais et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de Perreux.

Les grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Saint Vincent de Boisset sont transcrits à travers 2 thématiques :

- créer une véritable centralité pour le bourg de Saint Vincent de Boisset
 - o en assurant une croissance démographique et de logements en cohérence avec les objectifs du SOCT du Roannais et des capacités de la commune (équipements, réseaux, finances, ...)
 - o en créant une véritable centralité pour le bourg en l'affirmant et le densifiant et aussi en favorisant un second pôle central autour de l'école

- o en accompagnant ce développement de la commune pour conserver un cadre de vie de qualité
- préserver le caractère semi-rural de la commune, et la qualité du cadre de vie
 - o en préservant l'agriculture, activité ressource du territoire
 - o en préservant les espaces naturels jouant un rôle écologique, environnement et paysager
 - o en préservant aussi u cadre de vie de qualité pour els habitants
 - o en améliorant le fonctionnement de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- décide de faire quelques modifications sur le projet de PADD transmis par le cabinet Réalités (projet corrigé en annexe)
- souhaite que la notion de sursis à statuer sur les permis de construire ne s'applique qu'au permis ne correspondant pas aux décisions arrêtées dans le PADD. Cette décision sera arrêtée par la commission urbanisme.

Ont signé au Registre tous les membres présents

Publiée, Certifiée exécutoire à Saint Vincent de Boisset le 21 octobre 2011.

LE MAIRE
J.L. REYNAUD

Le PLU devant être compatible avec les orientations des documents supracommunaux et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Roannais étant en cours, le PLU a été suspendu jusqu'à l'approbation du SCOT, afin de pouvoir intégrer ses orientations dans le PLU. Le SCOT du Roannais a été approuvé le 4 Avril 2012.

Le PLU s'est poursuivi avec la présentation du PADD aux personnes publiques associées le 18 Avril 2012.

Un travail sur le zonage a alors débuté avec toutes les contraintes présentées précédemment, à savoir un contexte communal particulier avec une urbanisation sur de grandes parcelles permettant de nombreuses divisions parcellaires, un potentiel constructible consommé, des difficultés en terme de réseaux et voirie. Dans ce contexte, il n'était pas possible de permettre une densification de l'urbanisation existante, héritée de nombreuses décennies et de documents d'urbanisme antérieurs imposant des superficies minimales de parcelle, densification qui irait à l'encontre de la morphologie de la

commune et de son cadre de vie, exploserait le nombre de logements sur le territoire alors que les logements jusqu'en 2020 ont déjà été réalisés et entraînerait encore des coûts pour les collectivités en terme de desserte routière et réseaux.

Des rencontres ont alors été réalisées avec la Direction Départementale des Territoires (DDT) et le syndicat mixte du SCOT pour trouver des solutions à cette situation particulière.

La commune a été étudié pour le choix des communes à retenir dans le cadre des études Bimby du département de la Loire, au vu de son contexte, configuration, morphologie,... Le projet BIMBY ("Build in My Back Yard", construit dans mon jardin) vise à répondre à un besoin en logements sans favoriser l'étalement urbain, en redensifiant les zones pavillonnaires existantes. L'opération permet à son propriétaire de mieux valoriser son patrimoine en détachant une partie de son terrain pour la valoriser en tant que nouvelle parcelle constructible et d'en mobiliser tout ou partie afin de financer ses projets. Elle permet en même temps à la commune de créer un terrain à bâtir dans un quartier déjà desservi et équipé, et répondre de cette manière chaque année à une part significative des besoins en logements. Cette démarche est proposée à titre expérimental par l'Ecole d'architecture de Saint-Etienne et la Direction Départementale des Territoires (Préfecture de la Loire). Finalement, les 3 communes retenues dans le département sont Saint Chamond, la Talaudière et Saint Genest-Malifaux. Saint Vincent-de-Boisset n'est pas retenue étant donné le zonage élaboré en collaboration avec la DDT et le SCOT du Roannais.

La solution de zonage alors retenu en 2013 était de limiter la zone urbaine aux deux centralités de la mairie et de l'école, en lien avec les orientations du PADD, et de classer les autres extensions urbaines en zone naturelle de taille et capacité d'accueil limitées (Nh).

Commune de Saint Vincent-de-Boisset Plan Local d'Urbanisme

Zonage réalisé en 2013 :



Au vu de ce zonage retenu, les études se sont poursuivies pour travailler les emplacements réservés, les espaces boisés classés, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,...

Le projet de PLU a alors été présenté aux personnes publiques associées le 6 Février 2014.

La Municipalité n'a pas souhaité arrêté son PLU au vu des élections municipales arrivant et le PLU a été mis en attente, le temps des élections et de prise de connaissance du dossier par la nouvelle équipe municipale. Les études ont repris en Septembre 2014.

Le 24 Mars 2014, la loi Alur est entrée en application et rend exceptionnel les STECAL et donc les zones Nh. Le projet de zonage défini ne peut donc plus être arrêté en l'état et il convient donc de reprendre l'ensemble du zonage. Ainsi, une zone urbaine est créée pour englober les extensions urbaines mais tout en la limitant en terme de superficie, en rédigeant un règlement qui limite la densification de cette zone et les divisions parcellaires, pour cette échéance du PLU, au vu du nombre de logements réalisés, tout en restant en accord avec les orientations du PADD de conserver la morphologie des quartiers d'habitat existants.

La commission a ainsi retravaillé le zonage et les autres pièces du dossier de PLU afin d'être en accord avec la loi Alur, puis LAAAF et enfin Macron.

Une rencontre avec la DDT et le SCOT a alors eu lieu le 26 Février 2015 pour étudier ces modifications à apporter au dossier.

La commune a poursuivi la concertation avec la population en réalisant une réunion publique le 7 Mai 2015.

La commission a finalisé le dossier de PLU en vue de son arrêt en Octobre 2015.

13.4 Les projets communaux issus de l'Etude d'Aménagement Global de Bourg

« Notre commune n'a pas de bourg et en particulier pas de commerce de proximité, ce qui s'explique par sa proximité d'un pôle socio-économique urbain développé conférant à la commune des caractéristiques particulières :

- sa population active travaille et commerce avec la ville ; elle n'y vient que « pour dormir » et jouir d'un cadre de vie paisible. Cette population est par ailleurs vieillissante. Le développement d'un bourg doté de points de rencontre commerciaux est extrêmement délicat (sauf si la crise énergétique oblige à développer les commerces de proximité).

- Ses perspectives de développement économique et l'extension de son habitat paraissent réduites car les 30 dernières années ont vu l'émergence de l'habitat

pavillonnaire installé de manière disparate dans la commune qui est classée maintenant commune résidentielle. Sa densité de population est la plus élevée de la Communauté des communes du Pays de Perreux. (214 habitants/km² - moyenne de la Communauté de Communes du Pays de Perreux : 59 habitants/km²)

- malgré sa desserte par la 2 fois 2 voies, le potentiel touristique et ludique du patrimoine que nous avons entrepris de rénover n'est pas parachevé.

- L'école nécessite une rénovation car elle n'est plus aux normes sur le plan énergétique en particulier et l'école maternelle est séparée de la primaire par une rue.

- Cependant nous restons ouverts à de possibles implantations d'activités commerciales telles que restaurant ou auberge.

La commune est donc en recherche de « pôles d'attractivité » (Cf. 2.1.7 - Forêt alluviale de Saint Vincent) en restant très attachée à son caractère aéré et verdoyant, héritage de sa ruralité ancestrale. »

Source : Cahier des charges de l'Etude d'Aménagement Global du Bourg.

En prélude de toute décision la municipalité souhaite se doter à terme d'une place centrale de village (cœur du village, avec l'église, la mairie, la salle des fêtes et favoriser d'éventuels commerces de proximité).

Le Conseil Municipal a fixé dans sa séance du 06.03.09, les priorités d'aménagement de la commune. Il en a proposé la réalisation pour les années à venir, en respectant les possibilités financières de celle-ci.

- l'achèvement de la grange est actuellement une des priorités : on envisage la poursuite des tranches de travaux nécessaires à la finalisation complète de ce bâtiment pour une mise en service de ce site de façon plus élargie. Différentes phases ont été définies avec évaluation de leur coût respectif et choix des sources d'énergie définie par le SIEL :

- o Chauffage et isolation thermique du bâtiment
- o Aménagement de l'étage en salle de conférence
- o Aménagement du sous-sol

A terme, le bâtiment pourrait accueillir des manifestations diversifiées : hall d'expositions, séminaires ou réunions professionnelles se déroulant en semaines ; activités ludiques ou touristiques se déroulant en week-end comme mariages, cérémonies, concerts.

L'aménagement paysager est pris en compte ainsi que la signalisation depuis l'agglomération roannaise.

- L'école : Nous intégrons les nouveaux impératifs d'économie d'énergie, d'élargissement de l'usage des locaux hors des taches strictement scolaires, d'ouverture aux NTIC (École numérique rurale).

Des études et consultations préalables montrent que nous envisageons 3 scénarii possibles :

- o L'école primaire est installée dans l'ancienne mairie, l'école maternelle proche est reconstruite. Le restaurant scolaire est accessible aux 2 écoles dans l'ancienne mairie ;
- o L'école maternelle est reconstruite à proximité immédiate de la primaire. La cantine est recrée entre les 2 bâtiments pour leur être accessible;
- o L'école est déplacée au centre bourg embryonnaire actuel regroupant mairie, Église, Salle des Fêtes, Maison des Associations.

– La restructuration de la Mairie est devenue une nécessité pour offrir un espace public séparé de l'espace administratif, un espace de réunion du maire et de ses adjoints, un secrétariat à 2 postes distincts, un bureau pour chacun des 3 adjoints.

Un avant-projet architectural est développé.

- La salle des Fêtes n'est plus aux normes d'isolation phonique et thermique. Des études préalables montrent qu'on peut améliorer sa résonance propre et son rayonnement phonique extérieur (qui est un désagrément pour le voisinage) en diminuant dans le même temps ses déperditions calorifiques (double vitrage simple à remplacer par du triple vitrage et huisseries réformées).

– Le réseau assainissement comporte en fait 2 dossiers :

a) - La finalisation du réseau d'assainissement des eaux usées est désormais entre les mains du « Syndicat Roannaise de l'Eau » sachant que la géographie du territoire interdira à une partie des zones déjà habitées d'accéder à l'assainissement collectif.

b) – Le réseau de collecte des eaux pluviales est à réaliser ;
L'étude passera par un état des lieux des dispositifs existants (fossés, réservoirs, branchement des particuliers (détection des rejets d'eau claires en réseau d'assainissement)).

– La forêt alluviale du Rhins à Saint Vincent.

Cette petite forêt identifiée sur le plan communal annexé aux points d'entrées dans la commune est située en bordure de la Rivière Rhins en limite sud-ouest de notre territoire. Ce type de forêt (ou ripisylve) se développe grâce à une nappe phréatique peu profonde et alluvionnaire dont le régime hydrologique est particulier avec des crues fréquentes qui favorisent l'érosion des berges et le dépôt de sédiments et matières minérales. Ce processus contribue au rajeunissement des milieux, à l'oxygénation des sols et favorise la dégradation de la matière organique. Ces conditions se trouvent réunies dans le lit du Rhins à Saint Vincent. Cela explique la rareté de forêts alluviales. Les ripisylves s'organisent en plusieurs strates en fonction de la profondeur de la nappe. Les espèces à bois tendre

(saule, aulnes, peupliers) privilégient le bord de ces cours d'eau, tandis que les essences intermédiaires (frênes, ormes) et les bois durs (chêne pédonculés, érables), occupent le haut des berges moins gorgé d'eau. Les mousses sont favorisées par la pénombre et cette architecture induit une grande richesse de la faune et de la flore. Des insectes particuliers y vivent et les oiseaux migrateurs d'Europe (loriot, pic-épeiche, pic noir, hérons.. y séjournent... ainsi que les castors. C'est un haut lieu de migration des anguilles (qui traversent la mare des Sargasses), des écrevisses blanches .et des castors.

La commune entend donc protéger ce patrimoine naturel rare et prendre toutes les mesures nécessaires à son exploitation environnementale et touristique.

A ce jour des avis contradictoires ont été émis sur la remise en état ou au contraire la destruction du seuil (qui a déjà été réhabilité par la Communauté de Communes du Pays de Perreux il y a une quinzaine d'années – étude faite par SEMAGREF en 1990), de sorte qu'une étude spécifique doit être diligentée à nouveau.

Il est primordial de savoir quel sera l'impact de la suppression ou de la restauration du seuil sur l'environnement.

– Le Cimetière doit bénéficier d'aménagements à 3 niveaux au moins :

- o Reprise de son mur d'enceinte, opération qui peut s'avérer délicate en raison de l'adossement de certains édifices funéraires
- o Aménagement des voies de circulation qui ne permettent pas en raison de leur taille le passage des engins de terrassement nécessaires à l'inhumation et à la construction des tombes et caveaux
- o Extension (possible car il est sur un terrain communal en débord)

- Le Pigeonnier Le Conseil Municipal se penche sur la destination future de ce bâtiment typique et représentant un peu le « phare » de la Commune ; plusieurs destinations sont évoquées : point d'informations touristiques, point d'animations, local destiné à la promotion de telle ou telle structure roannaise etc.

- Réseau communal de distribution électrique: la commune est appelée à se mettre en conformité avec les nouvelles directives et obligations communales sur les coûts et différentes normes imposées par le distributeur d'énergie. La commune adhère au SIEL.

– Des problèmes routiers sont identifiés :

Il existe encore 4 intersections routières et un affaissement qui méritent une sécurité renforcée :

- o 3 de ces carrefours sont situés en intersection de la Route Départementale 27 :
- o Intersection Chemin des Sittelles/ RD 27 : l'automobiliste venant du lotissement des Sittelles n'a pas de visibilité pour s'engager sur la RD 27 ;

- o La sortie du lieu-dit « La Goutte Beaucrenne » sur la RD 27 n'offre aucune visibilité sur la gauche de l'automobiliste ;
 - o Intersection Chemin de la Pommeraie/RD 27 : la haie même taillée, ne garantit pas une visibilité suffisante pour s'engager sur la RD 27 (Travaux en partenariat avec Perreux selon Convention)
 - o Intersection Chemin du Rhins-Chemin des Rainettes/Route de N. Dame de Boisset : peu de visibilité à gauche comme à droite.
 - o Affaissement de talus sur Route de Notre Dame de Boisset justifiant son renforcement.
- En outre on note l'effondrement du talus bordant la chaussée, route de N.D. de Boisset. Ces travaux de voiries sont à conjuguer avec la gestion des eaux pluviales du bassin versant situé en amont.

– Un problème récurrent devrait trouver une solution : la vitesse excessive dans la traversée du Bourg sera réduite grâce à une nouvelle configuration routière. En effet la constructibilité éventuelle de terrains adjacents entraîne une modification de la voirie.

– Les douves du Château se dégradant, menacent la stabilité de la Route de la Mairie dans leur partie contigüe. Une visite de contrôle a fait apparaître le début d'un effondrement sous la chaussée, nécessitant à court terme une consolidation.

– Un réseau de liaisons piétonnières entre l'École, la Mairie, l'Église, la Salle de sport du SIVU et le Parc de la Chamary doit être envisagé.

13.5 La définition du projet de territoire

La commune a souhaité redéfinir son projet de territoire, au vu des évolutions passées, du contexte actuel, des projets à venir et en cohérence avec les documents supra-communaux. L'enjeu principal qui a guidé ce projet reste la préservation du cadre de vie de la commune, la réalisation d'un projet communal tenant compte de la spécificité de la commune au vu de son absence de bourg affirmé, de son urbanisation lâche au vu des superficies de terrain minimales dans le POS, de sa morphologie urbaine, des contraintes en réseaux et voirie, de sa proximité avec l'agglomération roannaise rendant difficile les commerces, l'animation,...

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été réalisé, en restant un document court, non technique, et présentant les projets pour les années à venir.

Ce PADD a été axé autour des deux thématiques suivantes :

- Créer une véritable centralité pour le Bourg de Saint Vincent-de-Boisset
- Préserver le caractère semi-rural de la commune et la qualité du cadre de vie

Créer une véritable centralité pour le Bourg de Saint Vincent-de-Boisset

Assurer une croissance démographique et de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT du Roannais et des capacités communales (équipements, réseaux, finances)

- Poursuivre une croissance démographique cohérente
- Offrir une capacité de logements suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Créer une véritable centralité pour le Bourg de Saint Vincent-de-Boisset

- Affirmer et densifier le centre bourg
- Favoriser un second pôle central autour de l'école
- Permettre le développement des commerces de proximité au sein du Bourg
- Assurer une convivialité au sein du Bourg

Accompagner ce développement de la commune pour conserver un cadre de vie de qualité

- Conserver la morphologie urbaine des secteurs urbanisés
- Préserver des coupures vertes entre les différents secteurs construits
- Identifier et mettre en valeur les entrées de Bourg
- Stopper le mitage sur le reste du territoire
- Inciter à l'aménagement du bâti existant
- Améliorer les déplacements à partir du bourg

Préserver le caractère semi-rural de la commune et la qualité du cadre de vie

Préserver l'agriculture activité ressource du territoire

- Assurer une extension modérée de l'urbanisation
- Limiter l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles pour leur permettre de pouvoir se développer
- Prévoir la possibilité d'accueillir de nouvelles exploitations

Préserver les espaces naturels jouant un rôle écologique, environnemental et paysager

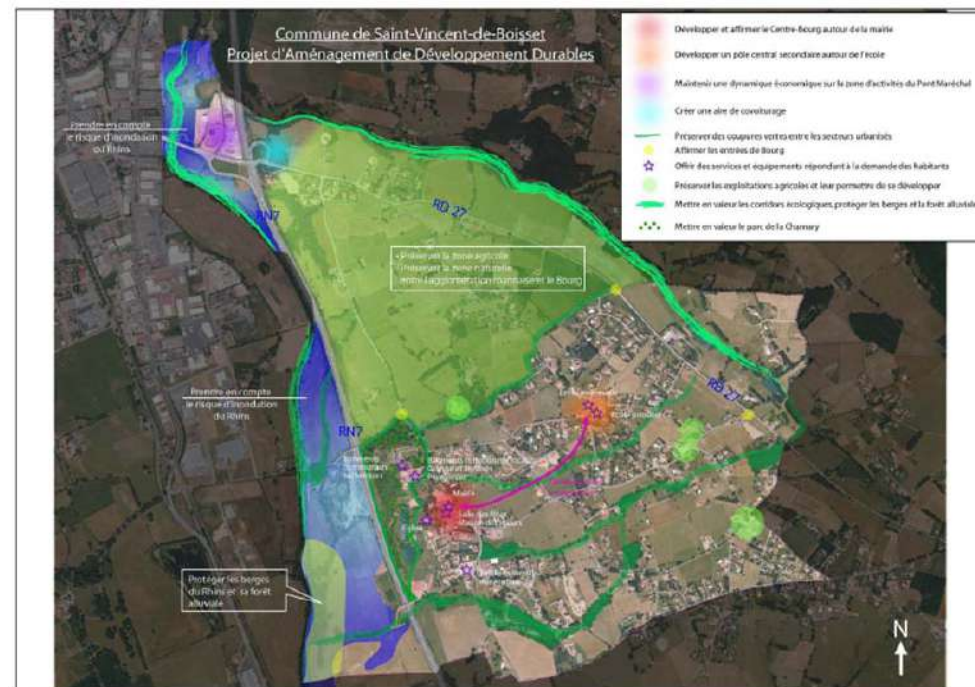
- Préserver et mettre en valeur les cours d'eau
- Conserver les espaces boisés
- Préserver et renforcer les coupures vertes entre les différents secteurs construits, véritables corridors écologiques
- Maintenir les nombreuses vues sur le territoire

Préserver un cadre de vie de qualité pour les habitants

- Conserver la morphologie urbaine de la commune
- Préserver une dynamique économique
- Inciter au développement du tourisme vert
- Offrir des services et équipements répondant à la demande des habitants

Améliorer le fonctionnement de la commune

- Prendre en compte les risques et nuisances
- Assurer une bonne qualité de l'eau
- Assurer une desserte satisfaisante en réseaux
- Lutter contre les points noirs paysagers
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables



Ce projet de territoire a été établi suite aux enjeux du diagnostic, des orientations du SCOT du Roannais, de la loi Grenelle,.... **Un débat a été réalisé sur les orientations du PADD lors de la séance du Conseil Municipal en date du 21 Octobre 2011.**

Le PADD a été quelque peu complété ou modifié suite à la longueur de la procédure, mais sans retoucher le fond du projet, pour tenir compte des changements de compétences et d'organismes, pour remplacer l'extension de la zone d'activités du Pont Maréchal par une zone de co-voiturage au vu des orientations du SCOT et préciser de façon chiffrée la modération de la consommation d'espace par application de la loi Alur.

Ces compléments n'ont en aucun cas remis en cause les orientations principales du projet, et n'ont pas remis en cause son économie générale, il s'agit uniquement d'ajustements mineurs venant compléter les principes généraux,...

Ces ajustements mineurs ont été portés à la connaissance des élus, dans le cadre de la poursuite du débat, sans nécessité d'engager un nouveau débat sur le PADD, les grandes orientations restant inchangées.

Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées en Avril 2012.

La commission urbanisme a travaillé sur la traduction réglementaire des orientations du PADD, au niveau du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement.

13.6 La concertation avec la population

La délibération du Conseil Municipal en date du 13 Juin 2008 a défini les objectifs et les modalités de la concertation suivantes :

- Une information suivie dans les comptes-rendus du conseil municipal et dans le bulletin municipal diffusé annuellement
- Une présentation par affichage du projet et de la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques
- Une réunion publique

La commune a mis à disposition du public en mairie un **registre de concertation en 2009 et renouvelé en 2012**. Ce registre était accompagné d'une **affiche en mairie** permettant d'informer la population sur la révision du POS – élaboration du PLU et sur la concertation et la présence d'un registre de concertation en mairie.



Aucune observation n'est présente sur le registre de concertation.

Ce registre a été complété par des **documents du PLU au fur et à mesure de l'avancement de l'étude**, avec notamment la mise à disposition du diagnostic de la commune, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de la présentation réalisée lors de la réunion publique.

Une information suivie a été réalisée dans les comptes-rendus de conseils municipaux :

- 26 Août 2011 : redémarrage du PLU
- 21 Octobre 2011 : relance du PLU et approbation du PADD
- 29 Juin 2012 : information sur l'avancée du PLU et la réalisation du zonage
- 22 Février 2013 : information sur l'avancée du PLU en phase de zonage
- 6 Décembre 2013 : information sur l'avancée avec la réalisation du zonage et du règlement du PLU
- 13 Février 2014 : Information sur la réalisation d'une réunion avec les personnes publiques associées pour présenter le zonage et le règlement
- 29 Août 2014 : relance du PLU avec la commission pour présenter l'état d'avancement du dossier
- 17 Octobre 2014 : information sur la présentation du dossier de PLU aux nouveaux élus de la commission.
- 13 Février 2015 : information sur l'avancée du PLU et la réalisation d'une nouvelle mouture du zonage présenté prochainement à la commission, l'Etat et le SCOT le 26 Février 2015.
- 2 Avril 2015 : information sur la réalisation de la réunion publique du 7 Mai et sur l'exposition en mairie

Une information a également été donnée au travers du bulletin municipal diffusé annuellement :

- N°26 de Janvier 2012 : information sur la révision du POS, l'EAGB, le PADD qui a été débattu et les orientations du SCOT du Roannais.
- N°27 de Janvier 2013 : information sur l'approbation du SCOT et ses implications, sur la poursuite du PLU faisant suite à l'EAGB et ayant défini le PADD avec une réduction des terrains constructibles.
- N°28 de Janvier 2014 : information sur l'avancée du PLU, sur la procédure.
- N°29 de Janvier 2015 : information sur l'avancée, le déroulement, les orientations du PLU (densité, nombre de logements, échelonnement), sur le PADD, la loi Alur et ses conséquences, la concertation,...



Le travail des Commissions municipales

Responsable de la Commission : Gilles SABATIN,
Membres : Mmes Marie Noëlle ALEX, Claire GIRARD, Evelyne NICOD, Chantal SERRAILLE; Mrs.: René CHAIZE, Didier CHRISTOPHE, Eric FEUGERE, Pierre CATELAND.

ADIEU AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS BONJOUR, AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le **P.O.S.** de notre commune est en révision depuis mars 2009, car il fallait adapter notre urbanisme à l'évolution des textes issus de la réforme territoriale et, bien sûr, en déterminer l'impact sur notre commune. Le résultat de ce long travail, regroupant tous les acteurs concernés en une commission (commune, représentants de l'état, syndicats intercommunaux, cabinet de consultants), nous permettra la réalisation de notre futur **Plan Local d'Urbanisme**, qui succèdera donc au **P.O.S.**

Nous avons dû interrompre, provisoirement ce travail pour mener à bien, notre **Etude d'Aménagement Global de Bourg (E.A.G.B.)**, où primait pour l'analyse de nos besoins d'investissements au regard de nos souhaits d'évolution et en intégrant les exigences du **S.C.O.T** du Roannais.

L'élaboration de notre **E.A.G.B.**, avec l'aide d'un cabinet spécialisé, a permis de présenter aux habitants de notre commune, en juin dernier, les grandes orientations du développement communal tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, sur les dix ans à venir.

Parallèlement, la reprise de la révision du **P.O.S.**, en septembre 2011, s'est trouvée simplifiée, dans son premier volet, relatif à la phase de conception du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**, grâce aux réflexions préliminaires menées dans le cadre de l'**E.A.G.B.**

Le **P.A.D.D.** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservations ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Notre **P.A.D.D.** a pu donc rapidement prendre corps et a été accepté par le conseil Municipal en sa séance du 21 octobre dernier.

Une fois, cette partie essentielle acquise, la commission en charge de ce dossier va poursuivre ces travaux, définir un nouveau zonage et concevoir un règlement intérieur en adéquation avec les contraintes législatives et normatives, propres à ce document référentiel qu'est le **Plan Local d'Urbanisme**, indispensable à notre vie communautaire.

L'URBANISME



Le travail des Commissions municipales

Il faut compter douze à dix huit mois de travail, pour parvenir à présenter à la population et aux autorités, cette nouvelle donne urbanistique.

SURFACES ET TERRAINS A BATIR :

Les décisions urbanistiques contraignantes prises dans le cadre du **Schéma de Cohésion Territoriale du Roannais**, pour les communes suburbaines, comme la nôtre, sont maintenant connues de tous et elles nous ont conduits, bien sûr, dès 2009, à informer les propriétaires de terrain du danger de requalification de leur zonage en non constructible.

Cela a eu pour conséquence la mise en vente de l'ensemble des terrains constructibles de la commune et explique, pour partie, les multiples constructions en cours ou à venir.

De plus, certains d'entre vous se sont inquiétés de voir pousser des lotissements sur des surfaces inférieures au mille huit cent mètres prévus au **P.O.S.** Une information, distribuée avec le dernier écho communal en juillet dernier, a tenté de vous expliquer l'évolution juridique du droit de l'urbanisme qui autorise, sous certaines conditions, de bâtir sur des terrains plus petit que prévu.

Ce rush sur les parcelles constructibles, n'en doutons pas, nous pose un grand nombre de problèmes sur les réseaux, les voiries, l'école et les structures communales, d'une manière générale, même si, heureusement, certains développements sont traités dans notre **Plan Global de Bourg**.

Nous tentons, de réguler au mieux, en fonction des règlements urbanistiques en vigueur et à venir, cette vague de construction. Nous souhaitons offrir à tous nouveaux arrivants, la qualité de vie qu'il est en droit d'attendre dans notre petite collectivité, cela implique une compréhension réciproque des problèmes par toutes les parties.

DROIT DE CONSTRUIRE APRES 2012 :

Il est, d'ores et déjà, nécessaire de considérer que, dès la mise en pratique des prescriptions du **SCOT** du Roannais, prévue mi 2012, les autorisations de bâtir vont, sans doute, se raréfier sur les communes périurbaines dont la nôtre.

Nous ne pouvons pas encore être très précis sur les applications, mais nous ne disposerons que de peu d'autorisation de construire et encore, dans des lieux précis.

C'est d'ailleurs la tâche délicate, entre autre, que notre nouveau **P.L.U.** devra assumer dans les mois à venir.

L'URBANISME

Urbanisme

Cette commission a eu un emploi du temps chargé cette année, du fait, pour partie, de l'adoption, le 4 avril 2012, par le **SYndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais (S.Y.E.P.A.R.)**, du Schéma de COhéSion Territoriale (SCOT) du Roannais et de ses conséquences directes sur notre environnement.

Tout cela vous a été longuement commenté dans les bulletins précédents et vous pouvez, chaque jour, au gré des nombreuses constructions qui s'implantent sur le territoire communal, visualiser vous-même un des aspects collatéraux de cette réforme.

Nous estimons que nous allons accueillir environ une petite quarantaine de maisons, compte tenu des directives induites par la modification du droit de l'urbanisme (décret du 5 janvier 2007), supprimant les limites de surface qu'imposait notre **Plan d'Occupation des Sols**. Une fois ces constructions édifiées, dans le cadre du **P.O.S.** qui nous régleme encore, il devrait ne rester que très peu de terrain à construire sur notre commune.

Il convient de rappeler que, souhaitant anticiper et maîtriser, autant que faire se peut, l'urbanisme futur, le Conseil municipal a depuis plusieurs années maintenant, mis en œuvre différentes pratiques légales d'intervention.

En premier lieu, la délibération du Conseil du 6 juin 2008 décidant la mise en révision du **P.O.S.** pour l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**.

Par la suite, de nouvelles contraintes survenues, nous ont obligés d'interrompre ce travail mené sur le P.L.U., pour engager une **Etude d'Aménagement Global du Bourg (E.A.G.B.)** dont les conclusions ont été proposées à la population en 2011 et transmises au Conseil Général pour la signature d'un contrat communal d'aménagement.

Dès l'automne 2011, la commission a redémarré le processus d'élaboration du **P.L.U.** en définissant son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, grandement facilité par toutes les réflexions et décisions arrêtées dans l'Etude d'aménagement Global de Bourg.

Depuis, le long et complexe travail de la révision du P.O.S en P.L.U. se poursuit en incluant les décisions urbanistiques imposées par le SCOT, avec l'ensemble des partenaires requis pour ce genre de débat, à savoir : l'Etat, les administrations diverses et la commission communale. Le terme de cette étude ne peut s'envisager avant une bonne année, soit fin 2013, début 2014.

L'élaboration définitive de ce nouveau **Plan Local d'Urbanisme** qui va, entre autres choses, redéfinir le zonage, adapter cette nouvelle réglementation à l'évolution des textes, aura, comme conséquence immédiate la raréfaction des autorisations de bâtir. En effet, notre collectivité, à l'instar des autres communes périurbaine, ne disposera plus que d'un nombre fort limité de permis, estimé à trois par an. De plus, tous les permis de construire délivrés depuis le 1^{er} janvier 2012, entreront dans le décompte précité, et cela devrait créer une situation d'arrêt de la délivrance de permis pour plusieurs années.

Bien sûr, le **P.L.U.** aura comme tâche, malgré tout, de proposer des zones futures de construction, même si son rôle ne se réduit pas à cette seule mission. Cette problématique, cependant, a déjà été traitée, pour partie, dans l'**E.A.G.B.** en y incluant des normes de densité de l'habitat conformes à la législation actuelle. Soyons conscients qu'il existera un délai, parfois long, entre l'autorisation de bâtir un terrain et la délivrance du permis.

Pour l'instant, nous faisons face à cette massive implantation de nouvelles maisons, tant sur le plan des réseaux secs et humides que sur les nécessaires modifications de voiries qu'il conviendra de mettre en œuvre pour maintenir la sécurité des usagers.

Urbanisme

Nous avons largement abordé dans les bulletins précédents les différents événements qui ont modifié le paysage urbanistique de notre commune.

Pour mémoire, l'adoption du Schéma de COhéSion Territoriale du Roannais (**SCOT**), l'étude d'Aménagement Global et la révision du **Plan d'Occupation du Sol (POS)** pour réaliser notre nouveau **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, sont autant d'éléments complexes que nous avons eu à traiter ces dernières années, notamment pour le **PLU** sur lequel la commission urbanisme travaille toujours, en collaboration avec le bureau d'études en charge de ce dossier.

Où en sommes-nous dans l'élaboration du P.L.U. ?

Durant toute l'année 2013, les réunions de travail ont porté :

- Sur le diagnostic, l'analyse environnementale ;
- Sur l'aménagement.
- Sur la traduction réglementaire et la mise en forme d'arrêt du PLU par l'élaboration d'un projet de zonage et d'un projet de règlement.

Ce travail long, difficile, très cerné par les réglementations diverses et variées, sera mené jusqu'à son terme puisque la commission terminera le projet de règlement en janvier 2014.



Ensuite, les différentes administrations concernées devront se prononcer sur la validité des propositions de notre collectivité en la matière, puis soumettre le tout à une enquête publique. Toute cette procédure ne pourra voir son terme que fin 2014 au mieux.

Comme nous l'avions annoncé également, la commune s'est enrichie d'une quarantaine d'habitations nouvelles qui, pour la plupart sont sorties de terre et beaucoup sont déjà habitées.

Il faut reconnaître que jamais notre commune n'avait connu pareil engouement pour l'habiter ; cela conforte l'idée qu'il fait bon vivre dans ce pays.

Les autorisations futures de construire deviennent, maintenant, très encadrées tant sur le nombre de logements que sur la façon de les construire.

Les dix prochaines années ne verront que peu de réalisations, le nouveau P.L.U. qui intégrera l'ensemble des normes à appliquer, nous indiquera la conduite à suivre.

Urbanisme

Le bureau se compose de :

- **Président :** Jean-Luc REYNAUD
- **Responsable :** Dominique COMBETTES
- **Membres :** Denis BARJONET, Philippe CHAIZE, Didier CHRISTOPHE, Eric FEUGERE, Jean ROCHE, Olivier VACHOT

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Bureau d'Etudes Réalités, en charge du dossier, a présenté aux nouveaux élus l'avancement du projet le 25 septembre dernier. Le PLU a été retardé sur l'année 2014, devant l'obligation de prendre en compte les orientations du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) afin de le rendre compatible.

Le dernier recensement indique un habitat de 373 logements dont 7 logements communaux. 1/3 de ces résidences ont été construites entre 1975 et 1989 dont 95% de maisons individuelles. La densité moyenne de constructions imposée à 15 logements à l'hectare permet pour la commune un objectif de nouveaux logements à l'horizon 2030 de 60 logements (30 logements de 2012 à 2020 et 30 logements de 2021 à 2030).



Compte tenu des constructions réalisées en 2012/2013, plus aucun permis de construire ne pourra être envisagé d'ici 2020. Pour la période 2021/2030 il nous faudra inclure dans les autorisations, les constructions réalisées depuis 2013. Cet état de fait nous imposera un contrôle très strict des futures autorisations de construire sur notre commune.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) sera conservé, avec éventuellement, quelques aménagements mineurs, ne remettant pas en cause son économie générale, permettant ainsi de poursuivre la procédure sur cette base.

Le zonage qui avait été réalisé sera à revoir entièrement, pour tenir compte de la loi Alur (pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 modifiée le 15 octobre 2014, qui annule ou remplace certaines dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le règlement sera également à revoir, la superficie minimale et le Coefficient au Sol (COS) ayant été supprimés, un décret est en cours mais aucune date n'est indiquée. Le nuancier des couleurs autorisées pour les façades et menuiseries extérieures sera revu et les cases vides de couleur, seront supprimées afin d'éviter à l'avenir toute confusion. La concertation avec la population se poursuivra très régulièrement dès que les modifications imposées seront effectives.

Malgré l'énorme travail réalisé depuis 2008 il nous faut constater la lenteur de la progression de ce PLU qui doit se mettre en cohérence avec les exigences des différentes administrations concernées. Souhaitons que 2015 soit l'année de l'approbation de ce PLU par toutes les instances.

A NOTER : Taxe d'Aménagement

La Taxe d'Aménagement sur la part communale, concernant les abris de jardin soumis à Déclaration Préalable, est exonérée à hauteur de 50% depuis le 1^{er} janvier 2015.

RAPPEL : Déclaration Préalable

Toutes constructions comprises entre 5m² et inférieure à 20 m², toutes modifications de façade (crépi, suppression ou ajout de fenêtre, etc...), ainsi que toutes implantations de clôture, sont obligatoirement soumises à une Déclaration Préalable, à déposer en mairie pour accord.

La commune a réalisé une **exposition en Mairie avec l'affichage de la carte de synthèse du PADD en Avril 2015**, au préalable de la réunion publique de concertation, avec des documents consultables en mairie.

Une réunion publique de concertation s'est réalisée le 7 Mai 2015 et a rassemblé peu de personnes. Cette réunion a permis d'informer sur le PLU, les différences avec le POS en cours, le contexte législatif et les orientations du SCOT du Roannais, le rôle et les objectifs de la concertation et de présenter en détail les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les observations émises et réponses apportées lors de la réunion sont les suivantes :

- Quelle vision pour le PLU de Saint Vincent-de-Boisset à un horizon de 10 ans dans ce contexte administratif et réglementaire évolutif ? La mise en place d'un PLU intercommunal ? L'échéance de 2030 reste très éloignée.

Il est précisé que le contexte réglementaire évolue continuellement en urbanisme en ce moment et que des incertitudes sont également présentes quant aux nouvelles délimitations territoriales. Il est précisé que le SCOT est établi à un horizon 2030. Les lois incitent également à la mise en place de PLU intercommunaux.

Toutefois, il est précisé qu'il est important d'avancer, de ne pas rester dans cette attente perpétuelle, et de présenter le projet de territoire de la commune, projet de territoire qui pourra ensuite être mis en avant et défendu lors de la mise en place d'un PLU intercommunal par exemple, du SCOT,... La loi Alur rend caduc les POS à terme, donc il est important d'avancer. Il faut savoir que tout PLU peut faire l'objet d'aménagement et d'évolution au besoin, sans forcément toucher aux grands objectifs de territoire dans ce laps de temps.

- Quelles sont les zones constructibles, les surfaces dédiées à la construction ?

Comme indiqué dans la présentation, le nombre de logements alloué à la commune de Saint Vincent-de-Boisset jusqu'en 2020 a été réalisé. Il restera donc une trentaine de logements pour la période 2020-2030. Il convient aujourd'hui d'assimiler dans la population, au niveau associatif, financier, les nouvelles opérations et populations arrivées récemment sur le territoire. Aucune zone n'est donc ouverte à l'urbanisation aujourd'hui. A compter de 2020, une zone à urbaniser située en face de la mairie sera ouverte à l'urbanisation.

- La question de la centralité du Bourg de Saint Vincent se pose ?

L'objectif est de créer une centralité et donc de développer de l'habitat différent de ce qu'il existe déjà sur la commune, à savoir du groupé, intermédiaire ou collectif, de l'habitat locatif, à proximité de la mairie, afin d'attirer des seniors ou des jeunes, autour d'espaces publics attractifs. Il est rappelé qu'il s'agit de l'objectif développé dans le cadre de l'EAGB

réalisé et présenté à la population. Il est précisé que ce projet n'est pas clairement défini aujourd'hui et pourra évoluer en fonction des besoins et du contexte.

- La commune pourra-t-elle maîtriser l'urbanisation de ce secteur autour de la mairie ?

Ce secteur sera classé en zone à urbaniser non ouvert à l'urbanisation et ce sera donc la commune qui décidera l'ouverture à l'urbanisation de cette zone et qui définira les règles au travers des orientations d'aménagement et de programmation qui pourront être complétées, modifiées. La commune peut également intervenir plus fortement sur le projet en agissant sur l'acquisition du foncier,...

- Il est précisé la nécessité de préserver l'esprit de territoire de Saint Vincent-de-Boisset, commune avec un habitat aéré. La réalisation de petites parcelles dans le tissu bâti pose des problèmes en terme de voirie, réseaux, cohabitation,...

Le projet de territoire prend en compte cette thématique et cette volonté. Le zonage et le règlement seront réalisés de façon à limiter au maximum les divisions parcellaires.

- La question de la cohérence entre le PLU et l'assainissement est posée.

Le zonage d'assainissement définit les secteurs en assainissement collectif et ceux en assainissement non collectif dépendant du SPANC. Le PLU définit les secteurs constructibles ou non. Le PLU doit être compatible avec le zonage d'assainissement, mais tout secteur en assainissement collectif ne signifie pas qu'il sera constructible. Il s'agit de deux documents indépendants.

- Il est fait remarquer que la pente est une contrainte pour la réalisation de la liaison modes doux entre la mairie et l'école.
- Le site du château est évoqué, avec ses contraintes

Les élus rappellent qu'il est propriété de 21 personnes. Aujourd'hui, la commune tente de boucher les douves pour réaliser un aménagement modes doux mais se heurte aux contraintes liées au classement en Monument Historique.

La commune a également mis des **informations sur son site Internet**, dans la rubrique Urbanisme POS/PLU, avec l'article suivant, ainsi que la mise en ligne du PADD du PLU.

Urbanisme POS/PLU

Composition de la commission Urbanisme P.O.S. – PLU :

Responsable : Dominique COMBETTES

Membres : Denis BARJONET – Philippe CHAIZE – Didier CHRISTOPHE – Eric FEUGERE – Jean ROCHE – Olivier VACHOT

*Cette commission a un emploi du temps chargé cette année, du fait, pour partie, de l'adoption, le 4 avril 2012, par le **SYndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais (S.Y.E.P.A.R.)**, du Schéma de Cohésion Territoriale (S.CO.T.) du Roannais et de ses conséquences directes sur notre environnement.*

Tout cela a été longuement commenté dans les bulletins précédents.

*Une délibération du Conseil du 6 juin 2008 a décidé la mise en révision du **P.O.S.** pour l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**. De nouvelles contraintes, comme l'obligation d'engager une **Étude d'Aménagement Global du Bourg (E.A.G.B.)** ont repoussé l'élaboration du PLU. Les conclusions ont été proposées à la population en 2011 et transmises au Conseil Général pour la signature d'un contrat communal d'aménagement.*

*Fin 2011, la commission a redémarré le processus d'élaboration du **P.L.U.** en définissant son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, grandement facilité par toutes les réflexions et décisions arrêtées dans l'Étude d'aménagement Global de Bourg.*

Depuis, le long et complexe travail de la révision du P.O.S en P.L.U. se poursuit en incluant les décisions urbanistiques imposées par le S.CO.T, avec l'ensemble des partenaires requis pour ce genre de débat, à savoir : l'Etat, les administrations diverses et la commission communale. Le terme de cette étude ne peut s'envisager en 2014 / 2015.

*L'élaboration définitive de ce nouveau **Plan Local d'Urbanisme** va, entre autres choses, redéfinir le zonage, avec pour conséquence immédiate, la raréfaction des autorisations de bâtir. En effet, compte tenu de la création d'une quarantaine de nouvelles maisons depuis 2012 sur la commune, suite aux directives induites par la modification du droit de l'urbanisme (décret du 5 janvier 2007), supprimant les limites de surface qu'imposait notre **Plan d'Occupation des Sols**, tous ces permis de construire sont entrés dans le décompte précité, et a créé une situation d'arrêt de la délivrance de permis pour plusieurs années.*

*Bien sûr, le **P.L.U.** aura comme tâche, malgré tout, de proposer des zones futures de construction, même si son rôle ne se réduit pas à cette seule mission. Cette problématique, cependant, a déjà été traitée, pour partie, dans l'**E.A.G.B.** en y incluant des normes de densité de l'habitat conformes à la législation actuelle. Soyons conscients qu'il existera un délai, parfois long, entre l'autorisation de bâtir un terrain et la délivrance du permis.*

Pour l'instant, nous faisons face à cette massive implantation de nouvelles maisons, tant sur le plan des réseaux secs et humides que sur les nécessaires modifications de voiries qu'il conviendra de mettre en œuvre pour maintenir la sécurité des usagers.

OU EN SOMMES-NOUS DANS L'ELABORATION DU PLU

Dernière réunion de travail sur le PLU

Durant toute l'année 2014, les réunions de travail ont porté :



- *Sur le diagnostic, l'analyse environnementale ;*
- *Sur l'aménagement.*
- *Sur l'élaboration du futur zonage et le nouveau règlement qui sera appliqué,*
- *La validation des différentes administrations concernant les propositions de notre collectivité en la matière.*

L'AVANCEE SUR LE PLU

Durant toute l'année 2015, les réunions de travail ont porté :

- *Sur le diagnostic, l'analyse environnementale ;*
- *Sur l'aménagement.*
- *Sur l'élaboration du futur zonage et le nouveau règlement qui sera appliqué,*
- *La validation des différentes administrations concernant les propositions de notre collectivité en la matière.*

Lors d'une réunion publique de concertation du 7 mai 2015 une présentation générale a été faite.

Ce projet sera prochainement soumis à enquête publique après adoption du nouveau règlement du PLU en conseil municipal lors de sa séance du 16 octobre 2015.

En conclusion, la concertation a été menée de façon élargie, en respectant les modalités définies dans la délibération du 13 Juin 2008, avec en plus des informations portées sur le site internet de la commune. Ainsi, la population a pu participer aux réflexions et apporter sa contribution lors de l'ensemble du processus de concertation, à travers les dispositifs énoncés. Aucune observations, remarque n'a été faite remettant en cause le projet de révision. La concertation n'a pas engendré de modification particulière au projet.

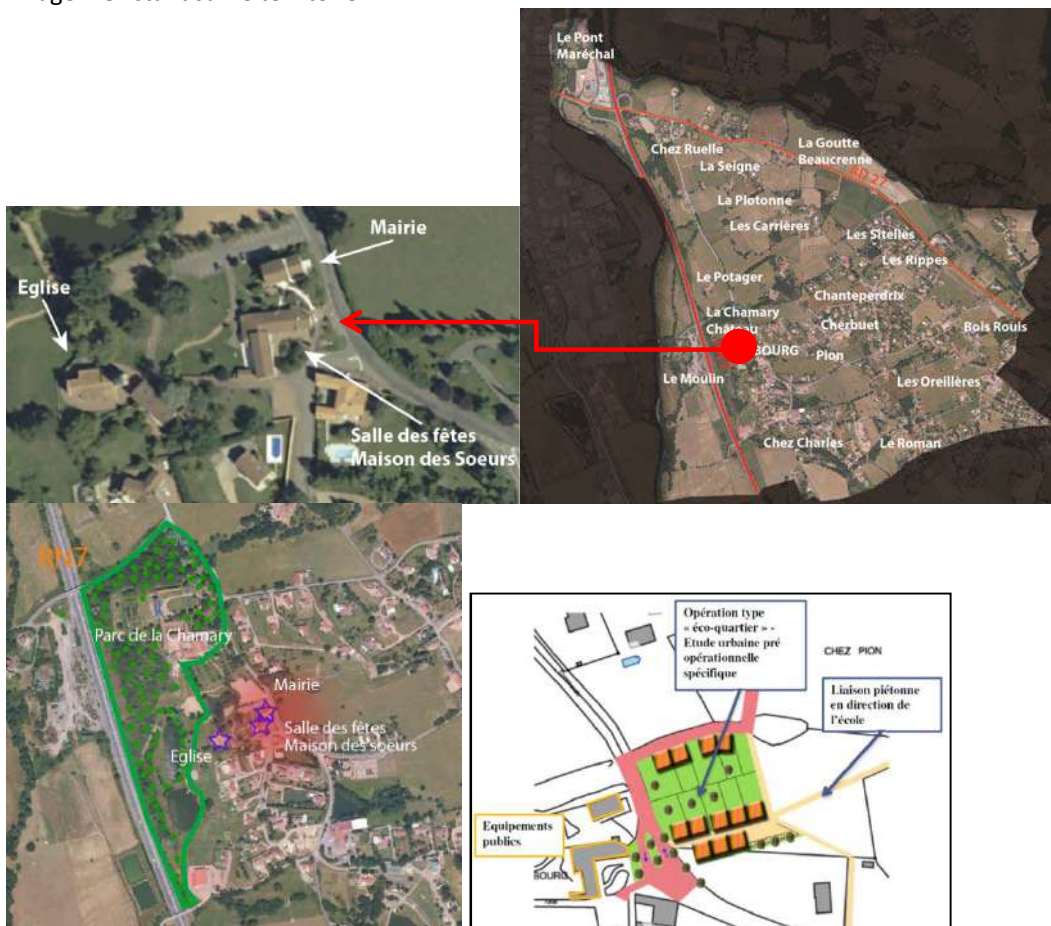
13.7 La justification et la traduction réglementaire du PADD

Objectifs du PADD	Justification	Traduction réglementaire
Créer une véritable centralité pour le Bourg de Saint Vincent-de-Boisset		
<p>Assurer une croissance démographique et de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT du Roannais et des capacités de la commune (équipements, réseaux, finances,...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre une croissance démographique cohérente L'objectif de la commune n'est pas de bouleverser les équilibres démographiques mais d'assurer un renouvellement de la population. - Offrir une capacité de logements suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs en cohérence avec les orientations du SCOT du Roannais et les prémisses du Programme Local de l'Habitat en cours, la commune se voit attribuer une trentaine de logements de 2012 à 2020 et une trentaine de logements de 2021 à 2030. La caractéristique est que la commune a déjà enregistré les 30 logements sur la période 2012-2014 nécessitant de bloquer le développement de la commune jusqu'en 2020. En effet, des opérations se sont opérées récemment, en ne faisant plus application des règles du POS en terme d'implantation, de densité, car ces dispositions s'appliquant à l'opération et non à la parcelle. Ceci a engendré un bouleversement sur la commune au niveau du cadre de vie, des réseaux, avec des renforcements à réaliser et donc un coût pour la commune. Il s'agit aujourd'hui d'assimiler ces nouvelles constructions, ces nouveaux habitants, qui ont nécessité la réalisation d'un groupe scolaire tout neuf, mais de limiter le développement jusqu'en 2020. - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain La commune compte 411 hectares pour 884 habitants en 2010 représentant une densité importante, la plus importante que celle de l'ex communauté de communes de Perreux. La limitation de l'espace s'opère par une densité beaucoup plus importante de 15 logements à l'hectare au lieu d'une densité inférieure à 10, avec des superficies minimales dans le POS de 1 800 m². La consommation maximale s'élève donc à 2,5 hectares jusqu'en 2030, prenant compte le nombre de logements à construire avec la densité. La surface consommée est donc divisée par 4 entre 2001-2013 et 2015-2030. 	<p>Cette donnée n'est pas maîtrisable dans le PLU et est donc gérée au travers du parc de logements et des potentiels d'urbanisation.</p> <p>Limitation du zonage et réalisation d'un règlement limitant les divisions parcellaires pour ne pas exploser le nombre de logements au vu de l'objectif du SCOT déjà atteint en 2015.</p> <p>Définition d'une zone à urbaniser à proximité de la mairie pour après 2025, avec un échancier défini dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement du PLU.</p> <p>Réalisation d'un zonage adapté à ce nombre de logements, se reporter à la partie sur les capacités foncières.</p> <p>Le projet de PLU est dimensionné pour intégrer la création de 30 logements sur 2020-2030, en tenant compte des possibilités dans le bâti existant, des comblements de dents creuses, divisions parcellaires et des projets en extension. C'est pourquoi la surface de la zone à urbaniser nécessaire représente seulement 0,72 hectare. La surface globale s'élève à 2 hectares dans le zonage du PLU actuel, laissant des possibilités pour des évolutions jusqu'à une échéance plus lointaine de 2030. La densité réalisée dans les dents creuses et divisions parcellaires est estimée à 10 logements à l'hectare. Par contre, le projet de densification prend en compte une densité plus importante de 20 logements à l'hectare, permettant d'affirmer la centralité du secteur.</p>

Créer une véritable centralité pour le Bourg de Saint Vincent-de-Boisset

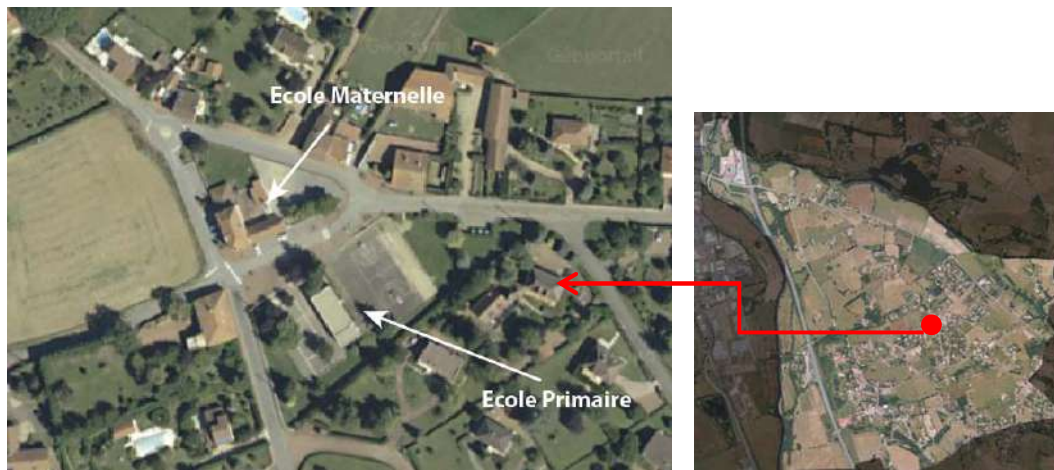
- Affirmer et densifier le centre bourg

La commune se caractérise par une absence de bourg, de centralité, avec un secteur regroupant la mairie, l'église, la salle communale, les espaces publics, parkings et un secteur ancien autour de l'école. La commune souhaite créer un véritable bourg, projet phare du PLU. Il s'agit de créer une centralité avec toutes ces caractéristiques au niveau de la mixité fonctionnelle, sociale, des espaces publics, une mutualisation des équipements, stationnements, une densité de l'habitat et une diversité pour répondre au parcours résidentiel des habitants. Il s'agit de créer un concept de village inexistant sur le territoire.



Création d'une zone centrale UA autour de la mairie et des équipements présents, marquant la centralité. Création d'une zone à urbaniser 2AUa, pour développer et affirmer cette centralité. Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de donner les orientations de cette centralité à créer.

- **Favoriser un second pôle central autour de l'école**
 La commune compte un habitat plus ancien, à l'alignement des voies sur le secteur de l'école. La commune a également construit un nouveau groupe scolaire. Il s'agit de développer et densifier ce secteur à l'avenir, mais après le secteur de la mairie, qui reste la priorité, et également après 2030.



Création d'une zone centrale UA autour de l'école et des constructions présentes à l'alignement des voies. Au vu des capacités d'accueil suffisantes au sein de la zone UB et 2AUa, aucune zone à urbaniser n'est créée autour de l'école. Toutefois, les espaces sont préservés en zone naturelle ou agricole non constructible pour permettre un développement de l'habitat et la création d'une deuxième centralité à l'avenir à cet endroit.

- **Permettre le développement de commerces de proximité au sein du bourg**
 il s'agit d'une thématique difficile au vu de la proximité de l'agglomération roannaise. Toutes les initiatives ont pour l'instant échoué, commerces de proximité, marché,... Toutefois, dans le cadre de la création d'une centralité, il est nécessaire de prévoir des possibilités de créer de l'animation économique par des commerces, services, associations,...

Possibilité offerte dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 2AUa du Bourg.

- **Assurer une convivialité au sein du bourg**
 Ce projet rejoint la création d'une centralité avec de l'habitat, de l'activité économique, services, commerces de proximité, des espaces publics conviviaux, des liaisons modes doux,... permettant d'animer les lieux, de créer des liens intergénérationnels, des liens sociaux. La mise en valeur des éléments caractéristiques du bourg participent également à cette animation.

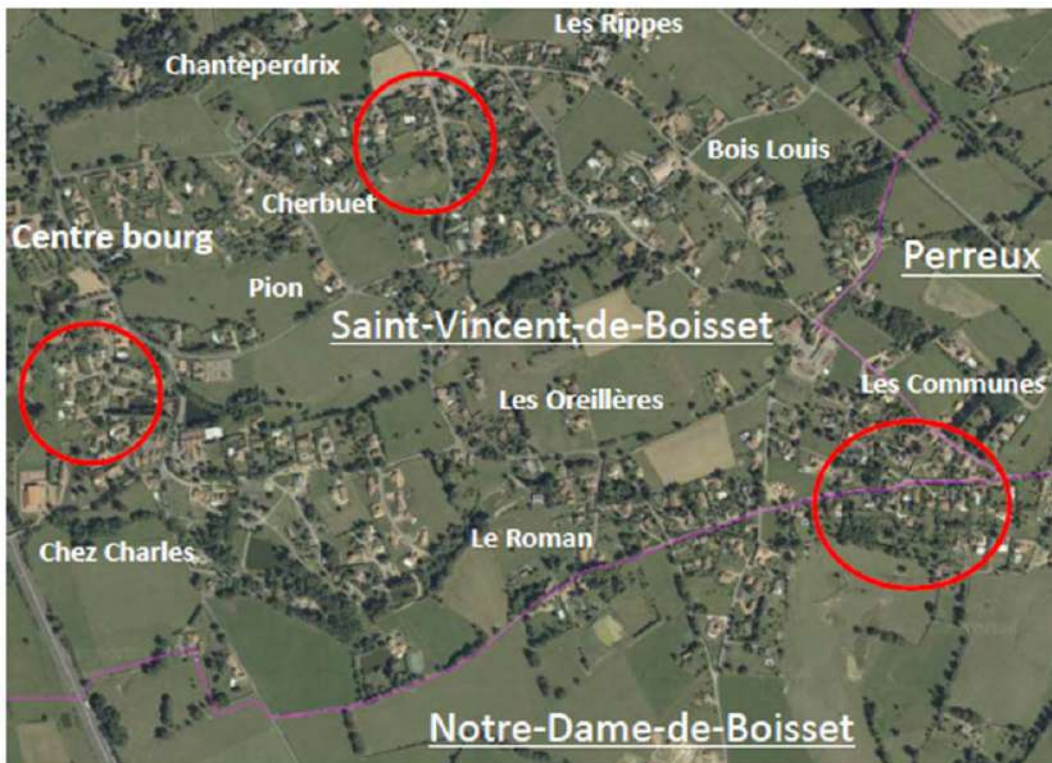
Préservation des éléments architecturaux dans le bourg en élément remarquable. Possibilité offerte dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 2AUa du Bourg (mixité fonctionnelle, espace public, habitat,...). Création d'une liaison modes doux entre les deux centralités de la mairie et de l'école pour créer du lien.

Accompagner ce développement de la commune pour conserver un cadre de vie de qualité

- **Conserver la morphologie urbaine des secteurs urbanisés**
 Mise à part la création de deux centralités, l'objectif est de conserver les caractéristiques originelles de Saint Vincent-de-Boisset, avec un habitat dispersé, aéré, hérité d'une urbanisation passée, des données du POS, et qui participe au cadre naturel et paysager de la commune. Cette spécificité fait encore aujourd'hui l'attrait de la commune qu'il convient de protéger. Il convient de préserver ces caractéristiques pour des raisons de cadre de vie, d'aspect paysager, mais également de fonctionnement, au niveau de la circulation, de la desserte routière, de la desserte

Limitation de la zone urbaine au bâti existant en évitant toute extension urbaine et toute densification. Création d'une zone UB avec un zonage restrictif et un règlement contraignant limitant la densification au vu des enjeux du territoire, recul par rapport aux voies, aux limites séparatives, mise en place d'un CES, favorisant ainsi la morphologie de ces quartiers.

en réseaux. Cette urbanisation s'est réalisée avec un contexte particulier et une densification engendrerait des impacts importants au niveau de la desserte en réseaux, des renforcements nécessaires, de l'élargissement des voies,... et donc des impacts sur les finances communales. Les dernières opérations de lotissement ont engendré des coûts non négligeables pour la collectivité, qu'elle ne souhaite pas voir renouvelé. Par ailleurs, le nombre de logements est déjà atteint par rapport au SCOT et il convient donc de limiter la création de nouveaux logements jusqu'en 2020.



- **Préserver des coupures vertes entre les différents secteurs construits**

L'objectif est d'identifier et séparer chaque quartier pour maintenir leur identité. Il s'agit également de conserver le cadre de vie et l'aspect paysager de la commune en maintenant des espaces verts, des espaces ouverts et limitant une urbanisation linéaire. Ces coupures d'urbanisation ont également un enjeu écologique en permettant le déplacement de la faune terrestre et laissant des espaces ouverts entre l'urbanisation. Ces coupures vertes s'accompagnent de boisements. Elles sont situées au niveau du château de la Chamary, entre la mairie et l'école et au Sud de l'urbanisation.

Création de zone naturelle pour marquer ces coupures d'urbanisation.

Préservation des arbres, alignements d'arbres remarquables participant à ces coupures d'urbanisation.



- Identifier et mettre en valeur les entrées de bourg

Il s'agit de s'appuyer sur les trames paysagères pour identifier les entrées de bourg.

- Stopper le mitage sur le reste du territoire

Il s'agit de préserver le caractère semi-rural de la commune et donc les espaces agricoles et naturels présents au Nord du territoire, permettant de réaliser une coupure avec l'agglomération roannaise. Ainsi, les secteurs des Carrières, la Plotonne et Chez Ruelle ne sont pas amenés à se développer.



Projet de centralité au niveau de la zone 2AUa.
Repérage des éléments remarquables bâtis et végétaux participant à l'identité de ces entrées de bourg.

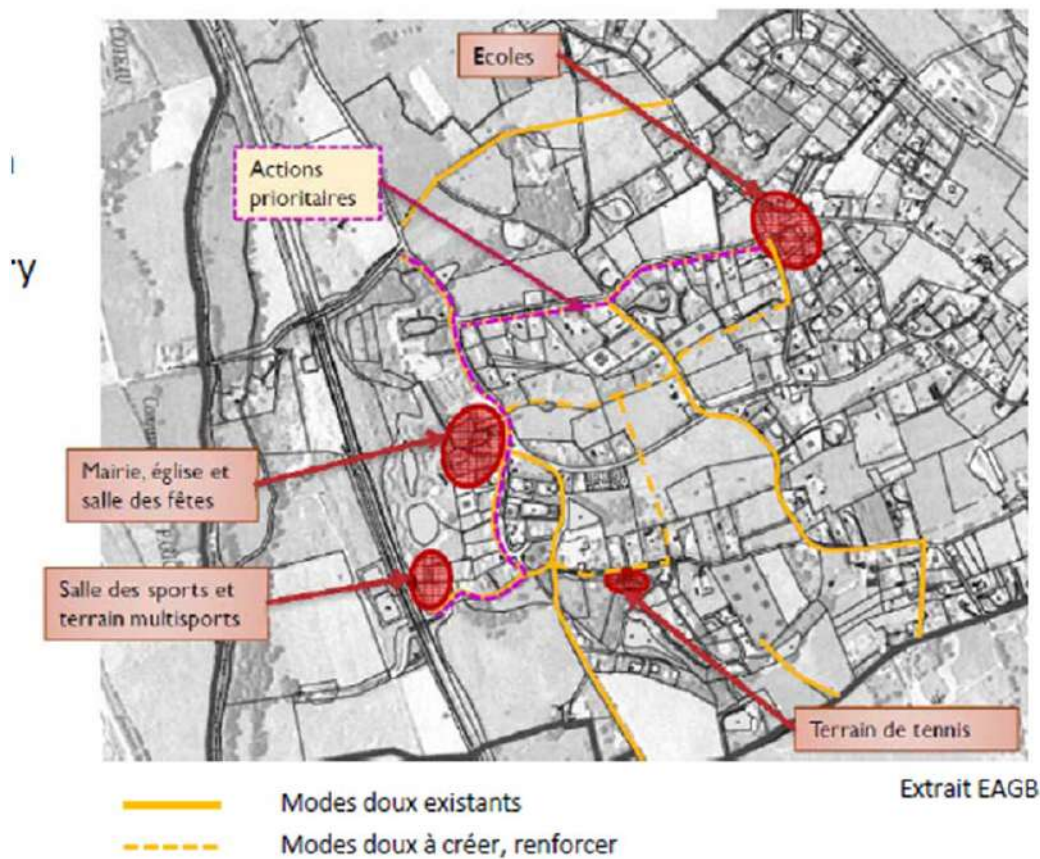
Création d'une zone agricole sur la partie Nord du territoire, intégrant les quartiers des Carrières, la Plotonne et Chez Ruelle.

- Inciter à l'aménagement du bâti existant

Même si la commune ne recense pas de logements vacants importants, il convient d'étudier le bâti ancien, les possibilités offertes dans le bâti existant pour créer des logements sans consommer de l'espace. Le château constitue un potentiel important mais est au main des privés, avec des problèmes financiers, contentieux, juridiques et donc une issue pour l'instant difficile et délicate au vu des 20 co-proprétaires présents.

- Améliorer les déplacements à partir du bourg

Il s'agit d'améliorer les déplacements sur la commune et notamment de sécuriser et aménager certains carrefours, voiries en vue d'une meilleure sécurité routière, piétonne et cyclable. Il convient également de développer les modes doux notamment entre la mairie et l'école.



Repérage de 3 bâtiments pouvant changer de destination, dont 1 uniquement à vocation touristique.

Prise en compte dans le potentiel de logements de la rénovation de l'ancienne école et sa transformation en logements.

Non prise en compte du potentiel de logements dans le château au vu de la complexité de l'affaire, à l'échéance du PLU mais création d'un zonage spécifique pour inciter à sa mise en valeur et sa rénovation.

Mise en place d'emplacements réservés pour aménager et sécuriser la voirie.

Mise en place d'emplacements réservés pour développer les modes doux.

Repérage et préservation des liaisons modes doux existantes dans le zonage. Certaines sont supprimées suite à l'enquête publique.

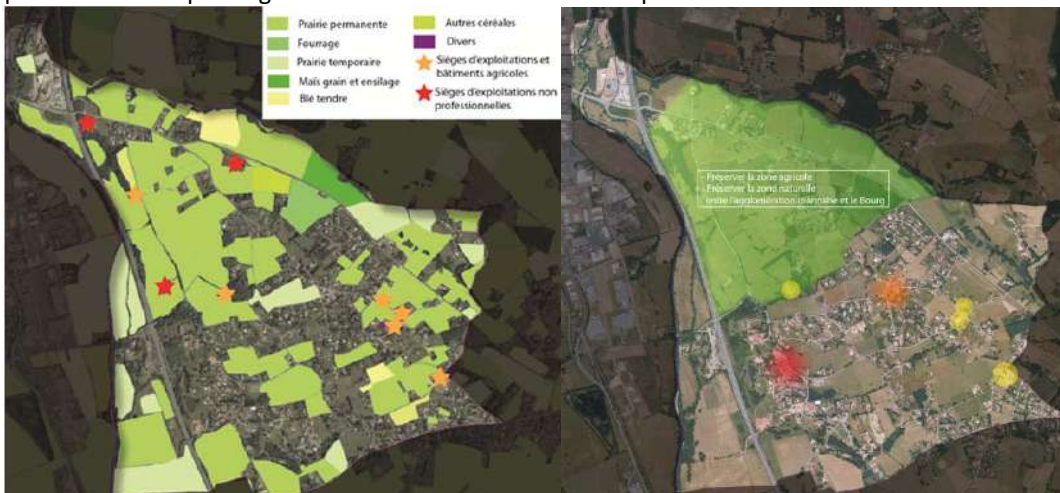
Préserver le caractère semi-rural de la commune et la qualité du cadre de vie

Préserver l'agriculture, l'activité agricole, la ressource du territoire

- Assurer une extension modérée de l'urbanisation
L'urbanisation est réduite autour de l'urbanisation existante en protégeant le plateau agricole au Nord de la commune.

- Limiter l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles pour leur permettre de pouvoir se développer
La commune concentre 3 sièges d'exploitation qu'il convient de préserver et donc limiter le développement urbain à leur proximité.

- Prévoir la possibilité d'accueillir de nouvelles exploitations
Il s'agit d'un vœu qui ne dépend pas uniquement du PLU mais l'objectif est de laisser des possibilités de reprise agricole tant au niveau des terrains que des bâtiments.



Définition d'une zone urbaine UB plus recentrée autour de l'urbanisation existante en limitant toute extension, exceptée pour créer une centralité autour de la mairie.

Réduction de la zone UB à proximité des exploitations agricoles présentes au Sud-Est pour éviter les conflits de voisinage et créer davantage de contrainte à l'agriculture.

Préservation du plateau agricole en zone agricole.
Limitation du repérage des bâtiments pouvant changer de destination et non repérage de certains bâtiments conservant un potentiel agricole.

Préserver les espaces naturels jouant un rôle écologique, environnemental et paysager

- Préserver et mettre en valeur les cours d'eau
Il s'agit de préserver les corridors aquatiques que représentent le Rhins, la Goutte Beaucrenne, les points d'eau, les zones humides, avec la préservation des cours d'eau et de la ripisylve les accompagnants et de la forêt alluviale du Rhins.

Classement en zone naturelle des cours d'eau et de leur ripisylve.
Classement en zone naturelle des points d'eau et zone humide.
Protection des zones humides identifiées sur la commune avec une préservation au niveau du règlement du PLU.

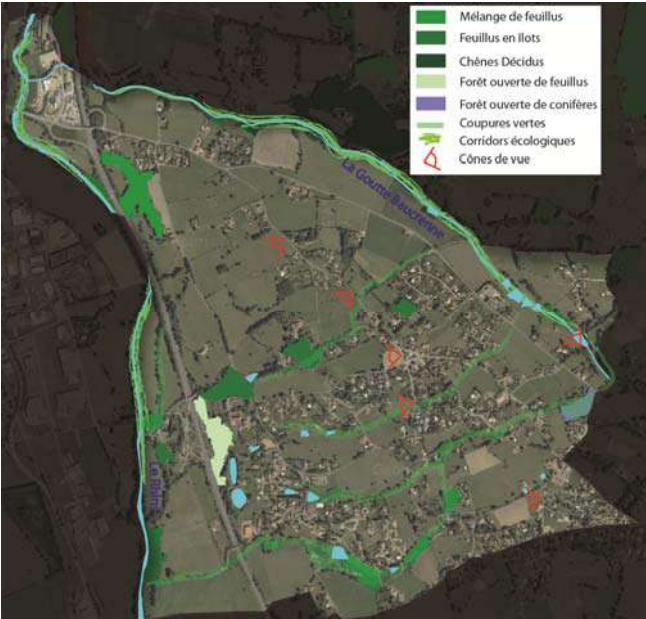


- **Conserver les espaces boisés**

Il s'agit des boisements accompagnants les cours d'eau, la forêt alluviale du Rhins, la parc de la Chamary, les alignements d'arbres, de chênes, éléments jouant un rôle paysager, écologique.



Protection des boisements en espaces boisé classé ou élément remarquable du paysage.

	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et renforcer les coupures vertes entre les différents secteurs construits, véritables corridors écologiques Il s'agit de permettre des continuités écologiques entre les cours d'eau du Rhins et de la Goutte Beaucrenne en se basant sur des espaces boisés et des zones humides, participant au déplacement de la faune. Ces continuités servent de lien entre les quartiers, coupures vertes. - Maintenir les nombreuses vues sur le territoire La commune appuyée sur un flanc de colline desservie par des voies communales s'appuyant sur les courbes de niveaux, notamment la VC2, offre de nombreuses vues sur les parties basses du bourg et sur l'agglomération roannaise. Il est donc important de protéger ces cônes de vue, ces percées visuelles entre les constructions.  <p>La carte illustre le territoire de Saint Vincent-de-Boisset avec des zones colorées correspondant à la légende : Mélange de feuillus (vert clair), Feuillus en îlots (vert foncé), Chênes Décidus (vert très foncé), Forêt ouverte de feuillus (jaune-vert), Forêt ouverte de conifères (bleu), Coupures vertes (vert clair), Corridors écologiques (vert clair avec traits), et Cônes de vue (rouge). Le cours d'eau de la Goutte Beaucrenne est visible en bleu clair.</p>	<p>Protection des coupures vertes en zone naturelle. Protection des zones humides au niveau du zonage et du règlement. Protection des boisements en espace boisé classé ou élément remarquable du paysage.</p> <p>Limitation de l'urbanisation linéaire le long des axes de communication par un zonage recentré. Repérage des cônes de vue sur le plan de zonage. Protection de ces cônes de vue par un zonage agricole non constructible pour les préserver sur le long terme et éviter toute construction. Projet de mise en valeur de ces cônes de vue par l'inscription d'emplacement réservé pour une table d'orientation et du stationnement.</p>
<p>Préserver un cadre de vie de qualité pour les habitants</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la morphologie urbaine de la commune Ce point a déjà été étudié précédemment. - Préserver une dynamique économique Pour ne pas être uniquement une commune dortoir, il convient de conserver de l'activité économique, de maintenir les services existants, de conserver une activité artisanale non nuisante. Le développement économique est envisagé au niveau intercommunal et aucun projet n'est prévu sur la commune. Il convient de préserver les activités existantes sur le territoire et notamment les activités présentes sur le secteur du Pont Maréchal en limite avec le Coteau. Le 	<p>Maintien d'une zone urbaine UB limitée au niveau du zonage et avec un règlement limitant les divisions parcellaires.</p> <p>Maintien d'une possibilité de mixité fonctionnelle dans le tissu urbain en permettant l'artisanat non nuisant. Le règlement autorise ainsi l'artisanat, les entrepôts dans la zone urbaine. Création de zone économique spécifique pour les</p>

développement commercial est également géré au travers du SCOT, avec la préservation des commerces de proximité dans les bourgs et la définition de ZACO. La commune de Saint Vincent-de-Boisset n'est pas concernée par un développement commercial mais possède des entreprises commerciales qu'il convient de maintenir et pérenniser dans le temps, sans changement d'activités commerciales.

- Inciter au développement du tourisme vert

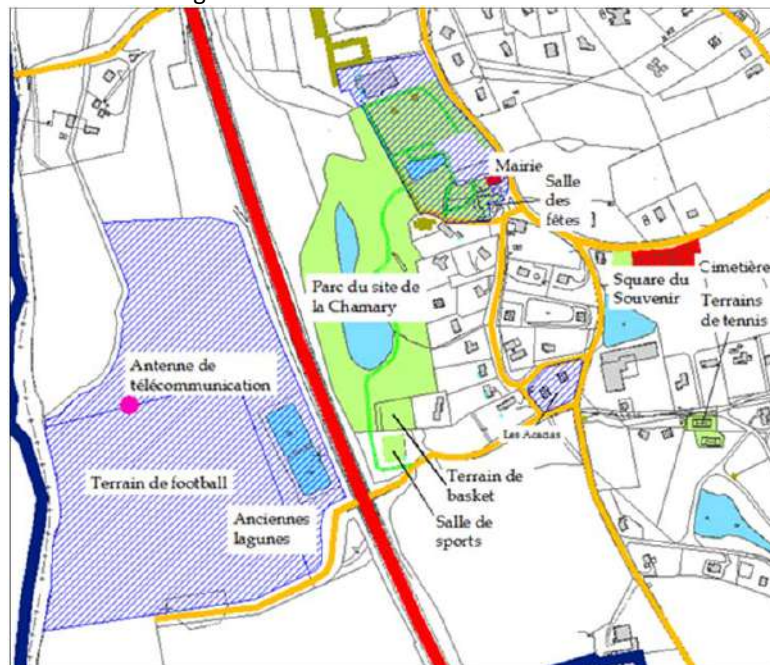
Cette action passe par la préservation des circuits de randonnée et l'augmentation de l'offre d'hébergement touristique.

- Offrir des services et des équipements répondant à la demande des habitants

Le plus important projet réalisé récemment est la construction du groupe scolaire pour répondre à l'augmentation des effectifs scolaires. Il convient de pouvoir pérenniser cet équipement dans le temps au vu des investissements et donc de permettre un accueil d'habitants.

il s'agit également de préserver l'aire de loisirs à proximité du centre bourg, de la salle de sport et du parc de la Chamary

Il s'agit de développer les services à la personne, de favoriser l'extension de la couverture des nouvelles technologies de l'information et de la communication et de permettre la création d'une aire de covoiturage.



activités existantes sans extension de zonage : traiteur dans le bourg et zone du Pont Maréchal. Assouplissement du règlement de la zone économique pour permettre le développement des entreprises présentes sur leur parcelle.

Création d'un zonage spécifique pour une entreprise commerciale pour lui permettre de se développer sans développer le commerce sur la commune.

Création d'une zone naturelle autour du château de la Chamary pour l'évolution des bâtiments avec repérage d'un bâtiment pouvant changer de destination uniquement à vocation touristique, permettant le développement touristique à cet endroit.

Possibilité de création d'hébergement touristique dans le bâti existant et par changement de destination des bâtiments repérés.

Création d'une zone de centralité autour du groupe scolaire.

Création d'une zone urbaine de loisirs autour de la salle des sports et d'un terrain de sport.

Création d'une zone naturelle de loisirs entre la salle des sports, la mairie et le château.

Création d'un zonage spécifique accompagné d'un emplacement réservé pour créer l'aire de covoiturage.

Non réglementation du règlement sur les nouvelles technologies au vu du faible développement communal et de la localisation du développement à proximité de la mairie.

<p>Améliorer le fonctionnement de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques et nuisances Le principal risque est constitué par le risque d'inondation du Rhins mais ne touche que faiblement la commune, le développement urbain étant éloigné et de l'autre côté de la RN 7. La RN 7 constitue une nuisance plus importante au niveau sonore et de transport de matières dangereuses mais le développement urbain s'est réalisé de façon éloignée de cet axe. Enfin, le risque séisme est à prendre en compte au niveau des normes de construction. - Assurer une bonne qualité de l'eau Cet objectif passe par l'amélioration de l'assainissement des eaux usées, de la bonne gestion des eaux pluviales et de l'incitation à la récupération des eaux pluviales. - Assurer une desserte satisfaisante en matière de réseaux Il s'agit d'assurer une desserte suffisante en matière de réseaux, ce qui impose de ne pas densifier l'existant, sans quoi des renforcements de réseaux seraient nécessaires et coûteux pour la collectivité. - Lutter contre les points noirs paysagers Il s'agit de lutter contre les points noirs paysagers et enfouir les réseaux secs. - Promouvoir le développement des énergies renouvelables Il s'agit d'un enjeu national important permettant de réaliser des économies d'énergie. 	<p>Repérage de la zone inondable du Rhins par un indice « i ».</p> <p>Création d'une annexe spécifique dans le PLU concernant le classement sonore de la RN 7.</p> <p>Recul d'implantation des constructions de 100 m de l'axe de la RN 7.</p> <p>Création d'une annexe spécifique dans le PLU concernant une étude géologique sur une parcelle spécifique, ayant auparavant servi de remblais, en vue de sa constructibilité pour de l'habitat.</p> <p>Etude spécifique au niveau de l'assainissement menée par la Roannaise de l'Eau et non terminée pour être prise en compte dans le PLU au niveau des eaux usées et pluviales.</p> <p>Dimensionnement de l'urbanisation en cohérence avec les capacités de la station d'épuration intercommunale.</p> <p>Maintien d'une zone UB sans densification excessive pour des raisons de desserte en réseaux.</p> <p>Etude des réseaux électriques réalisée par le SIEL et alimentant le mémoire des annexes sanitaires.</p> <p>Non implication dans le PLU.</p> <p>Obligation d'enfouir les réseaux secs sur les propriétés privés en cas de construction.</p> <p>Rédaction d'un règlement ouvert sur les possibilités des nouvelles technologies, des toitures végétalisées, des panneaux solaires,...</p>
---	--	---

14 Justification du zonage

14.1 La justification du territoire en zones

Le PLU prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune. Il prend en compte les hypothèses d'évolution démographique, d'évolution du besoin en logements et intègre les objectifs d'aménagement de la commune.

Le territoire communal est divisé en 4 types de zone :

- les zones urbaines : UA, UB, UE, UEa, UL
- les zones à urbaniser : 2AUa
- les zones agricoles : A, An
- les zones naturelles et forestières : N, NI, Nc

L'indice « i » marque les zones concernées par la zone inondable.

« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme ».

Zone	Vocation
Zones urbaines -U-	Equipées et desservies par la voirie et les réseaux. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.
UA	Centre-bourg : diversité des fonctions, polarités de la mairie et de l'école
UB	Habitat périphérique moins dense, objectif de conserver la morphologie existante
UE	Secteurs à vocation économique
UEa	Entreprise commerciale existante
UL	Secteur à vocation sportive et de loisirs
Zones à urbaniser -AU-	Secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Zone AU stricte (2AU) : urbanisation à long terme qui sera ouverte à l'urbanisation par le biais d'une évolution du PLU.
2AUa	Zone d'extension future de l'habitat (zone gelée, non opérationnelle)

	avant 2025)
Zones agricoles -A-	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Sous-zone pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
A	Zone agricole constructible
An	Zone agricole de protection paysagère, non constructible
Zones naturelles -N-	Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Sous-zone pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
N	Zone naturelle
Nc	Zone naturelle destinée à une aire de covoiturage
NI	Zone de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation sportive et de loisirs : STECAL

Commune de Saint Vincent-de-Boisset Plan Local d'Urbanisme



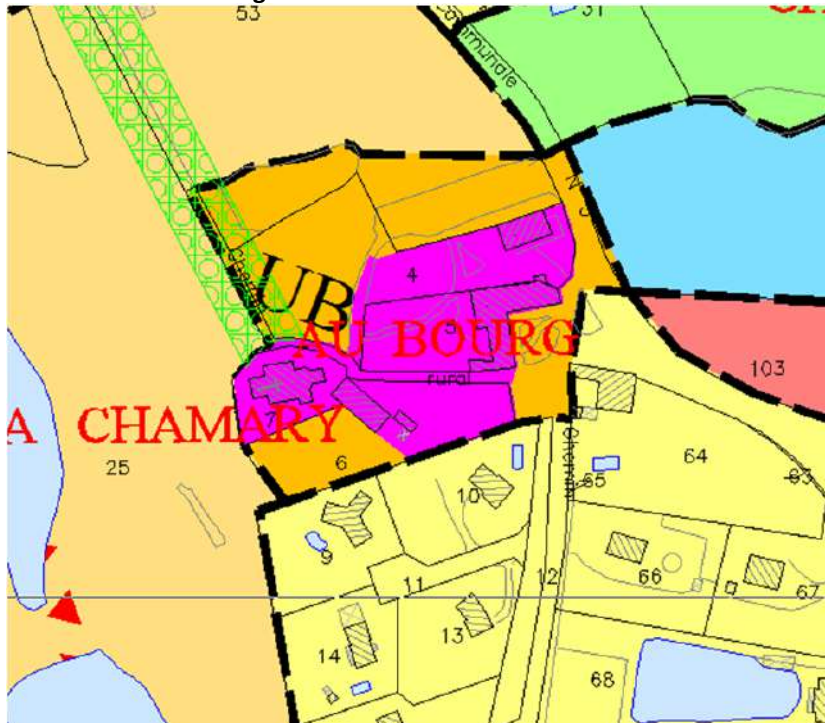
14.2 La justification des zones urbaines

- La zone de centre bourg UA

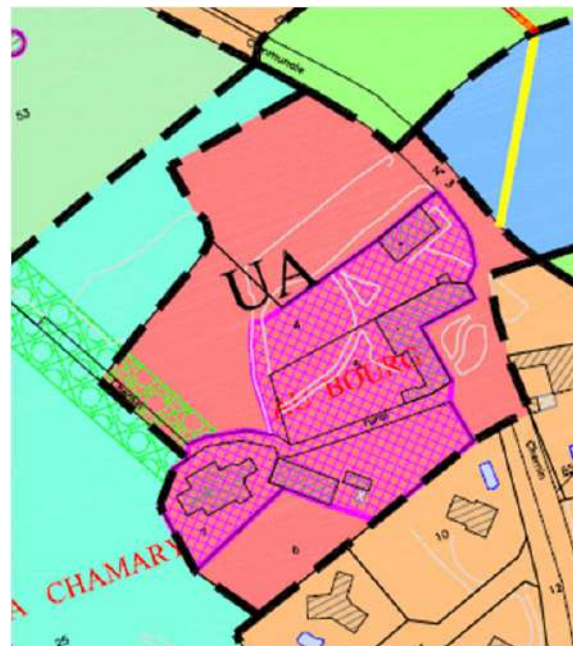
Caractéristique de la zone :

Il s'agit des deux secteurs de polarité de Saint Vincent-de-Boisset, la commune étant caractérisée par le fait de ne pas disposer d'un véritable bourg. Aussi, il s'agit du secteur de la Mairie, l'Eglise et des espaces publics au Sud et du secteur de l'école au Nord. Ces zones regroupent une mixité de fonctions. Sur la partie Nord, la zone est constituée de plusieurs alignements de maisons, constituant un effet rue.

Modifications du zonage :



Secteur de la Mairie – POS

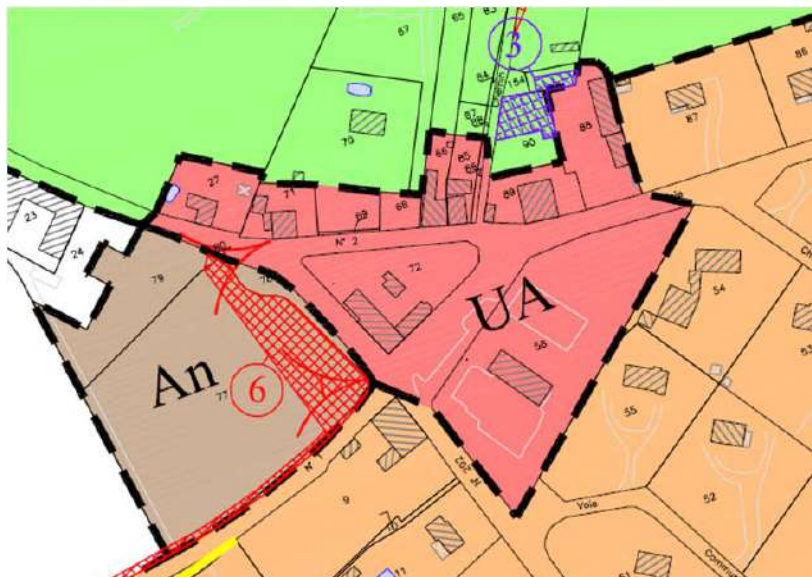


Secteur de la Mairie – PLU

Le zonage autour de la Mairie a peu évolué en restant limité principalement aux équipements (mairie, église, salle communale,...). La modification se réalise sur la partie Nord où l'espace aménagé, esplanade, pouvant servir d'espace d'animations, parking,... au Nord du parking existant, a été intégré à la zone UA comme participant à cette centralité. En contrepartie l'étang a été reclassé en zone naturelle.



Espace aménagé intégré à la zone UA
Étang reclassé en zone naturelle



Secteur de l'école - PLU

Dans le POS, aucune zone UA n'était créée. Cette zone a été créée dans le PLU au regard des orientations du PADD de la présence de deux centralités, et du fait de la présence de l'école et du nouveau groupe scolaire construit récemment. La délimitation englobe donc le groupe scolaire ainsi que les habitations présentes à l'alignement de la VC 2. Les constructions présentes à l'arrière, côté Nord, restent classées en zone naturelle étant donné qu'elles ne sont pas suffisamment desservies en réseaux, assainissement notamment et qu'il s'agit d'un secteur qui pourra se développer, se densifier à terme, mais après le secteur de la Mairie et donc après l'échéance du PLU, c'est pourquoi ce site reste inscrit en zone naturelle et non pas en zone à urbaniser, avec toutefois un bâtiment anciennement agricole qui pourrait changer de destination.



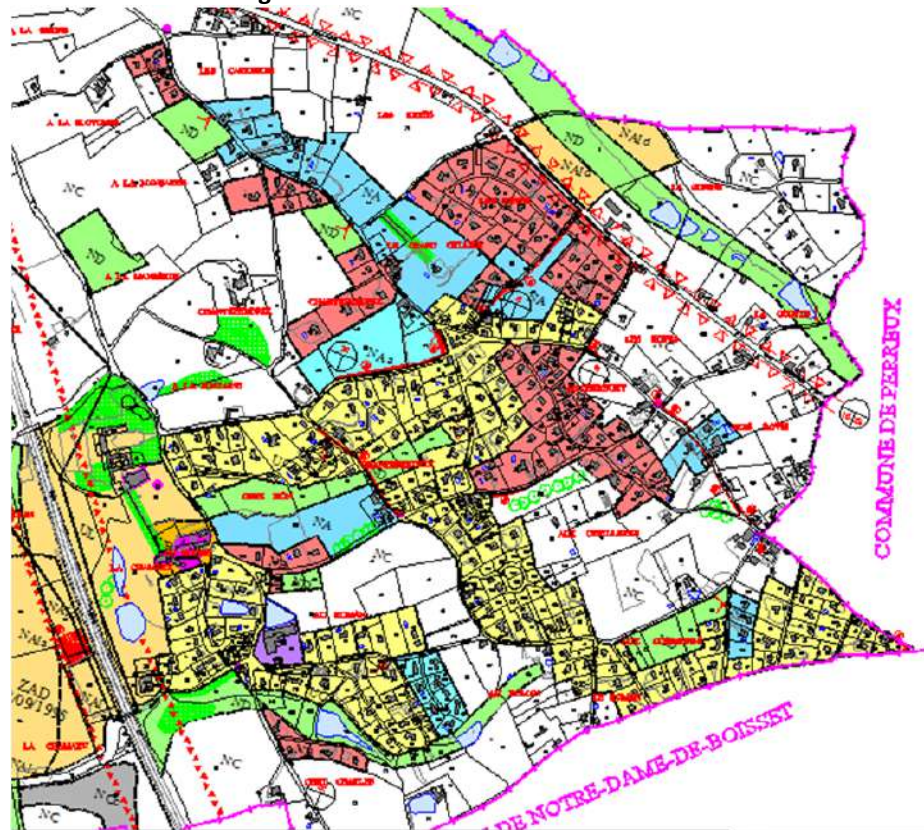
Nouveau groupe scolaire

- La zone urbaine d'habitat périphérique UB

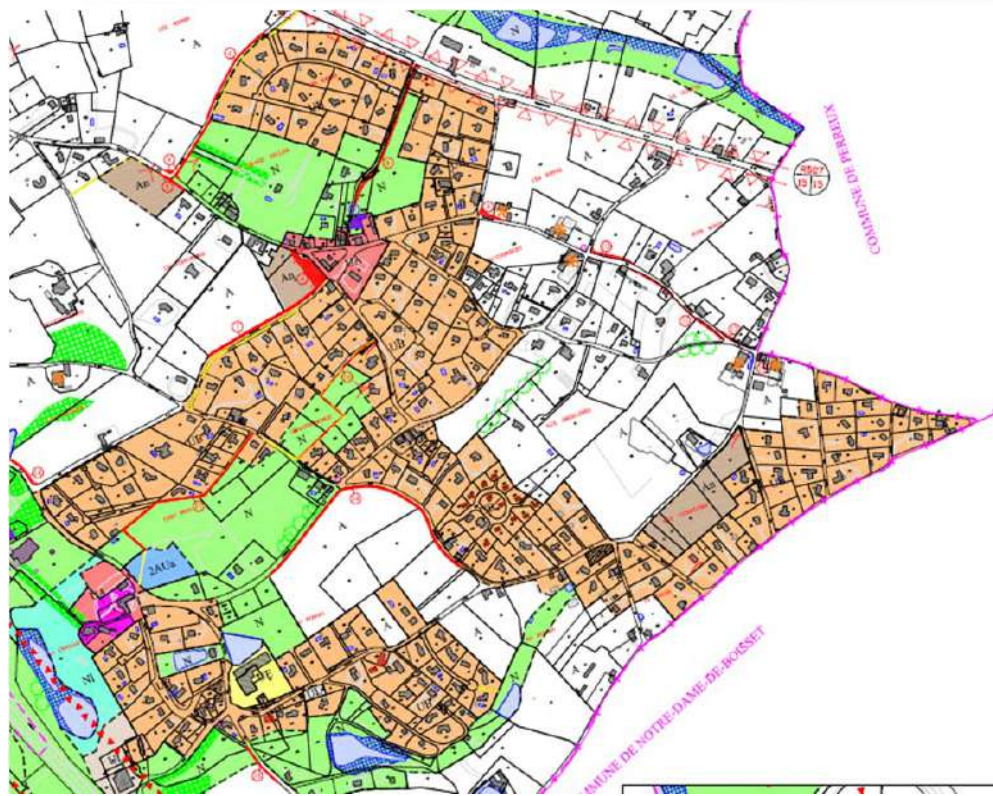
Caractéristique de la zone :

Il s'agit de la zone urbaine construite, périphérique aux deux centralités, regroupant un habitat sur de grandes parcelles et plutôt dispersé. Ce secteur est à vocation d'habitat et il convient, comme indiqué dans le PADD, de conserver la morphologie de cette urbanisation pour éviter de créer des déséquilibres au niveau de la voirie, des réseaux, des finances locales, du cadre de vie, de l'ambiance du village,...

Modifications du zonage :



POS



PLU

La zone UB regroupe à la fois la zone UC du POS en jaune, mais également une partie de la zone NB du POS en rouge, zone non desservie en assainissement collectif dans le POS et qui depuis a subi des travaux d'assainissement et est raccordée au réseau, ainsi que certaines zones à urbaniser NAa en bleu qui se sont construites.

La délimitation de la zone UB dans le PLU tient compte des orientations du PADD en :

- Préservant la plaine agricole au Nord, ce qui explique que la zone UB n'intègre pas les quartiers des Carrières, la Seigne
- Préservant les exploitations agricoles au Sud et ne rapprochant pas l'urbanisation de ces sièges et bâtiments agricoles, aussi les secteurs de Cherbuet, les Rippes restent en zone agricole
- Préservant des coupures d'urbanisation et les points d'eau en zone naturelle
- Et surtout en limitant la zone à l'existant, sans extension et au plus près du bâti, étant donné que les capacités d'accueil sont déjà atteintes pour l'horizon 2020 et

il convient donc de limiter au maximum les divisions parcellaires et les nouvelles constructions.

Une seule parcelle non construite n°129 a été ajoutée sur le secteur de Cherbuet, à la suite de l'enquête publique, pour des raisons particulières en suivant l'avis favorable du commissaire enquêteur stipulant que « cette spécificité correspond à une régularisation d'un cas très particulier qu'il convient de traiter comme tel, sans généralisation ».

La zone UB intègre un espace utilisé auparavant comme dépôt, remblais qui a été reclassé en zone constructible à la suite de l'enquête publique, au vu des conclusions fournies d'une étude géologique sur cette parcelle n°41 au Roman. Une trame spécifique pour des raisons de risque, de glissement de terrain ou stabilité des sols est présente à cet endroit, avec l'étude géologique en annexe du PLU.

- **La zone urbaine à vocation économique UE**

Caractéristique de la zone :

Il s'agit de zones à vocation économique. Il s'agit de l'extension sur Saint Vincent-de-Boisset de la zone économique du Coteau, zone de niveau 2 dans le SCOT, à l'Ouest du Rhins. La commune compte également une zone d'activités de niveau local, zone du Pont Maréchal qui est aujourd'hui remplie, à l'Est du Rhins.

Par ailleurs, la commune compte une entreprise de boucherie traiteur dans le Bourg au Roman qui bénéficie également d'un tel zonage.

Modifications du zonage :



- La zone urbaine à vocation économique UEa

Caractéristique de la zone :

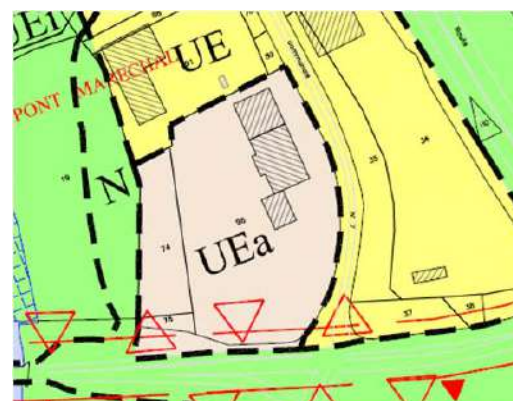
Il s'agit d'une zone à vocation économique créée spécifiquement pour une entreprise commerciale existante. Il s'agit de disposer d'un règlement spécifique n'allant pas à l'encontre du Document d'Aménagement Commercial du SCOT du Roannais, car ce secteur n'est pas classé en tant que ZACO, mais permettant à cette entreprise existante d'une grande surface de se développer, tout en interdisant de nouvelles activités et une reprise commerciale. Ce zonage est spécifique pour tenir compte de l'existant et délimité uniquement autour d'un commerce existant.

Modifications du zonage :

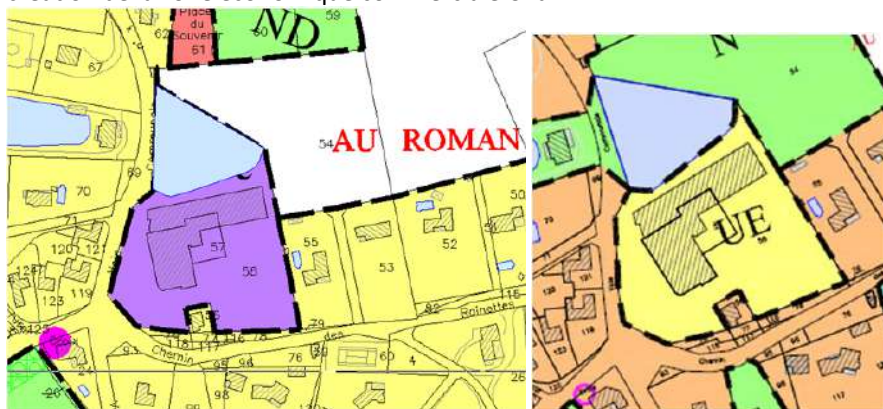


PLU

Les zones économiques du Pont Maréchal n'ont pas évolué en zonage, si ce n'est la création de la zone économique commerciale UEa.



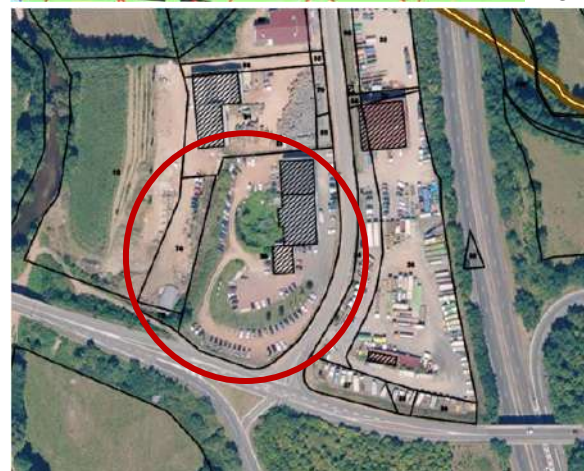
PLU



POS

PLU

La zone UE de l'entreprise de boucherie traiteur est réduite pour ôter l'étang et le reclasser en zone naturelle, pour une meilleure protection.



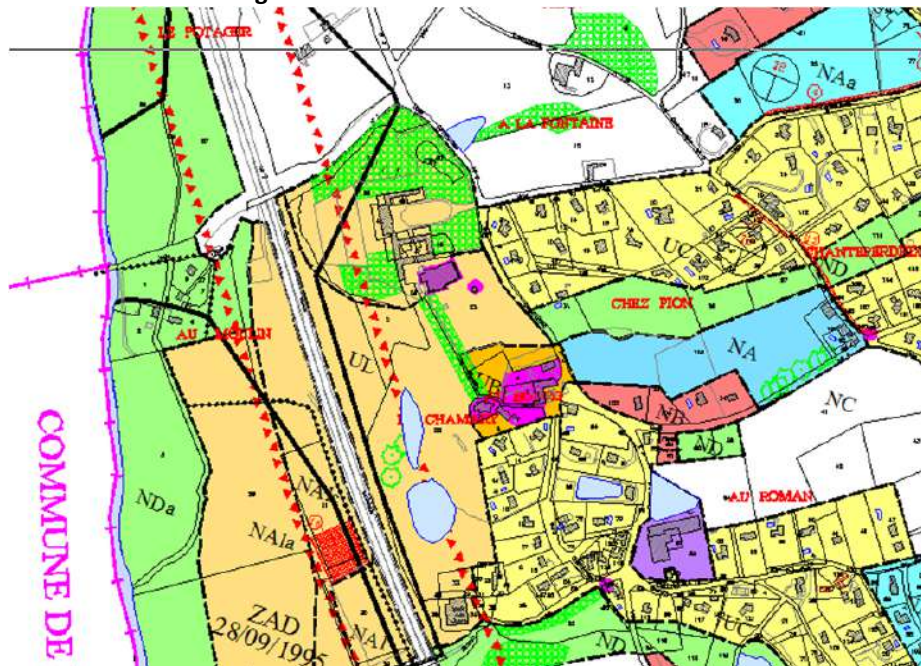
- La zone urbaine à vocation sportive et de loisirs UL

Caractéristique de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation sportive et de loisirs créée autour de la salle d'animation de Saint Vincent-de-Boisset. Il s'agit d'un secteur urbanisé qui pourrait se développer pour répondre, si nécessaire, à d'autres besoins.

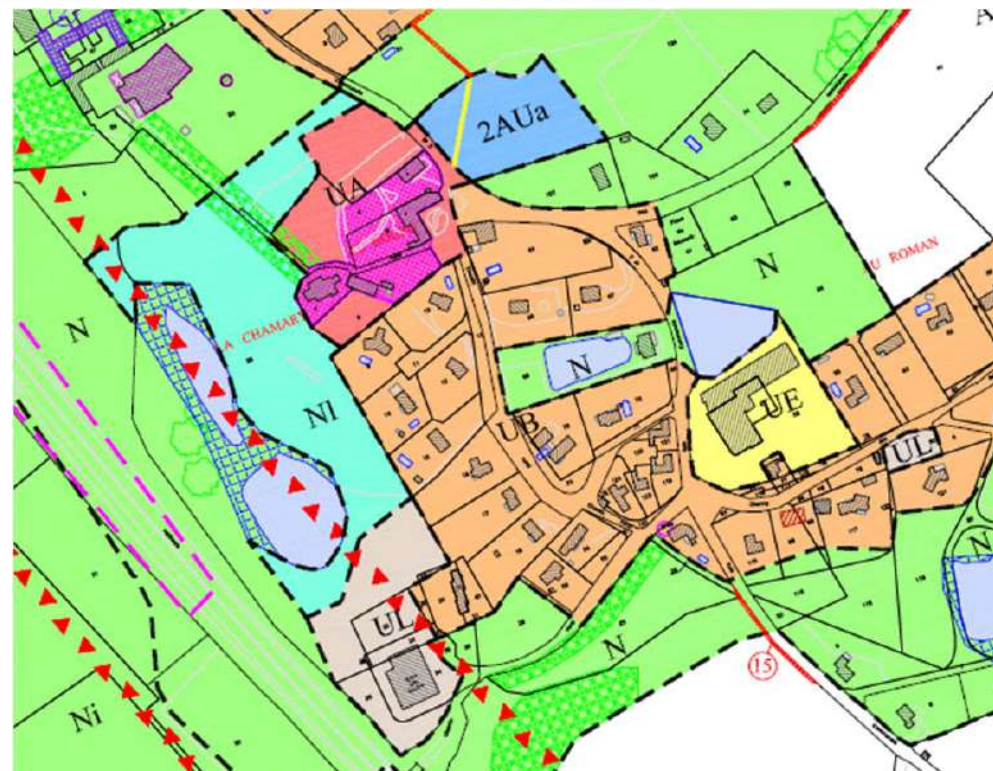
Le terrain de tennis présent sur le secteur du Roman est également classé en zone UL.

Modifications du zonage :



POS

La zone UL du POS était très étendue allant de la salle d'animation au château de la Chamary. Désormais dans le PLU, la zone UL se limite à la salle d'animation et à ses environs pour permettre si besoin des extensions ou autres constructions à vocation sportive ou de loisirs. Par contre, la transition avec le secteur de la Mairie et le château reste en zone naturelle pour prévoir que des aménagements légers, de type espace public, liaison modes doux, espaces de jeux,...



PLU



14.3 La justification des zones à urbaniser

- La zone de développement urbain 2AUa

Caractéristique de la zone :

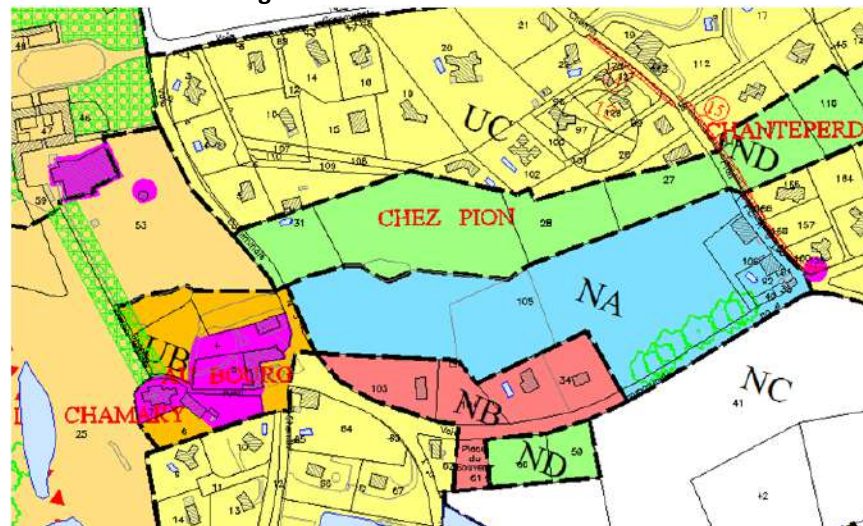
Il s'agit d'une zone de développement urbain à plus long terme à vocation d'habitat et de mixité sociale et fonctionnelle, dans le but de créer une centralité dans la commune, dans le secteur de la Mairie.

Cette zone est créée à la suite de l'étude d'aménagement global de bourg (EAGB) qui définit une centralité à densifier et orientation qui est reprise dans le PADD du PLU. Il s'agit de créer à cet endroit de l'habitat différent que sur le reste du territoire, de l'habitat dense, locatif,... des espaces intergénérationnels, de rencontre,...

Cette zone n'est pas suffisamment desservie en réseaux, avec nécessité d'une légère extension du réseau d'assainissement mais surtout un possible renforcement du réseau électrique. C'est pourquoi, elle reste classée en zone à urbaniser stricte, et même après 2025, et pourra s'ouvrir à l'urbanisation uniquement si les besoins le nécessitent.

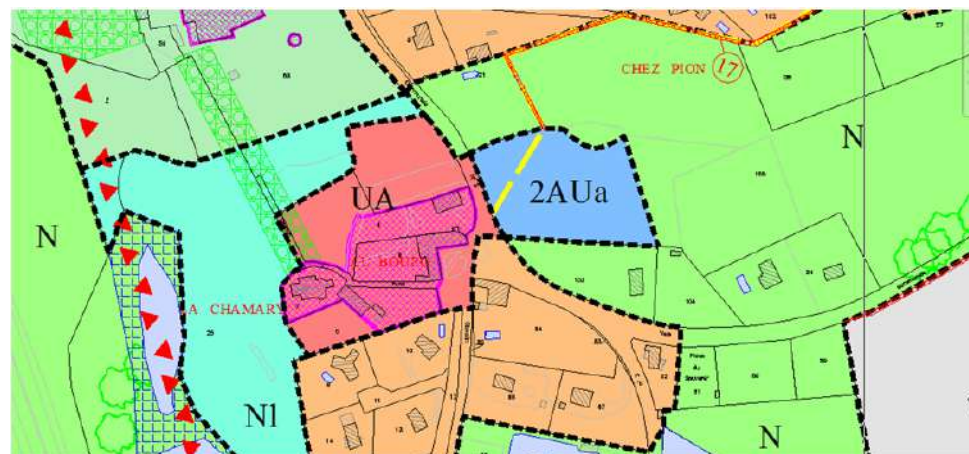
Cette zone est certes déclarée à la PAC mais constitue une réelle opportunité pour la commune de créer une centralité et de l'habitat dense. La superficie reste réduite pour ne pas trop impacter l'activité agricole. L'exploitant concerné s'approche de la retraite 58-59 ans et les terres sont uniquement des pâturages et non pas des cultures, terrain de moins bonne qualité agronomique. Ce secteur est desservi en transport en commun par une ligne de la STAR. Ce projet est la base du PADD et ne peut être supprimé, sans quoi, la commune ne dispose plus d'aucun projet communal pour l'avenir.

Modifications du zonage :



POS

Cette zone était déjà classée en zone à urbaniser stricte au POS, NA, mais sa délimitation est fortement réduite pour ne classer que les surfaces correspondant aux besoins de la commune.

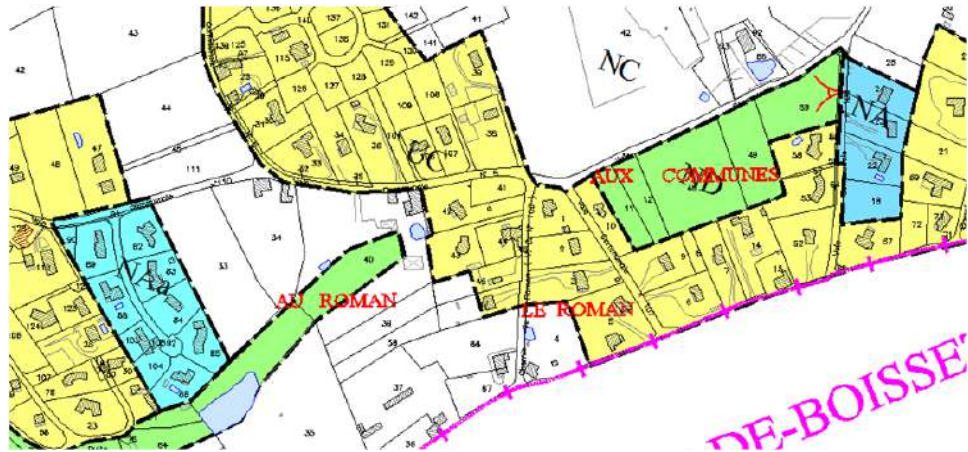


PLU

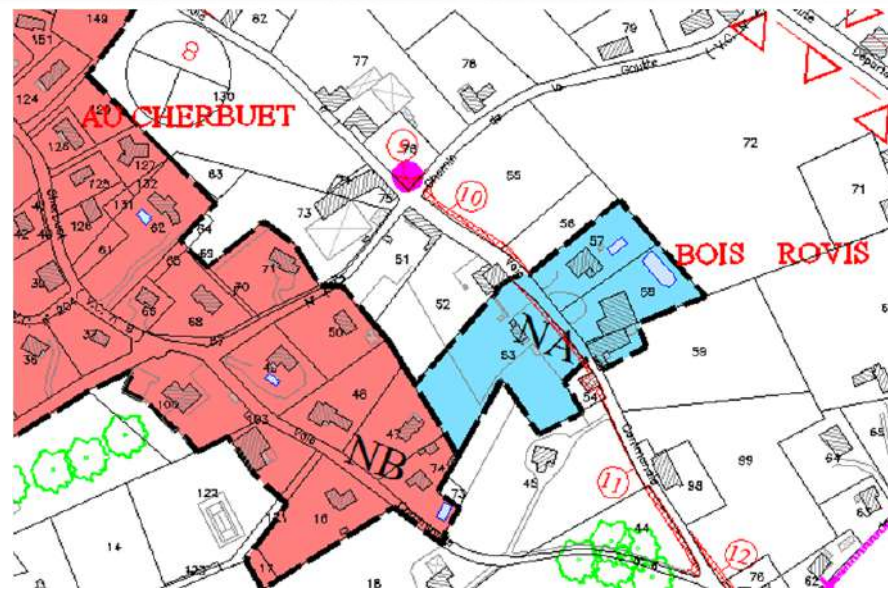
Au vu des besoins du PLU, des constructions déjà réalisées, des orientations du SCOT du Roannais et du PADD du PLU, toutes les autres zones à urbaniser du PLU non construites sont supprimées.

La zone NA Chez Pion précédente largement réduite en superficie.

Les zones NAa au Roman et NA aux Communes reclassées en zone UB car construites



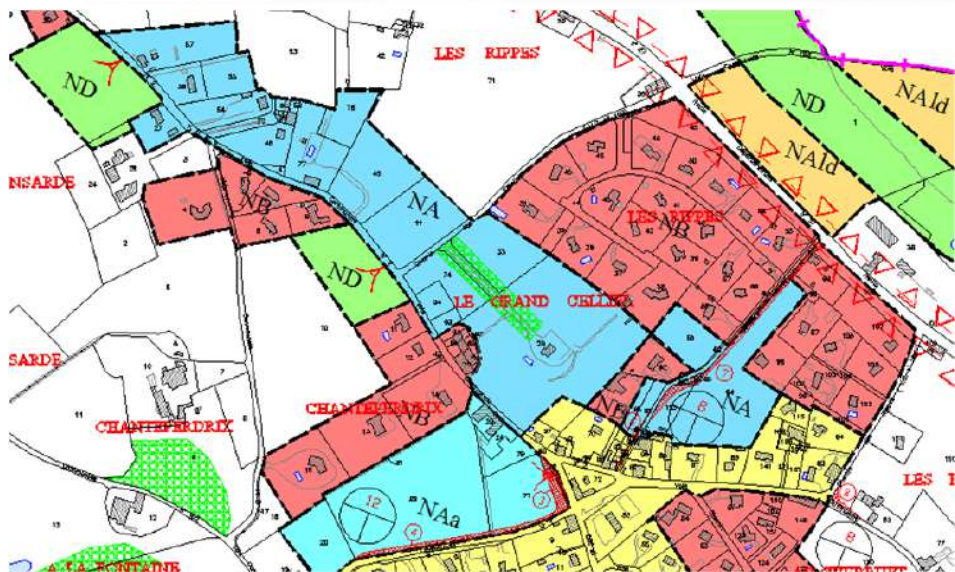
La zone NA au Bois Rovis reclassée en zone agricole, même si elle est en partie construite, du fait de la proximité des exploitations agricoles pour ne pas compromettre leur développement.



La zone NA aux Rippes est supprimée car elle ne correspond pas aux secteurs urbanisés de la commune à maintenir, elle empiète sur l'espace agricole de la plaine et donc il est envisagé la préservation de cet espace agricole dans le PADD.

La zone NAa à Chanteperrix avait au préalable été maintenu mais au vu des capacités foncières, des enjeux paysagers avec un beau point de vue et des enjeux agricoles, ce secteur est reclassé en zone agricole.

Enfin, la zone NA des Sittelles était également prévu en zone à urbaniser au préalable dans le PLU mais ne peut être maintenu au vu des capacités foncières. Il s'agit d'un secteur insuffisamment desservi. Toutefois, dans le PADD il s'agit du second pôle de développement de la commune, deuxième centralité à développer et densifier au vu de la proximité du groupe scolaire, qui pourra s'urbaniser après le site de la Mairie et après 2030. C'est pourquoi, dans le présent PLU, au vu des échéances plus lointaines, ce secteur reste classé en zone naturelle, mais pourra être amené à s'urbaniser dans le prochain PLU.



14.4 La justification des zones agricoles

- La zone agricole A

Caractéristique de la zone :

La zone agricole, dite zone A, correspond à une zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole est une zone de protection de l'espace agricole permettant à l'agriculture de pouvoir se développer sans contrainte.

Il s'agit d'une zone agricole assurant le développement des exploitations agricoles existantes, l'accueil de nouvelles et la préservation des terres agricoles.

Elle intègre également le bâti et les groupes de construction existants, situés en zone agricole.

Modifications du zonage :



POS, zone agricole en couleur blanche

Au vu des orientations du PADD, la plaine agricole au Nord est préservée en espace agricole, avec l'intégration des constructions existantes dans cette zone et non pas en zone urbaine pour ne pas renforcer le mitage de cet espace et affirmer la vocation principale agricole.

Par ailleurs, au Sud-Est, la zone agricole est également étendue aux abords des exploitations agricoles pour limiter tout développement urbain à proximité et ne pas accentuer l'urbanisation, les conflits de voisinage et donner la priorité au développement agricole.

Sur la partie Sud, la zone agricole reste approximativement équivalente.

La zone NCc du POS correspondant « à un secteur répondant aux dispositions de la zone C de l'arrêté préfectoral du 31 Octobre 1994 délimitant les zones exposées à des risques de crues du Rhins » est supprimée, car la zone inondable est désormais matérialisée par un indice « i ».



PLU, zone agricole en couleur blanche

- **La zone agricole An**

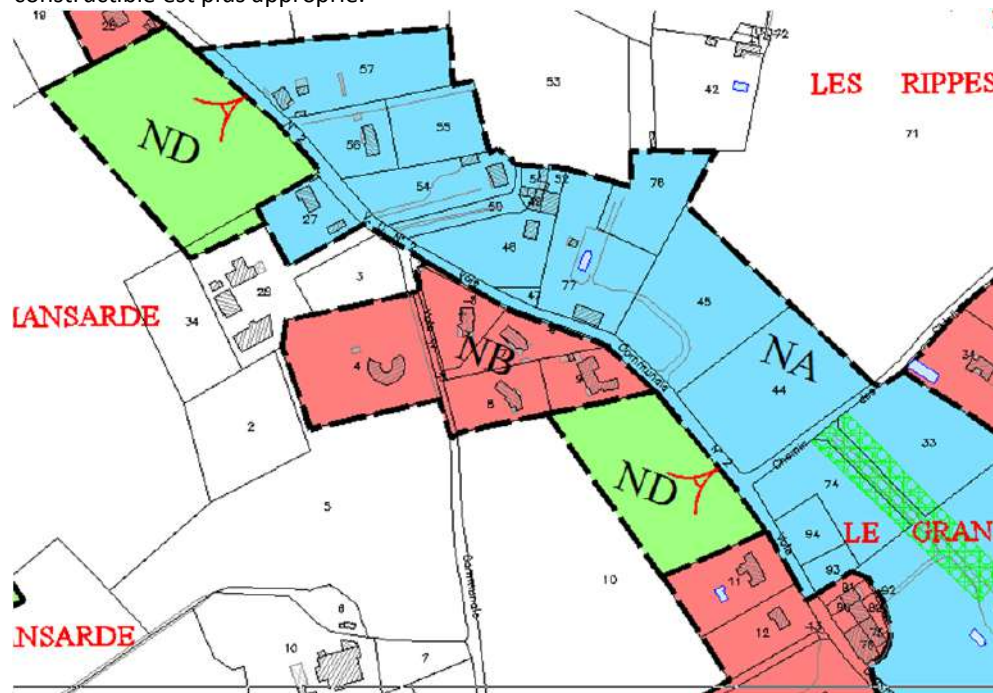
Caractéristique de la zone :

La zone agricole an est une zone agricole mais concernée par des enjeux paysagers forts. Aussi, il s'agit de percées visuelles, de cônes de vue à protéger, déjà identifiés dans le POS et qu'il convient de protéger de l'urbanisation et même de construction agricole. L'objectif est de maintenir des espaces de visibilité lointaine, le long de la VC 2. Cette voie est en partie construite avec une urbanisation linéaire en hauteur et il convient de protéger les espaces non construits restant, véritables cônes de vue et également corridors. Ces espaces bénéficient d'une topographie avec un surplomb au niveau de la VC 2, puis une

topographie descendante, qui offre ainsi de belles vues sur l'agglomération roannaise, la plaine de la Loire,...

Modifications du zonage :

Dans le POS, ces cônes de vue étaient déjà identifiés mais préservés en zone naturelle. Or, il s'agit d'espaces agricoles cultivés en pâturage et donc un zonage agricole non constructible est plus approprié.



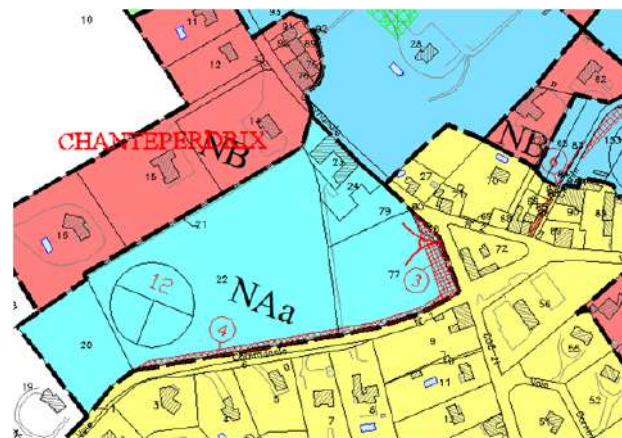
POS, zones des Carrières et du Grand Cellier

Le zonage est resté inchangé sur ces deux secteurs entre le POS et le PLU, juste le changement de zonage entre naturel et agricole non constructible.

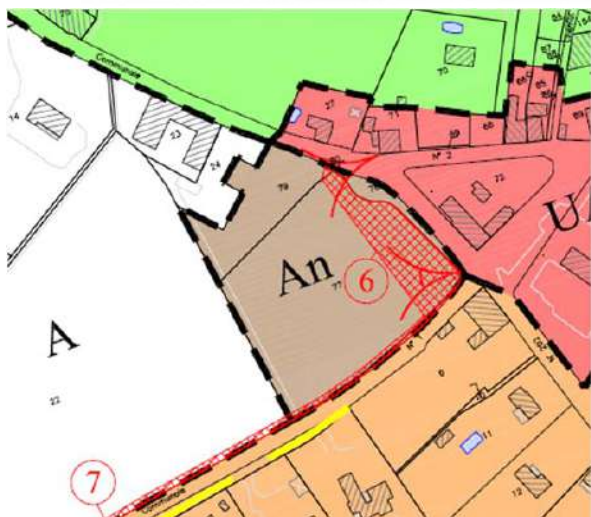
Les vues lointaines sur ces secteurs, en photos jointes, sont ainsi préservées.



PLU, zones des Carrières et du Grand Cellier

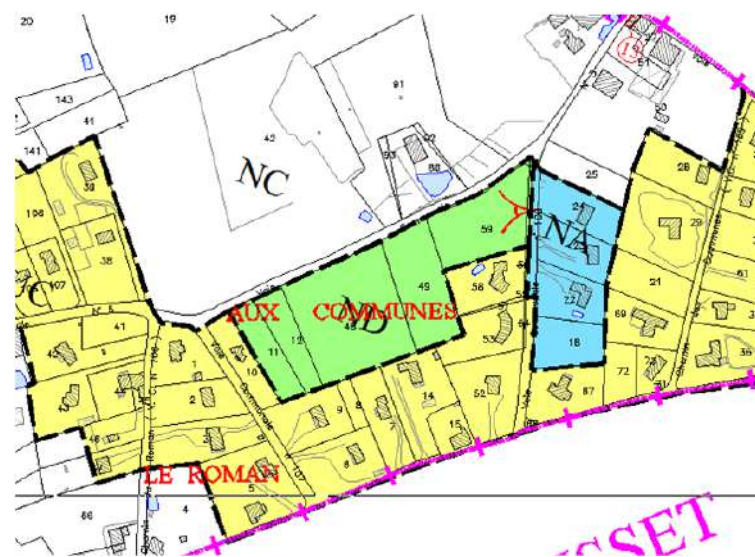


POS, zone de Chanteperdrix

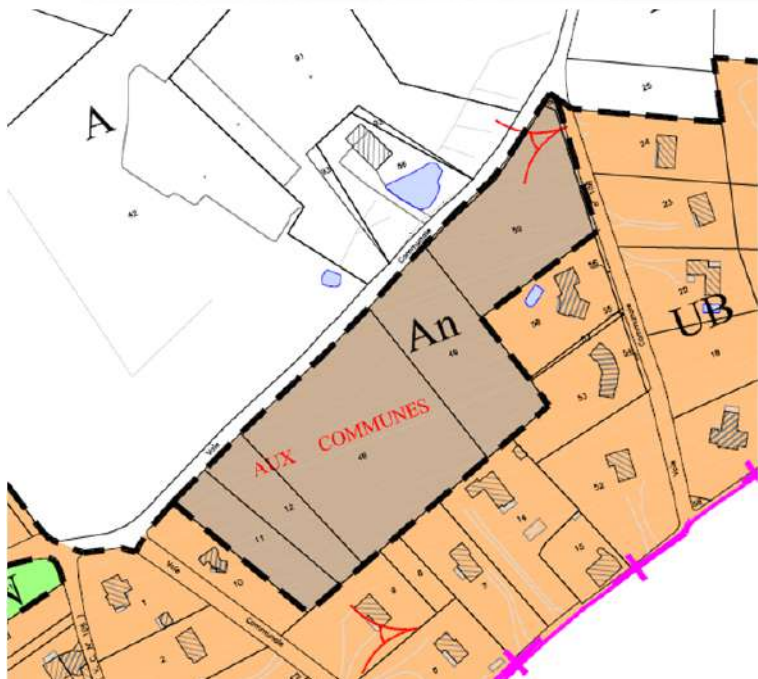


PLU, zone de Chanteperdrix

La zone de Chanteperdrix est désormais protégée en zone agricole stricte au lieu d'une zone à urbaniser pour protéger les terres agricoles et les vues sur l'agglomération roannaise et le château.



POS, secteur des Communes



PLU, secteur des Communes

Le zonage est resté inchangé sur ce secteur entre le POS et le PLU, juste le changement de zonage entre naturel et agricole non constructible.



14.5 La justification des zones naturelles

- La zone naturelle N

Caractéristique de la zone :

Les zones naturelles N représentent des zones de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elles sont définies sur des secteurs à enjeux environnementaux.

Elles accueillent également les groupes de construction et constructions isolées existantes, de manière à créer une certaine harmonisation de la zone.

La commune n'est concernée par aucune protection ou inventaire environnemental, toutefois il existe des éléments de nature ordinaire à préserver, comme toute la plaine alluviale du Rhins sur la partie Ouest du territoire, comprenant la zone inondable notamment.

La zone N regroupe également les abords de la Goutte Beaucrenne.

Ces deux cours d'eau sont ainsi protégés ainsi que leurs ripisylves et les zones humides les accompagnants. Ce classement permet de préserver des continuités écologiques Nord-Sud sur la partie Est et Ouest du territoire communal.

En rapport avec les orientations du PADD, la zone naturelle regroupe également toutes les coupures d'urbanisation dans la partie agglomérée, avec notamment la coupure Chez Pion – Chanteperdrix, et celle plus au Sud au niveau du Roman.

La zone naturelle englobe les points d'eau et zones humides dispersées sur le territoire communal.

La zone naturelle intègre l'espace vide entre le quartier des Sittelles et l'école, espace identifié dans le PADD comme à développer après le secteur de la Mairie et qui ne peut être classé en zone à urbaniser au PLU au vu de l'échéance mais correspondant à une dent creuse à combler à plus long terme. Elle intègre ainsi toute la propriété d'une maison bourgeoise au Grand Cellier qu'il convient de protéger de l'urbanisation, espace paysager intéressant avec l'allée d'arbres,... espace non agricole.

La zone naturelle intègre également le secteur du château de la Chamary, château classé Monument Historique, qu'il n'est pas prévu de développer. Il est précisé que ce château est en partie propriété de la commune qui a réalisé de l'habitat locatif et d'une partie privée, divisée en une vingtaine de copropriétaires qui ne disposent pas des moyens financiers pour investir et entretenir le château. Des contentieux sont en cours à ce sujet. Aussi, la commune souhaite laisser la possibilité de pouvoir aménager ce château, de permettre l'évolution des bâtis existants et le changement de destination d'un bâtiment pour une vocation touristique. La commune souhaite vivement la remise en état de cette propriété emblématique pour la commune, une mise en valeur et pourquoi pas des retombées au niveau de l'activité touristique. Le règlement de la zone naturelle convient à l'aménagement de ce site.

Modifications du zonage :



POS, zone naturelle en couleur verte



PLU, zone naturelle en couleur verte

Dans le PLU, plusieurs zones naturelles sont étendues :

- Secteur Nord, extension de la zone naturelle sur les abords de l'échangeur de la RN 7, espace non agricole, ainsi que sur les boisements présents.



- Au Nord, la zone naturelle est étendue au détriment des zones NAl du POS, zone d'urbanisation future à vocation de loisirs très verte. Ces zones n'ont plus vocation à être maintenus aucun projet de loisirs n'est présent sur ce secteur, par ailleurs des zones humides sont présentes et à protéger.
- Les coupures d'urbanisation et points d'eau sont ainsi classés en zone naturelle au PLU par rapport au POS.
- La zone naturelle est également étendue en bord de Rhins, au Sud-Ouest étant donné que les zones NAl, d'urbanisation future à vocation de loisirs sont supprimées à cet endroit. En effet, la zone naturelle s'étend du Rhins à la RN 7 pour des raisons écologiques, plaine alluviale, paysagère par rapport à cet axe de communication important, de risque d'inondation, de protection des zones humides,... Le secteur de loisirs est recentré entre le château, la Mairie et la salle d'animation.

Plusieurs zones naturelles du POS sont reclassées en zone agricole. Il s'agit des divers points de vue reclassés en zone agricole inconstructible. Par ailleurs, la zone naturelle du secteur de la Mansarde classée en zone naturelle au POS pour des raisons archéologiques est classée en zone agricole comme étant exploité.

- **La zone naturelle Nc**

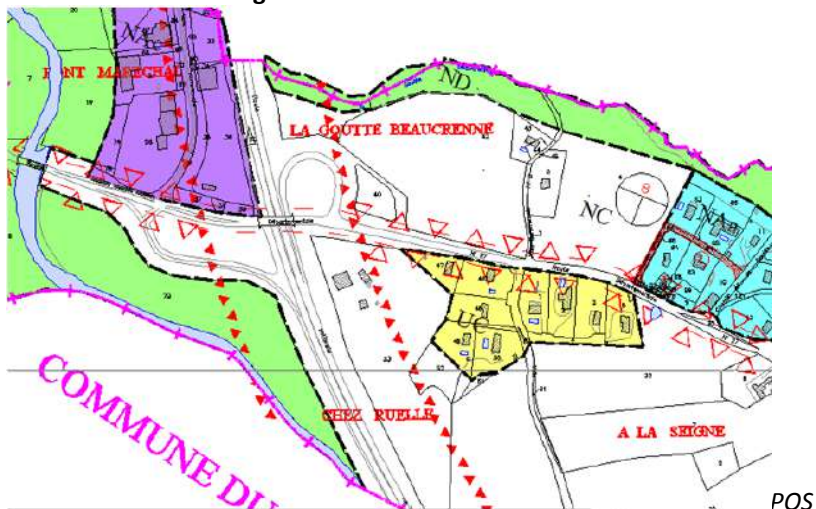
Caractéristique de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation d'une aire de covoiturage, espace bien situé à proximité de l'entrée et la sortie de la RN 7 en direction de Roanne, Paris et de Saint Etienne. Il s'agit d'un espace en friche, non exploité ni cultivé, bénéficiant d'une bonne desserte et d'une topographie adaptée qui pourrait ainsi être aménagé en aire de stationnement pour répondre à ce besoin de covoiturage.

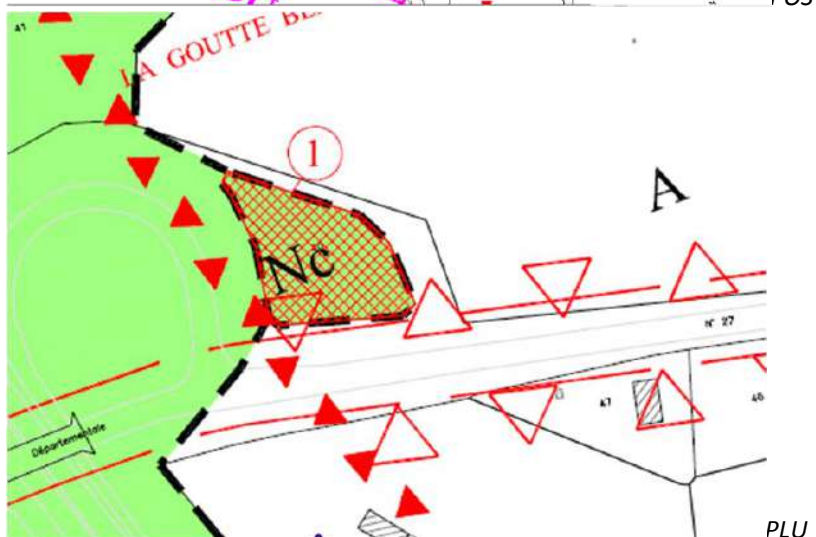
Il s'agit d'un projet qui bénéficie donc d'un emplacement réservé également au PLU.



Modifications du zonage :



POS



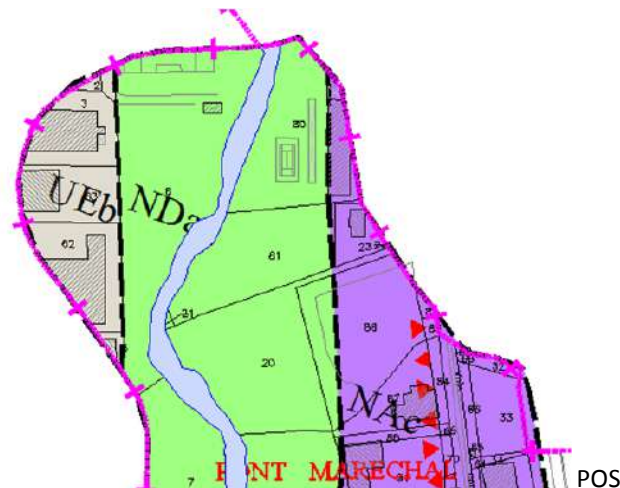
PLU

Ce secteur était classé en zone agricole au POS alors qu'il ne s'agit pas d'un espace agricole et est donc reclassé en zone naturelle de co-voiturage au PLU. Le règlement autorise les aires de stationnement mais non les constructions et il ne s'agit donc pas d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

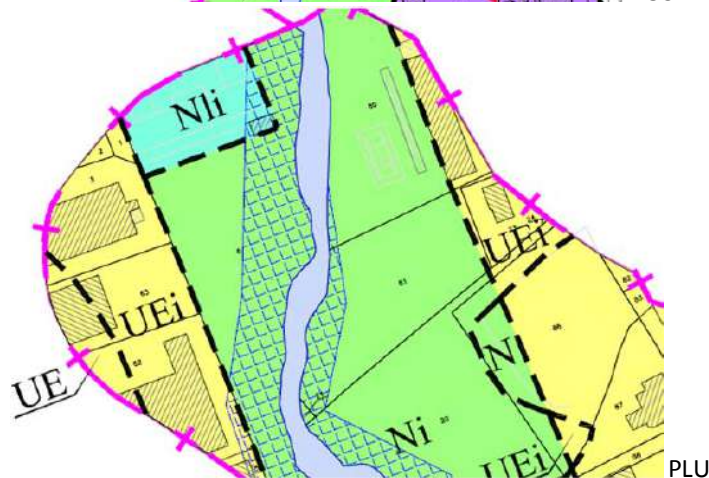
- La zone naturelle NI

Caractéristique de la zone :

La zone naturelle NI est délimitée à vocation sportive et de loisirs. Elle intègre ainsi les équipements sportifs du Coteau au Nord du territoire, mais également le projet de mise en valeur et de loisirs entre le château, la mairie et la salle d'animation.

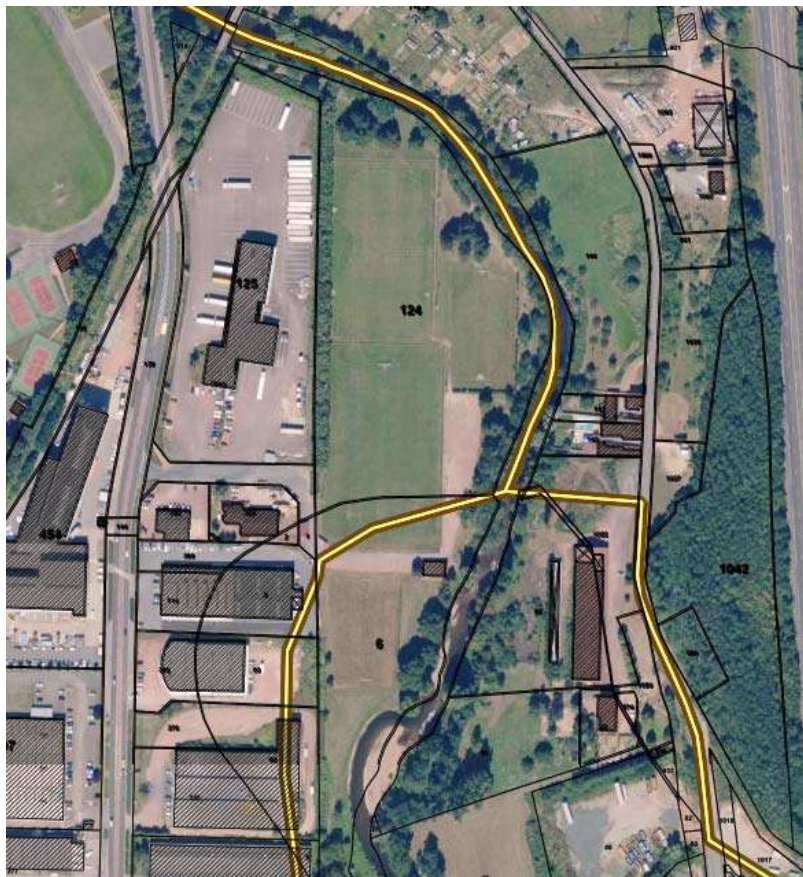


POS



PLU

Cette zone NIi, car inondable, intègre la fin du stade de football du Coteau avec les vestiaires.



La dernière zone NI du PLU fait office de liaison sportive et de loisirs entre le château de la Chamary, la mairie et ses espaces publics et la salle d'animation afin de créer des liaisons modes doux, des aires de jeux,... espace naturel de loisirs. Cette zone remplace une zone d'urbanisation future à vocation sportive et de loisirs NAI dans le POS comprenant un projet de construction plus important. En effet, le projet communal envisagé est seulement la construction de sanitaires publics. Aussi, la zone à urbaniser ne correspond pas à un tel projet et signifie un projet ambitieux de développement touristique qui n'est pas le cas pour la commune. Aussi, cette zone NI correspond bien à un STECAL mais avec un règlement très restrictif (une seule construction à vocation d'équipement public pour une superficie maximale de 20 m² d'emprise au sol).



15 La mise en place d'outils réglementaires spécifiques

15.1 Application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

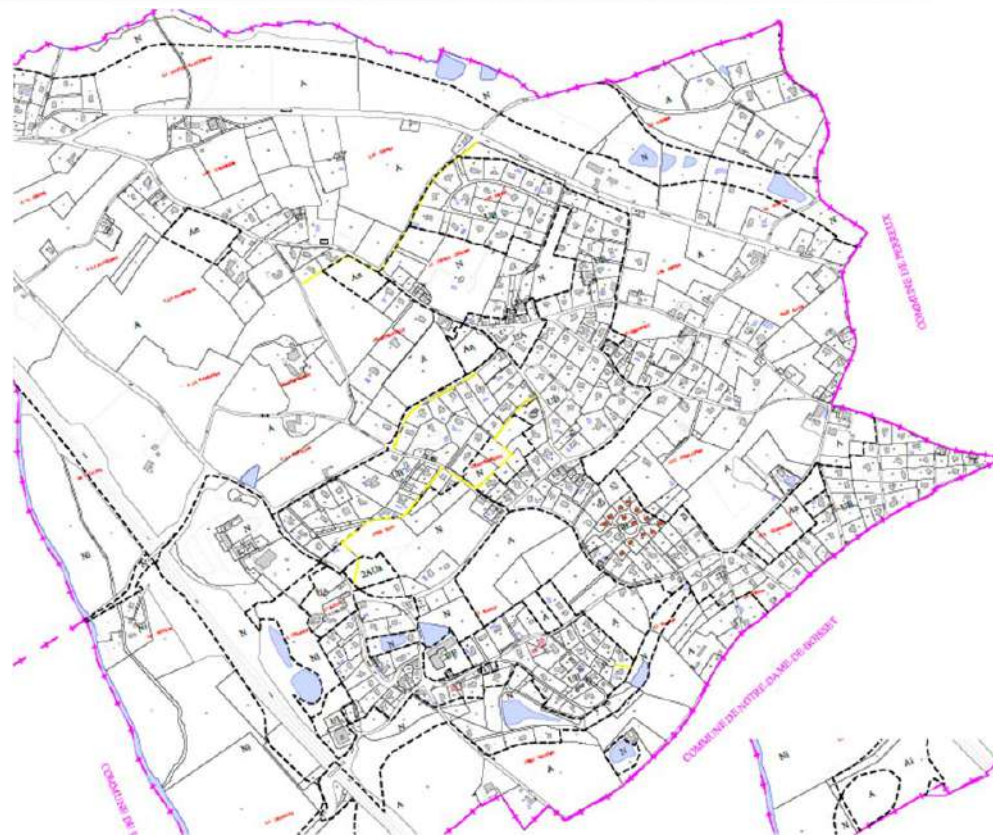
Article L.151-38 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.... ».

Au titre de cet article, plusieurs liaisons modes doux sont repérées. L'objectif est de maintenir, voire renforcer un maillage entre les zones d'habitat, les centres bourgs et les équipements. Ce travail a notamment été réalisé en parallèle du PLU dans l'Etude d'Aménagement Global de Bourg. Cet outil est complété par la mise en place d'emplacement réservé pour acquérir le foncier au vu de la réalisation de ces liaisons. La principale liaison mentionnée dans le PADD est la liaison entre la Mairie et l'école, entre les deux centralités à maintenir et conforter. Ainsi, cette liaison est reprise dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 2AUa.

Le règlement assure la protection de ces liaisons à l'article 2, en autorisant les constructions autorisées sous condition seulement qu'elles préservent les liaisons repérées et en obligeant, en cas de non-respect, à recréer une nouvelle liaison en remplacement, ayant des caractéristiques équivalentes.

Il s'agit d'une nouveauté par rapport au POS car aucune protection n'était ainsi assurée dans le POS à cet égard.

Deux liaisons modes douces ont été supprimées suite à l'enquête publique, aux demandes des propriétaires et à l'avis du commissaire enquêteur et de la Chambre d'Agriculture, sur les secteurs du Roman et de la Mansarde.



PLU, tracé modes doux en jaune

15.2 Application de l'article L.151-19 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 ».

Saint-Vincent-de-Boisset a utilisé cet outil à plusieurs titres :

- **La grange et le pigeonnier, pour motifs architecturaux, culturels et historiques.** Il s'agit d'éléments qui complètent le secteur du château de la Chamary, non repéré car classé Monument Historique et faisant l'objet de protection à part. Ces éléments, propriété de la commune, sont caractéristiques et identitaires pour la commune. Ils étaient déjà protégés dans le POS.



- **Le secteur central avec la mairie, l'église, pour des motifs architecturaux, historiques et culturels.** Ces éléments étaient également déjà protégés dans le POS.



- **Les éléments du petit patrimoine avec plusieurs croix recensées, pour des motifs historiques et culturels.** Elles étaient également protégées dans le POS.



Croix aux Carrières



Croix à Cherbuet



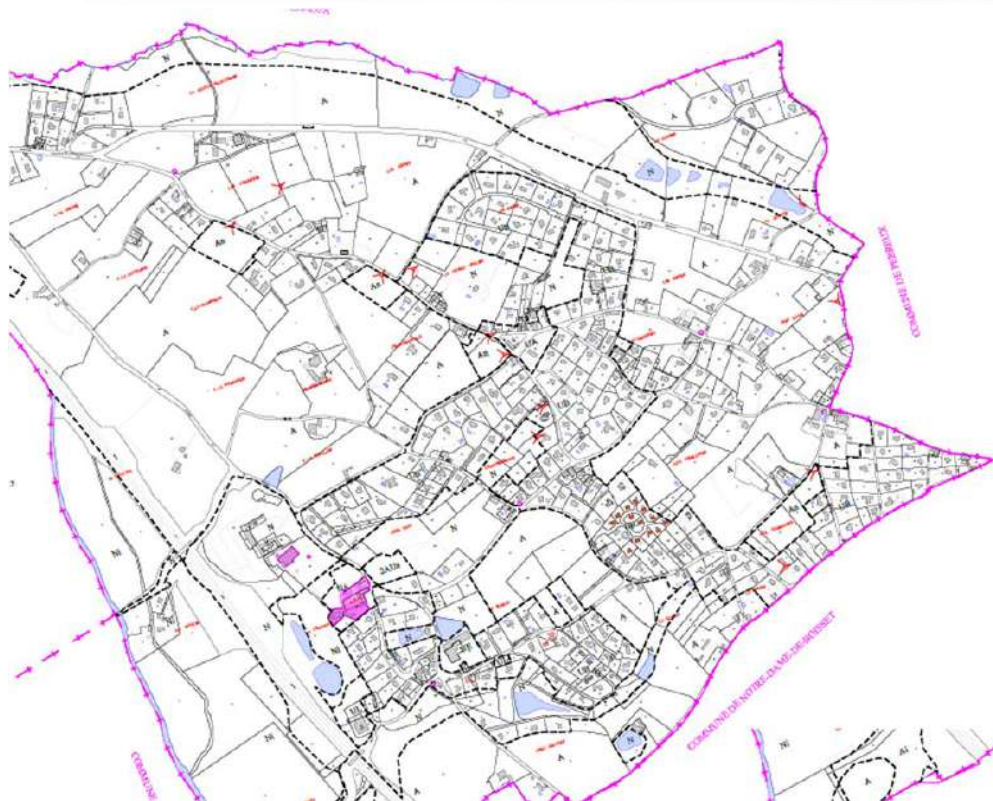
Croix aux Communes



Croix Chez Charles

L'objectif est de préserver les bâtiments à l'architecture traditionnelle et/ou remarquable, et autres éléments du petit patrimoine, qui constituent le patrimoine bâti de la commune. Ainsi, le permis de démolir s'applique à ces éléments.

Les cônes de vue sont également protégés pour des motifs culturels et historiques. Ils l'étaient déjà dans le POS. Ils s'accompagnent d'un zonage spécifique, agricole non constructible, pour permettre leur préservation.



PLU, éléments remarquables du paysage en magenta et cônes de vue en rouge

- Alignements de chênes le long de la VC 4 Chez Pion
- Bosquet à bois Rouis



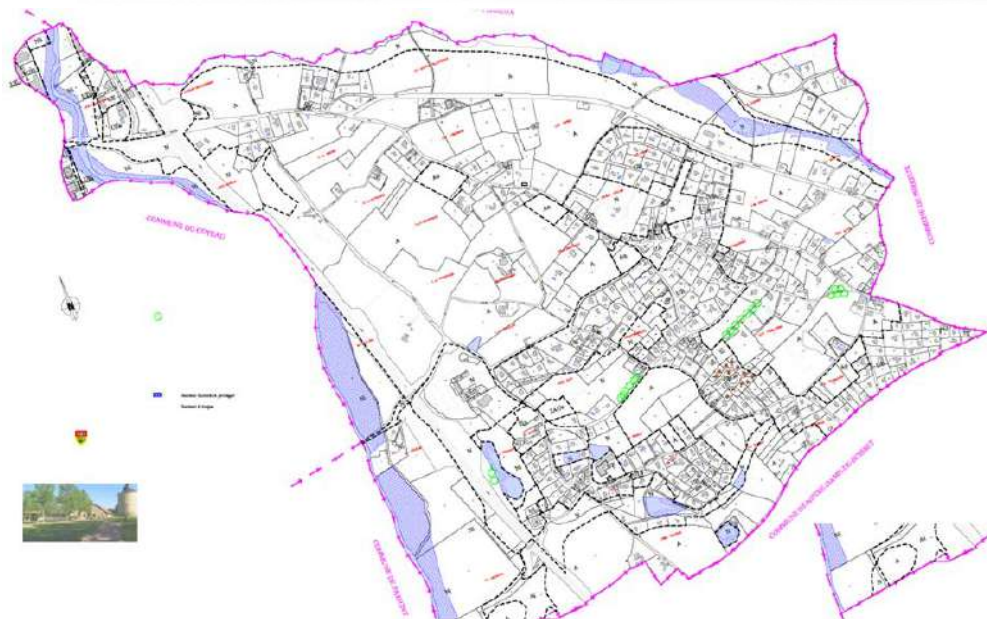
Les secteurs humides à protéger ont été identifiés et protégés pour des motifs écologiques. Ils font référence à l'inventaire des zones humides du Département de la Loire, dans le cadre du SAGE, mais également à partir de l'inventaire réalisé dans le cadre des études préalables au contrat de rivières Rhins, Rhodon, Trambouzan. Ces zones humides protégées sont une nouveauté par rapport au POS répondant à de réelles préoccupations environnementales et écologiques et participant aux corridors écologiques.

15.3 Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

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* ».

Saint Vincent-de-Boisset a identifié des éléments remarquables non bâtis, pour des motifs écologiques et historiques, déjà identifiés dans le POS :

- Saules le long d'un talweg aux Oreillères



PLU, arbres en vert et zones humides en bleu

15.4 Application de l'article R.123-11b° du code de l'urbanisme

L'article R123-11.b du Code de l'Urbanisme précise que les documents graphiques du PLU font apparaître, s'il y a lieu : « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la prévention des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulement, avalanches, ou risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, les dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols ».

La commune de Saint Vincent-de-Boisset est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Rhins approuvé le 29 Décembre 2009, mettant en évidence les risques dus aux inondations.

Ainsi, le plan de zonage est complété par un indice « i » faisant référence à cette zone inondable, tout en se reportant à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

Par ailleurs, la commune est concernée par un risque potentiel sur la parcelle n°41 au Roman qui a fait l'objet de remblaiement auparavant. D'abord classée en zone naturelle, cette parcelle a été reclassée en zone UB à la suite de l'enquête publique et au vu des conclusions de l'étude géologique réalisée par le bureau d'études Antémys. Une trame est toutefois présente dans le plan de zonage et avec une indication dans le règlement, renvoyant aux prescriptions de cette étude géologique, en matière de construction, présente en annexe du PLU. Cette étude conclut en effet à la constructibilité de cette parcelle pour de l'habitat.

15.5 Application de l'article L.151-11.2°

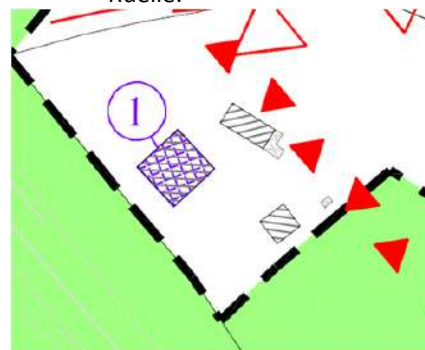
Cet article L.151-11.2° du code de l'urbanisme stipule que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, 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 ».

La commune de Saint Vincent-de-Boisset a identifié trois bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ces bâtiments sont matérialisés en hachure violette sur le plan de zonage.

- Le premier bâtiment est classé en zone agricole au PLU, sur le secteur de Chez Ruelle.

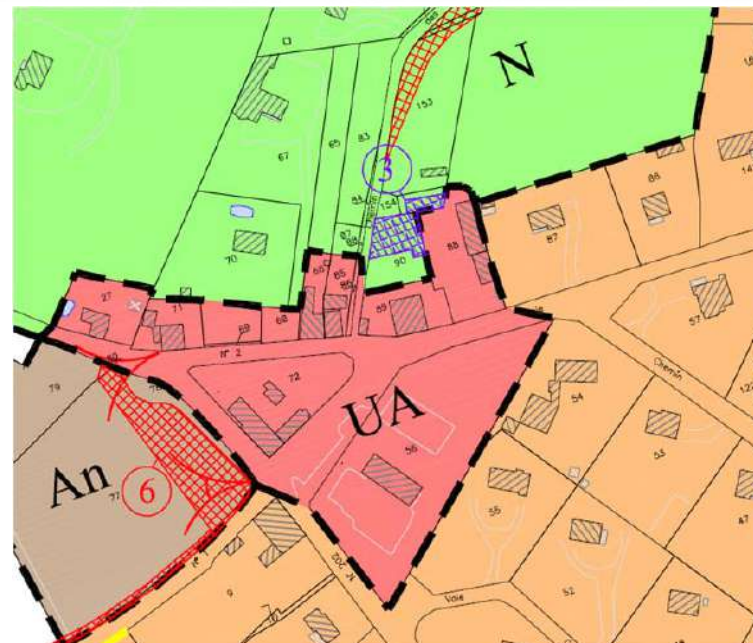


PLU, bâtiment pouvant changer de destination en violet

- Le second bâtiment est situé sur le secteur du château de la Chamary et classé en zone naturelle. Alors qu'une partie des dépendances du château est déjà aménagée en logements locatifs par la commune, plus au Sud, il reste d'anciennes dépendances, pour lesquelles il convient de permettre un changement de destination. Ce changement de destination permettrait d'éviter la formation d'une ruine à proximité d'un monument classé Monument Historique et d'embellir le lieu. Toutefois, en matière de vocation, seule une activité touristique peut être réalisée, étant donné le potentiel déjà présent en terme de logements sur la commune.



- Le troisième bâtiment est un ancien bâtiment agricole ajouté à la suite de l'enquête publique sur le secteur de l'école, deuxième centralité à créer annoncée dans le PADD. Ce bâtiment est également classé en zone naturelle.



La commune a retenu les critères suivants pour le repérage des changements de destination :

- Bâtiment d'architecture traditionnelle et non pas en matériaux modernes, ce qui est le cas des bâtiments identifiés.



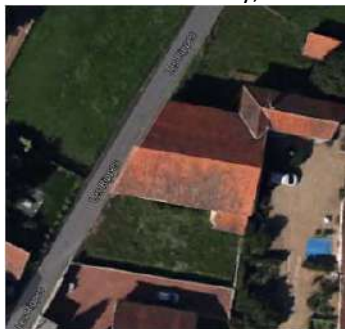
Bâtiment n°1

Le bâtiment repéré est en pierres et pisé, avec une charpente bois couvertes de tuiles, des pentes caractéristiques du secteur.



Bâtiment n°2

L'intérêt architectural est incontestable car le bâtiment fait partie des dépendances du château de la Chamary, classé Monument Historique.



Bâtiment n°3

Le bâtiment repéré est en pierres et pisé, avec une charpente bois couvertes de tuiles, des pentes caractéristiques du secteur.

Les bâtiments situés à la Gonine ne sont pas repérés pour ce motif, car bâtiment en grande partie démoli ou sans intérêt architectural.



Bâtiment en partie démoli à la Gonine



Bâtiment sans intérêt architectural à la Gonine



- Bâtiment desservi en voirie et réseaux.

Le bâtiment n°1 est desservi depuis la RD 27. Il est en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement mais le réseau d'assainissement collectif est présent sous la RD 27, en PVC de diamètre 200 mm. Il est desservi par le réseau d'eau potable de diamètre 80 mm avec un poteau incendie au niveau du bâtiment. Il est également desservi par le réseau électrique. Ce bâtiment se situe à l'intérieur de la bande des 100 mètres de l'axe de la RN 7, mais l'article L.111-7 du code de l'urbanisme autorise les changements de destination à l'intérieur de ce périmètre.

Le bâtiment n°2 est desservi depuis la VC 3. Il est desservi en assainissement collectif par une antenne en PVC 160 mm, en gaz et électricité, ainsi qu'en eau potable par une canalisation en PVC 50 mm puis 40 mm et par la borne incendie n°11.

Le bâtiment n°3 est desservi depuis la VC 104, chemin des Carrières. Depuis cette voie, il est desservi en eau potable par une canalisation FDUC de diamètre 25 mm. Les bornes incendie n°2 et 19 alimentent ce bâtiment. Il est desservi en électricité. Concernant

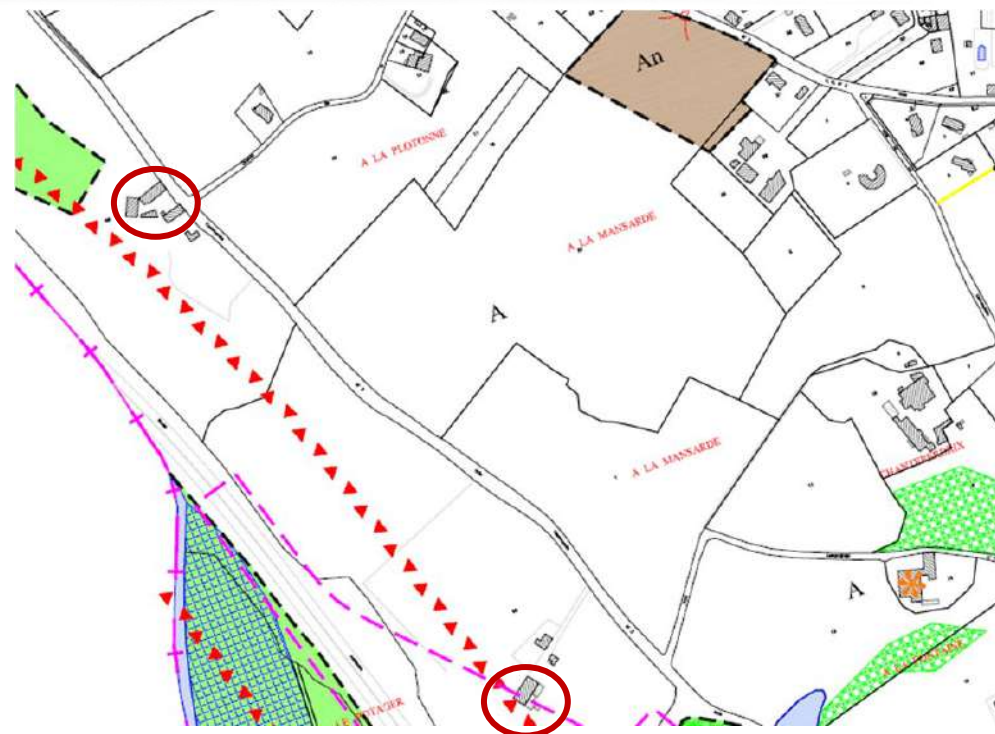
l'assainissement, une légère extension est nécessaire depuis la canalisation en PVC 200 mm présente sous la VC 2.

- Bâtiment ne compromettant pas l'activité agricole

Le bâtiment n°1 n'est pas utilisé par l'activité agricole et ne peut plus l'être du fait de ses caractéristiques fonctionnelles non adaptées aux techniques d'aujourd'hui et du fait de la présence d'habitations à proximité. Aucune exploitation n'est présente à proximité. Ce bâtiment n'est pas situé dans un espace à vocation agricole, n'est pas entouré de terres cultivées, ce qui ne va donc pas réduire les distances d'épandage et autres.

Les bâtiments n°2 et 3 sont classés en zone naturelle, ne sont plus utilisés pour une vocation agricole et sont situés à proximité des deux centralités de la mairie et de l'école, de façon éloignée d'une exploitation agricole.

D'autres bâtiments n'ont pas fait l'objet d'un tel repérage pour des raisons agricoles, étant donné leur possibilité d'être repris par une exploitation agricole : bâtiments situés à la Plotonne et à la Mansarde.



Tous les autres bâtiments sont déjà des habitations.

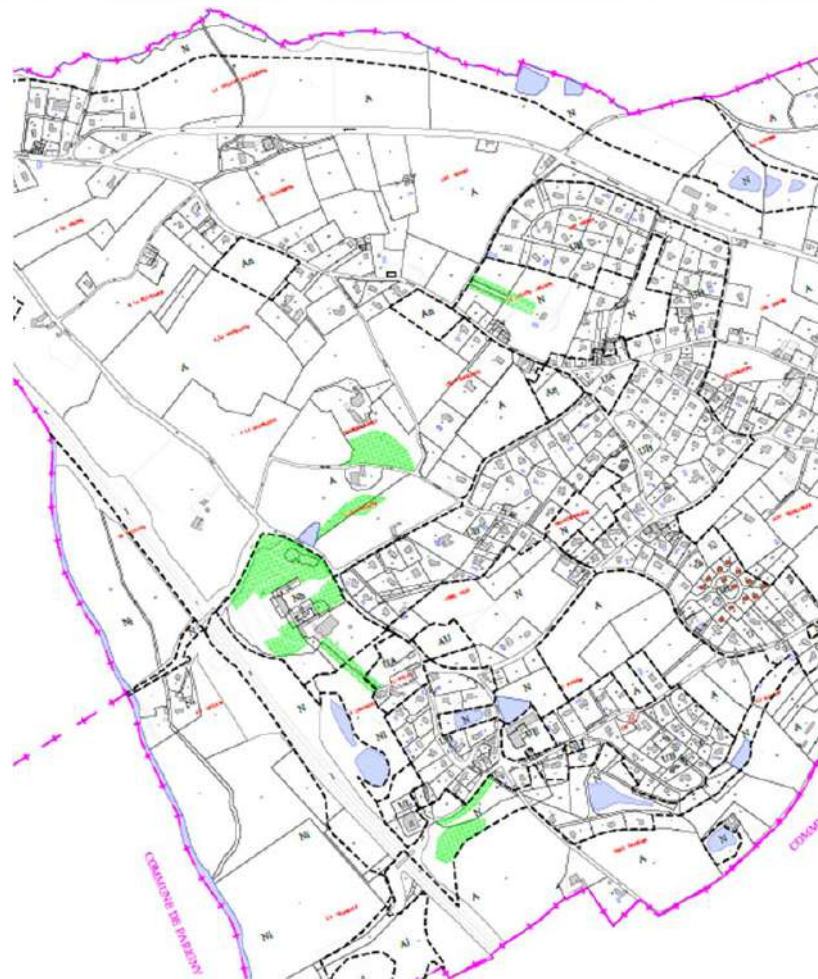
15.6 Les espaces boisés classés

En application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

Selon l'article L.113-2, « 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 les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...) ».

Le POS identifiait déjà des espaces boisés classés qui sont ainsi repris :

- Bosquets à la Fontaine et Chez Charles
- Le parc arboré du château de la Chamary et son allée d'arbres
- L'allée de tilleuls du Grand Cellier
- L'allée de Marronniers au Bourg



Les espaces boisés classés dans le PLU

15.7 Le périmètre du contournement Sud-Ouest de l'Agglomération Roannaise

L'avis du Département a mentionné la nécessité d'afficher dans le zonage du PLU le périmètre d'étude du projet de contournement Sud-Ouest de l'agglomération roannaise. En effet, la commission permanente du Département a approuvé l'instauration de ce nouveau périmètre lors de la séance du 30 Septembre 2013.



L'article L.102-13 du code de l'urbanisme instaure ainsi le sursis à statuer dans ce périmètre d'étude : *« lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ».*

15.8 Les emplacements réservés

L'article L.151-41-1°, 2° et 3° stipule que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

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

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

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

• Evolution des emplacements réservés du POS

N°	Localisation	Bénéficiaire	Objet	Surface m ²	Devenir
1	les Communes	Commune	Aménagement du carrefour	440	Supprimé car projet réalisé
2	La Goutte Beaucrenne	Commune	Élargissement et création de voie	1 800 1 770	Maintenu : objectif de dévier la circulation car problème de sécurité routière (carrefour dans un virage). N°2 du PLU
3	Chanteperdrix	Commune	Création d'un parking	800 1 370	Maintenu : objectif de réaliser une voie avec des stationnements de part et d'autre et avec un talus de 2 m, soit une largeur minimale de 17 m N°6 du PLU
4	Chanteperdrix	Commune	Élargissement de voie (3 m) Route du Bourg (VC 1)	1 200 720	Maintenu : à réduire à 3 m au lieu de 5 m pour limiter la vitesse sur la voie. N°7 du PLU
5	Aux Oreillères	Commune	Élargissement de voie	400	Supprimé car pas d'intérêt
6	Les Rippes	Commune	Élargissement de voie	250	Supprimé car réalisé
7	Les Rippes	Commune	Élargissement de voie, du chemin des Cerisiers (VC 105)	1 600 1 430	Maintenu car projet de développement de ce secteur à terme au niveau de l'habitat N°8 du PLU
8	Les Rippes	Commune	Élargissement de voie Aménagement et sécurisation du carrefour entre la VC 1 et la VC 105	200	Maintenu N°9 du PLU

9	Les Rippes	Commune	Élargissement de voie	80	Supprimé , car présence d'une croix ne permettant pas cet élargissement
10	Bois Rouis	Commune	Élargissement de voie (VC 1)	300 360	Maintenu : voie structurante N°10 du PLU
11	Bois Rouis	Commune	Élargissement de voie (VC 1)	650 620	A maintenir : voie structurante N°11 du PLU
12	Bois Rouis	Commune	Élargissement de voie (VC 1)	200 170	A maintenir : voie structurante N°12 du PLU
13	Aux Oreillères	Commune	Élargissement de voie Aménagement et sécurisation du carrefour entre la VC 3 et la VC 1	70	Maintenu car aucune visibilité dans ce carrefour et bâtiment sans intérêt. N°13 du PLU
14	Chanteperdrix	Commune	Élargissement de voie	400	Supprimé car réalisé
15	Chanteperdrix	Commune	Élargissement de voie	900	Supprimé car réalisé
16	La Chamary	Commune	Extension de la lagune	4 200	Supprimé car projet qui n'est plus d'actualité, la commune étant raccordé à la station de Roannais Agglomération

• **Création de nouveaux emplacements réservés dans le PLU**

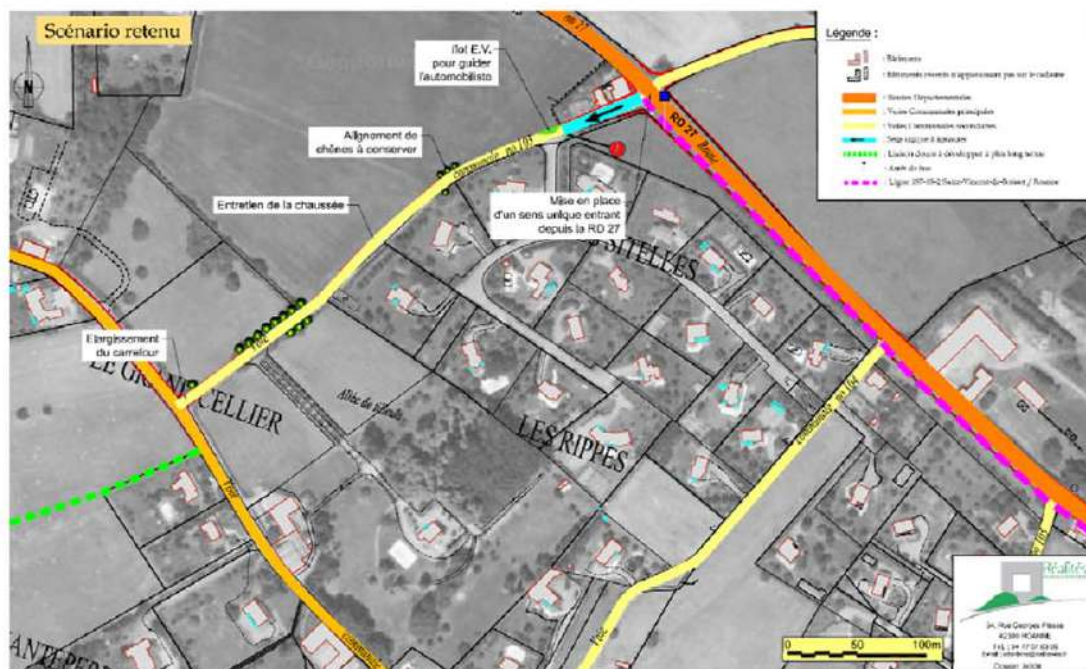
A créer	La Goutte Beaucrenne	Commune	Aménagement d'une aire de covoiturage	2 380	A créer au vu des orientations du PADD sur un espace non agricole et bien localisé, bien desservi en voirie N°1 du PLU
A créer	La Goutte Beaucrenne	Commune	Aménagement et sécurisation du carrefour RD 27 et VC 2	460	A créer pour sécuriser le carrefour. N°3 du PLU.
A créer	Le Grand Cellier, les Rippes	Commune	Elargissement de la VC 103 (largeur 2 mètres) et aménagement et sécurisation du carrefour	730	A créer : il s'agit de permettre le croisement des véhicules, élargissement de 2 m + aménagement du carrefour avec des pans coupés

			VC 103 et VC 2		N°4 du PLU.
A créer	Chanteperdrix	Commune	Aménagement touristique avec mise en valeur d'un cône de vue (table d'orientation, stationnement,...)	110	Une association est en cours d'étude de ce projet (voir plans joints ci-après). N°5 du PLU
A créer	Au Roman	Commune	Elargissement de la VC 4 depuis le cimetière, puis de la VC 5 jusqu'au croisement chemin des Rainettes (largeur de 2,5 m)	1 250	Voie à élargir au vu des lotissements réalisés récemment et donc l'augmentation du trafic sur cette voie. Un géomètre étudie ce projet.
A créer	Chez Charles	Commune	Elargissement de la VC3, (largeur de 2 mètres)	180	A créer pour sécurisation du talus
A créer	Chanteperdrix	Commune	Liaison modes doux entre la VC 5 et la VC 202 (largeur 2 m)	650	Ce projet correspond aux orientations du PADD de relier en modes doux le secteur de la Mairie au secteur de l'école pour favoriser les déplacements modes doux pour les enfants de façon sécurisée, pour les petites distances
A créer	Chez Pion	Commune	Liaison modes doux entre la VC 3 et la VC 5 (largeur 2 m)		Ce projet correspond aux orientations du PADD de relier en modes doux le secteur de la Mairie au secteur de l'école pour favoriser les déplacements modes doux pour les enfants de façon sécurisée, pour les petites distances
A créer	A la Fontaine	Commune	Sécurisation du carrefour VC 3 et VC 1	160	Objectif de régler un problème de sécurité routière et de visibilité.

Ces emplacements réservés sont notamment issus des conclusions de l'étude d'aménagement global de bourg.

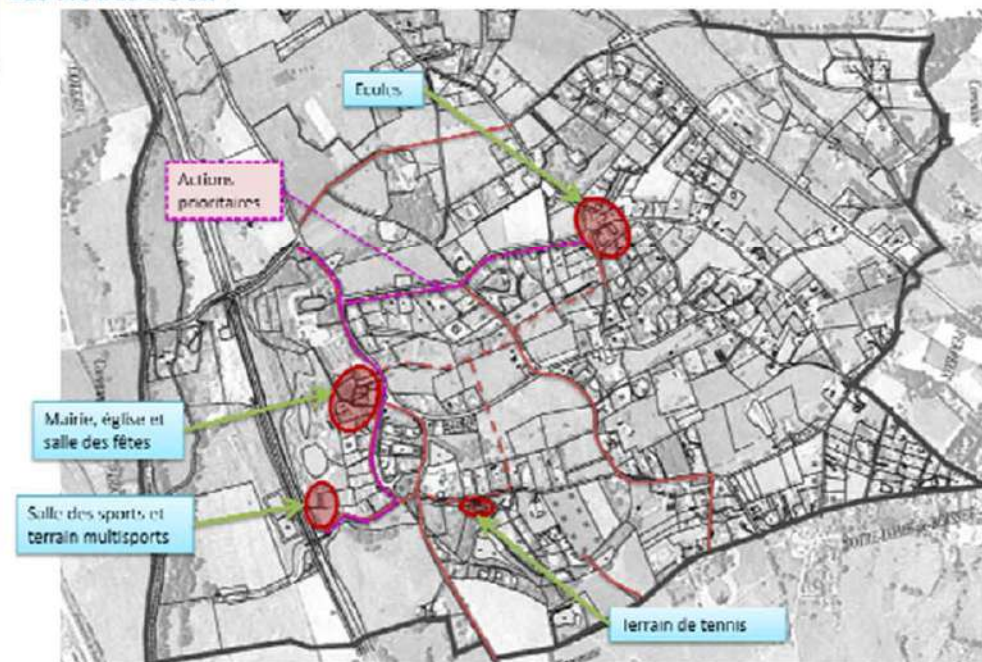
Il s'avère toutefois que pour l'emplacement réservé n°4 la concertation menée avec les riverains a montré la nécessité d'élargir le chemin dans sa globalité et non pas la réalisation de chicanes, comme prévu initialement.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

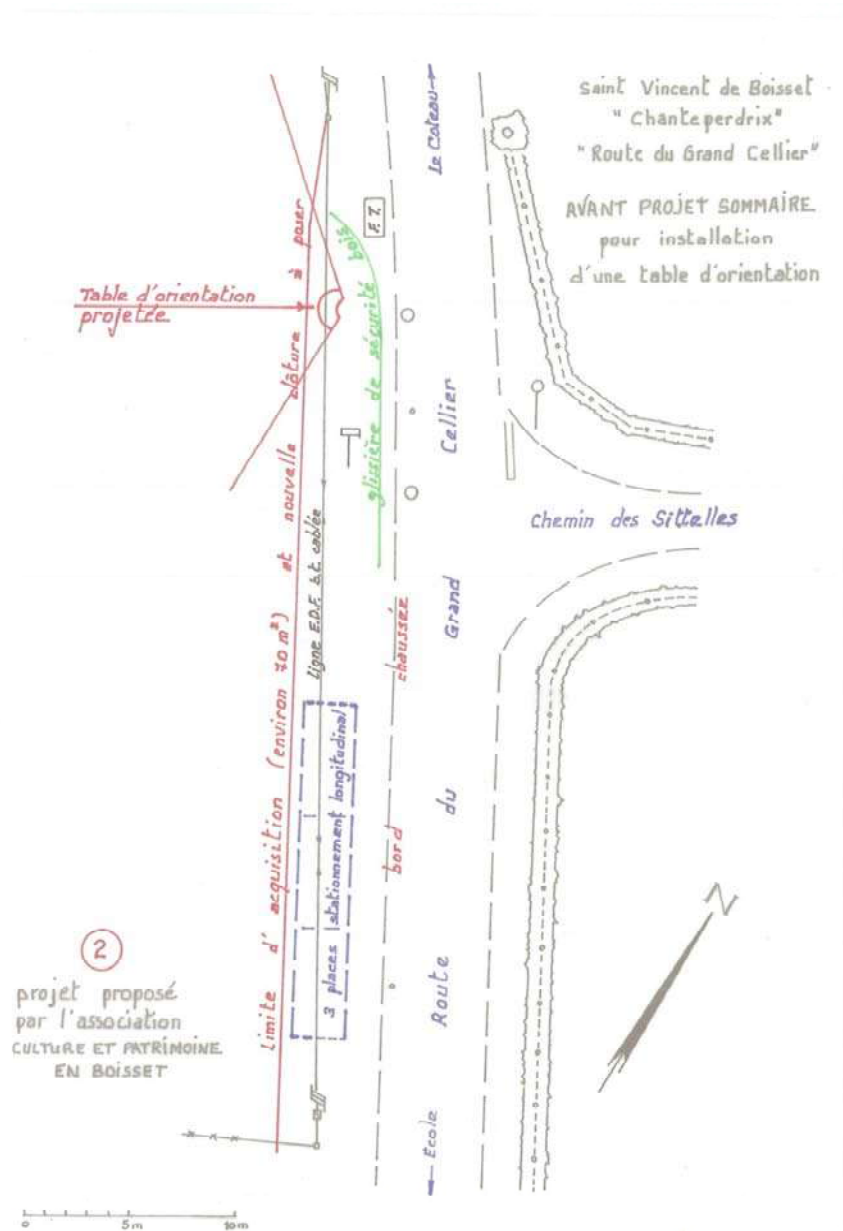
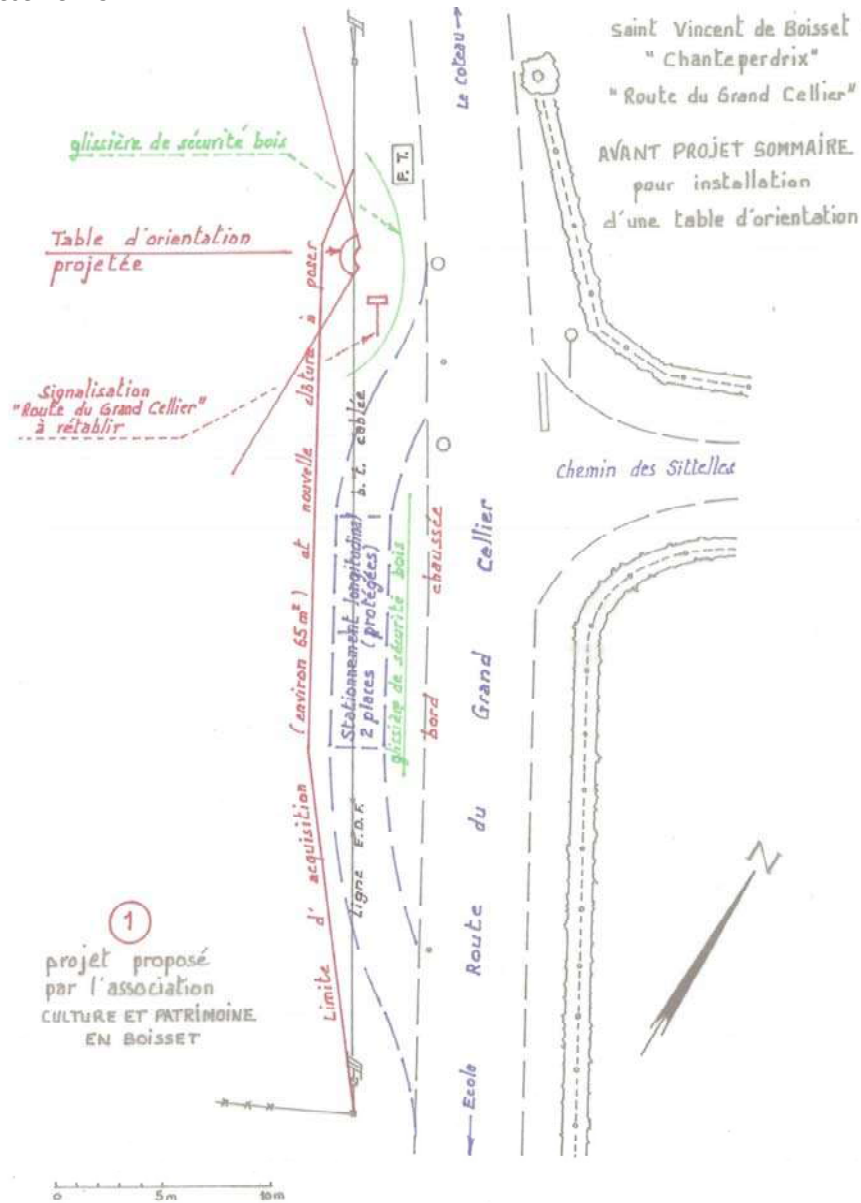


Extrait de l'EAGB

LES MODES DOUX :



Emplacement réservé n°5



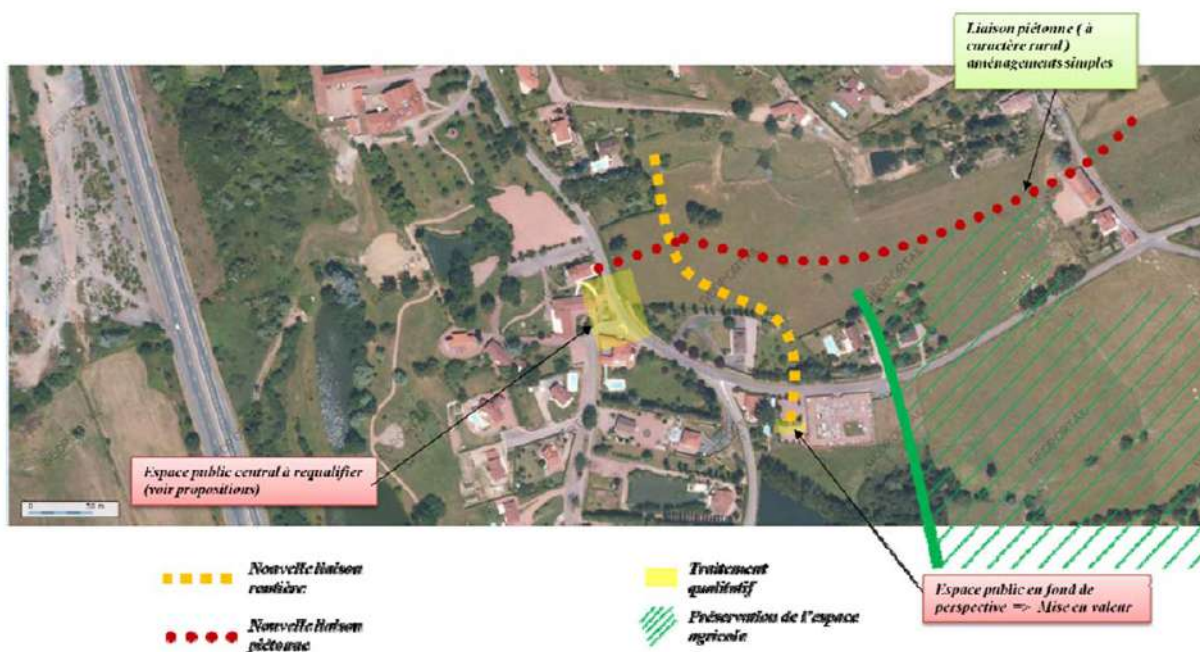
16 La création d'orientation d'aménagement et de programmation

En application de l'article R.123-3-1 du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur le secteur à enjeux dans le PLU. Les articles L.151-6 et 7 stipulent que « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

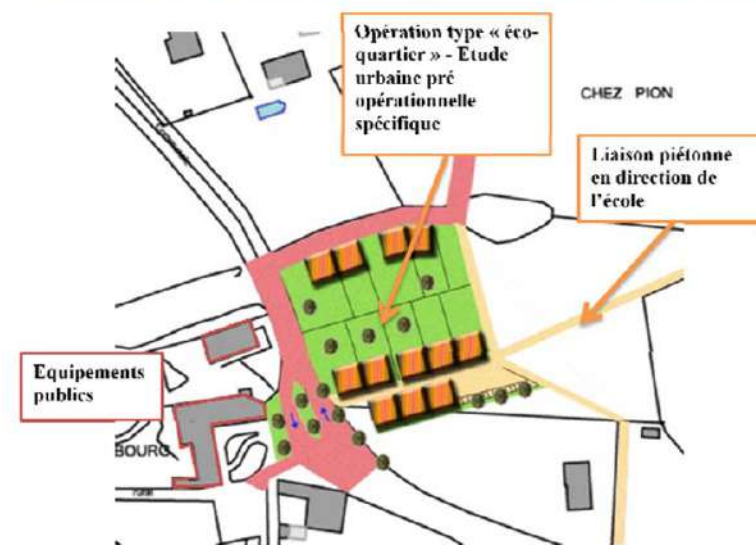
- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Il s'agit de la zone à urbaniser à vocation d'habitat du bourg, au niveau de la Mairie, zone 2AUa. Même si cette zone n'est pas opérationnelle et ne peut s'urbaniser, les OAP sont intéressantes pour donner les orientations à venir du projet, en lien avec les orientations du PADD de faire de ce secteur une centralité, avec une densité, une mixité sociale et fonctionnelle.

Les principes d'aménagement sont en partie issus des orientations de l'étude d'aménagement global de bourg :



UN ENJEU DE DENSIFICATION ET DE MAITRISE DE LA FORME URBAINE DANS LE CENTRE BOURG



Extraits de l'EAGB

L'OAP reprend donc des principes de densité avec un minimum de 20 logements à l'hectare, soit minimum 14 logements, tout en préservant les vues et la morphologie de la commune avec des hauteurs adaptés à l'existant en R+1. Une possibilité de mixité fonctionnelle pour les rez-de-chaussée, des logements locatifs sociaux à hauteur de minimum 20 %. Le projet reprend des projets de coulée verte, de cône de vue à maintenir, de liaison modes doux en direction de l'école, d'aménagement d'espaces publics qualitatifs, de sécurisation des accès et déplacements, de mutualisation des stationnements avec les équipements existants, de gestion des eaux pluviales,... Cette zone ne pourra s'urbaniser avant 2025.

Afin d'illustrer les propos et les orientations souhaitées, des schémas de principes sont également joints. Il s'agit de document illustratif et l'orientation reste à prendre en compte en terme de compatibilité.

Le zonage étant défini au plus près du bâti et le règlement limitant la densification pour ne pas exploser le nombre de logements, déjà atteint pour la période jusqu'en 2020, il n'a pas été rendu nécessaire de créer des OAP sur des secteurs déjà bâtis. Aucune dent creuse d'importance n'est présente dans le zonage de PLU de Saint Vincent-de-Boisset. Une étude Bimby pourrait être menée pour approfondir les divisions parcellaires potentielles mais qui restent à la marge, au vu du zonage et du règlement actuels.

17 La modification du règlement

De manière générale, le règlement du POS a été revu pour s'adapter aux nouvelles exigences du code de l'urbanisme et aux évolutions liées au territoire communal.

Les principales modifications apportées ont été les suivantes :

- Une relecture a été effectuée pour limiter au maximum les règles laissant place à l'interprétation, les sous-entendus, dans le but de faciliter l'application des règles et l'instruction.
- Les dispositions relatives à d'autres articles, les définitions et autres éléments de ce type ont été supprimées pour n'intégrer que des règles d'urbanisme.
- Les articles 1 et 2 ont été réorganisés avec à l'article 1 les occupations interdites et à l'article 2 les occupations soumises à condition.
- Deux nouveaux articles ont été inscrits, créés suite aux lois Grenelles, l'article 15 « constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales » et l'article 16 « constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques », mais ils ne sont pas réglementés.
- les dispositions générales ont été intégrées aux dispositions de chaque zone, pour être adaptées à la vocation de la zone et assurer leur prise en compte. Par contre, des dispositions générales persistent pour des enjeux globaux à toutes les zones, comme la zone inondable, la reconstruction à l'identique, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, le permis de démolir.
- Une disposition générale est ajoutée pour la non application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme pour imposer que les règles définies dans le règlement s'appliquent à toutes les constructions, y compris celles intégrées dans un lotissement
- Les superficies minimales de terrain ont été supprimées depuis la loi Alur, ainsi que les COS.
- La hauteur a été définie à l'égout afin de pouvoir réglementer les toitures terrasses et obtenir une cohérence paysagère.
- Les commerces ont été conditionnés par rapport aux possibilités offertes par le DAC.
- Des prescriptions particulières ont été ajoutées afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux (préservation des zones humides, zones de préservation paysagère, préservation de boisements ...).
- Des dispositions ont été ajoutées pour prendre en compte la continuité des liaisons modes doux.
- Les notions de SHOB et de SHON ont été supprimées et remplacées par la surface de plancher.
- L'article 12 sur le stationnement est complété sur les exigences du stationnement des vélos pour les habitations et les bureaux, comme demandé par la loi Alur.

Les articles 5, 14, 15, 16 sont non réglementés dans l'ensemble des zones, pour les raisons indiquées ci-dessus, et ne sont donc pas repris dans les tableaux de justification ci-dessous.

L'article 11 a également fait l'objet de plusieurs modifications :

- Un nuancier de couleurs a été intégré au règlement en ce qui concerne les couleurs des façades, encadrements et ferronneries.
- il autorise les toitures terrasses végétalisées.
- Il est complété pour ce qui concerne les énergies renouvelables, les vérandas, les piscines, les serres, les verrières pour les toitures et façades.
- La disposition est clarifiée pour les locaux annexes, qui doivent désormais, pour les annexes de plus de 10 m² d'emprise au sol, être dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.
- Les clôtures sont revues et la hauteur des murs abaissée de 1,80 m à 1,60 m pour des raisons d'esthétisme et paysagère.
- Des dispositions sont ajoutées pour l'utilisation des énergies renouvelables, les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Des prescriptions concernant les éléments remarquables du paysage sont intégrées mais restent généraux pour préserver leurs caractéristiques remarquables et l'esprit originel du bâtiment.

D'autres modifications ont été réalisées, les principales étant présentées dans le tableau ci-dessous :

Articles du PLU	Zone UA du PLU	Zone UB du PLU	Différence avec le POS
Vocation de la zone	Interdit : construction agricole, ICPE soumise à autorisation, industrie, dépôt de véhicules, parc d'attraction	idem que UA + commerces	La vocation des zones d'habitat reste identique en autorisant une certaine mixité fonctionnelle du moment où elle n'engendre pas de nuisances pour l'habitat (industrie et ICPE réglementées). Les commerces sont désormais interdits en zone hors centralité par rapport aux orientations du Document d'Aménagement Commercial du SCOT.
Accès – Voirie - Réseaux	Recul des portails, garages de 2,5 m, voie en impasse aménagée, desserte assurée en réseaux		Les dispositions sont identiques au POS si ce n'est que les largeurs minimales de voirie dans le POS n'ont pas été reprises, car elles dépendent du sens de circulation mis en place, des caractéristiques techniques,...
Implantation par rapport aux voies	Implantation de 0 à 5 m de l'alignement des voies	Retrait de 5 m de l'alignement des voies Recul plus important le long des RD	En zone UA la différence dans le POS était à l'alignement ou en retrait de minimum 5 m. Dans le PLU, il s'agit d'une bande d'implantation de 0 à 5 m pour conserver l'effet rue et créer de la densité. En zone UC, le retrait est identique au POS.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation sur limite séparative si hauteur sur limite ≤ 4,5 m ou retrait de 4 m	Retrait de 5 m des limites séparatives	Dans le POS, l'article était identique, excepté le fait que la hauteur sur limite n'était pas réglementée en zone UA, et l'est désormais pour des raisons de voisinage. En zone UC, le PLU est plus restrictif avec un recul systématique de 5 mètres, au lieu de 4 m et des possibilités de construire sur limite séparative dans le POS. Il s'agit de limiter la densification dans cette zone au vu des voiries et réseaux existants et du potentiel de logements réalisés et à venir au vu des orientations du PADD et du SCOT.

Implantation sur une même parcelle	Non réglementé	Distance d'éloignement de 10 entre 2 constructions principales à vocation d'habitat sur une même parcelle (hors annexes, piscines)	Dans le POS, la distance, hors annexes, était de 5 m ou accolé. Cette règle n'est plus réglementée en zone UA pour favoriser la densité de la zone. Par contre, elle est de 10 m en zone UB pour limiter la densification au vu des orientations précédentes.
CES	Non réglementé	$CES \leq 0,15$	le CES était non réglementé en zone centrale. Il était de 0,30 en zone UC et passe à 0,15 dans cette zone pour les mêmes raisons que précédemment.
Hauteur	12 m à l'égout	7 m à l'égout	La hauteur était réglementée au faitage et est équivalente de 15 m au faitage à 12 m à l'égout en zone centrale et de 9 m au faitage à 7 m à l'égout en zone périphérique.
Stationnement	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher dans la limite de 3 places par logement 1 emplacement pour vélo par tranche de 80 m ² de surface de plancher créée pour les habitations et les bureaux		Le règlement est désormais réglementé plus précisément avec des objectifs chiffrés pour l'habitat.

Le règlement de la zone à urbaniser 2AUa est réglementé de façon minimaliste. En effet, il s'agit d'une zone d'extension vouée au développement de l'habitat, non opérationnelle, dont l'ouverture est prévue après 2025. Elle nécessite une évolution du PLU qui permettra alors de rédiger le règlement. Cette zone ne comporte aucune construction.

Articles du PLU	Zone UE et UEa du PLU	Zone UL du PLU	Différence avec le POS
Vocation de la zone	Interdit : construction agricole, ICPE soumise à autorisation, hébergement hôtelier, parc d'attraction, habitation, commerce. Pour les habitations existantes, leur aménagement et annexes restent possibles. En rapport avec le DAC, les commerces sont autorisés à condition d'être liés à une activité de production industrielle ou artisanale sur le site dans la limite de 20 % de	Ne sont autorisés que les constructions nécessaires aux activités sportives, de plein air, de loisirs, touristiques ou culturelles, les aires de jeux et les aires de stationnement.	Au vu du DAC, les commerces sont davantage réglementés en zone économique. Les habitations sont également plus limitées et les nouvelles ne sont plus admises. En zone UL, le règlement reste identique si ce n'est que les habitations liées à l'activité ne sont plus admises.

	l'emprise au sol des bâtiments d'activités, dans la limite de 400 m ² de surface de plancher. Pour la zone UEa, le commerce existant peut faire l'objet d'une extension limitée de 20 % de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 400 m ² e surface de plancher (extensions totales cumulées).		
Accès – Voirie - Réseaux	Voie en impasse aménagée, desserte assurée en réseaux	Recul des portails, garages de 2,5 m, voie en impasse aménagée, desserte assurée en réseaux	Les dispositions sont identiques au POS si ce n'est que les largeurs minimales de voirie dans le POS n'ont pas été reprises, car elles dépendent du sens de circulation mis en place, des caractéristiques techniques,...
Implantation par rapport aux voies	Retrait de 4 m de l'alignement des voies Recul plus important le long des RD et de la RN 7	Retrait de 4 m de l'alignement des voies Recul plus important le long des RD et de la RN 7	Dans les 2 zones, le recul est abaissé à 4 m pour permettre plus de densité et des extensions pour les bâtiments existants et assurer le développement économique des entreprises en place.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation sur limite séparative ou retrait de 4 m minimum avec la moitié de la hauteur de la construction. Recul de 10 m avec les limites séparatives avec des zones d'habitation.	Implantation sur limite séparative si hauteur sur limite ≤ 4,5 m ou retrait de 4 m	En zone économique, la distance par rapport aux habitations est identique. Le recul est également abaissé de 5 à 4 m pour plus de densité et permettre le développement des entreprises en place. En zone UL, le règlement reste inchangé.
Implantation sur une même parcelle	Non réglementé	Non réglementé	Dans le POS, la distance était de 4 m ou accolé en zone économique et de loisirs. Cette règle n'est plus réglementée pour favoriser la densité de les deux zones.
CES	Non réglementé	Non réglementé	Cet article n'est pas modifié en zone économique. Le CES était de 0,15 dans le POS en zone UL et est supprimé au vu du zonage très réduit dans le PLU.
Hauteur	12 m à l'égout	12 m à l'égout	La hauteur reste à 12 m à l'égout au lieu du faîtage mais ce qui a peu d'impact en zone économique où les pentes de toiture sont inexistantes ou faibles.

Stationnement	1 emplacement pour vélo par tranche de 80 m ² de surface de plancher créée pour les habitations et les bureaux		
----------------------	---	--	--

Articles du PLU	Zone A et An du PLU	Zone N, Nc, Nh, NI du PLU	Différence avec le POS
Vocation de la zone	<p>Bâtiments nécessaires à une exploitation agricole (bâtiments fonctionnels, habitation, installations de tourisme,...). Installations de photovoltaïques au sol interdites sur les sols productifs. Adaptation et réfection des constructions existantes Extension des habitations disposant d'une surface de plancher minimale de 60 m², dans la limite de 30 % de la surface existante dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total Annexes dans la limite globale de 50 m² Piscine liée à une habitation Changement de destination du bâtiment identifié. An : uniquement les aires de stationnement, ouvrages publics,...</p>	<p>N : idem A sans les bâtiments agricoles. Nc : aires de stationnement NI : aires de jeux, aires de stationnement, une seule construction de 20 m² d'emprise au sol maximum dans la zone NI de la Chamary.</p>	<p>La surface des annexes est augmentée de 40 m² à 50 m² mais au total, en reprenant la doctrine départementale. Il en est de même pour l'extension maximale des habitations, qui reste inchangée par rapport au POS.</p>
Accès – Voirie - Réseaux	Recul des portails, garages de 2,5 m, voie en impasse aménagée	Recul des portails, garages de 2,5 m, voie en impasse aménagée, desserte assurée en réseaux	Le recul des garages est de 2,5 m au lieu de 3,5 m car cette distance reste suffisante et harmonisée avec les autres zones.

Implantation par rapport aux voies	Retrait de 4 m de l'alignement des voies Recul plus important le long des RD et de la RN 7	Retrait de 4 m de l'alignement des voies Recul plus important le long des RD et de la RN 7	Dans les 2 zones, le recul est abaissé à 4 m pour permettre des extensions pour les bâtiments existants et assurer le développement agricole.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation sur limite séparative si hauteur sur limite \leq 4,5 m ou retrait de 4 m	Implantation sur limite séparative si hauteur sur limite \leq 4,5 m ou retrait de 4 m	Le règlement reste inchangé.
Implantation sur une même parcelle	Distance de 20 m maximum entre les annexes et les habitations	Distance de 20 m maximum entre les annexes et les habitations	Dans le POS, la distance était de 5 m ou accolé. Cette règle est désormais réglementée que entre les annexes et les habitations, de façon à respecter la doctrine départementale et limiter le mitage du territoire.
CES	Non réglementé	Non réglementé	Cet article n'est pas modifié.
Hauteur	6 m à l'égout pour les habitations, 4 m pour les annexes et 15 m pour les bâtiments agricoles	6 m à l'égout pour les habitations, 4 m pour les annexes et 4 m en zone NI	La hauteur reste à 15 m à l'égout au lieu du faîtage pour les bâtiments agricoles ce qui a peu d'impact en zone économique où les pentes de toiture sont inexistantes ou faibles. La hauteur passe de 9 m au faîtage à 6 m à l'égout pour les habitations.
Stationnement	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher dans la limite de 3 places par logement 1 emplacement pour vélo par tranche de 80 m ² de surface de plancher créée pour les habitations et les bureaux		

Dans les STECAL, zones NI, le règlement reprend bien les exigences de réglementation en matière d'implantation aux articles 6, 7 et 8, de hauteur à l'article 10, d'emprise et de densité à l'article 2. Ces règles permettent d'assurer l'insertion paysagère des constructions dans l'environnement, au vu des dispositions du règlement et du zonage restrictif. Ces mêmes dispositions sont réglementées pour les extensions et annexes aux habitations en zones agricole et naturelle permettant d'assurer leur insertion paysagère, limiter leur impact, le mitage et les atteintes à l'agriculture.

18 L'évolution des superficies et des capacités d'accueil

18.1 Les évolutions de superficies

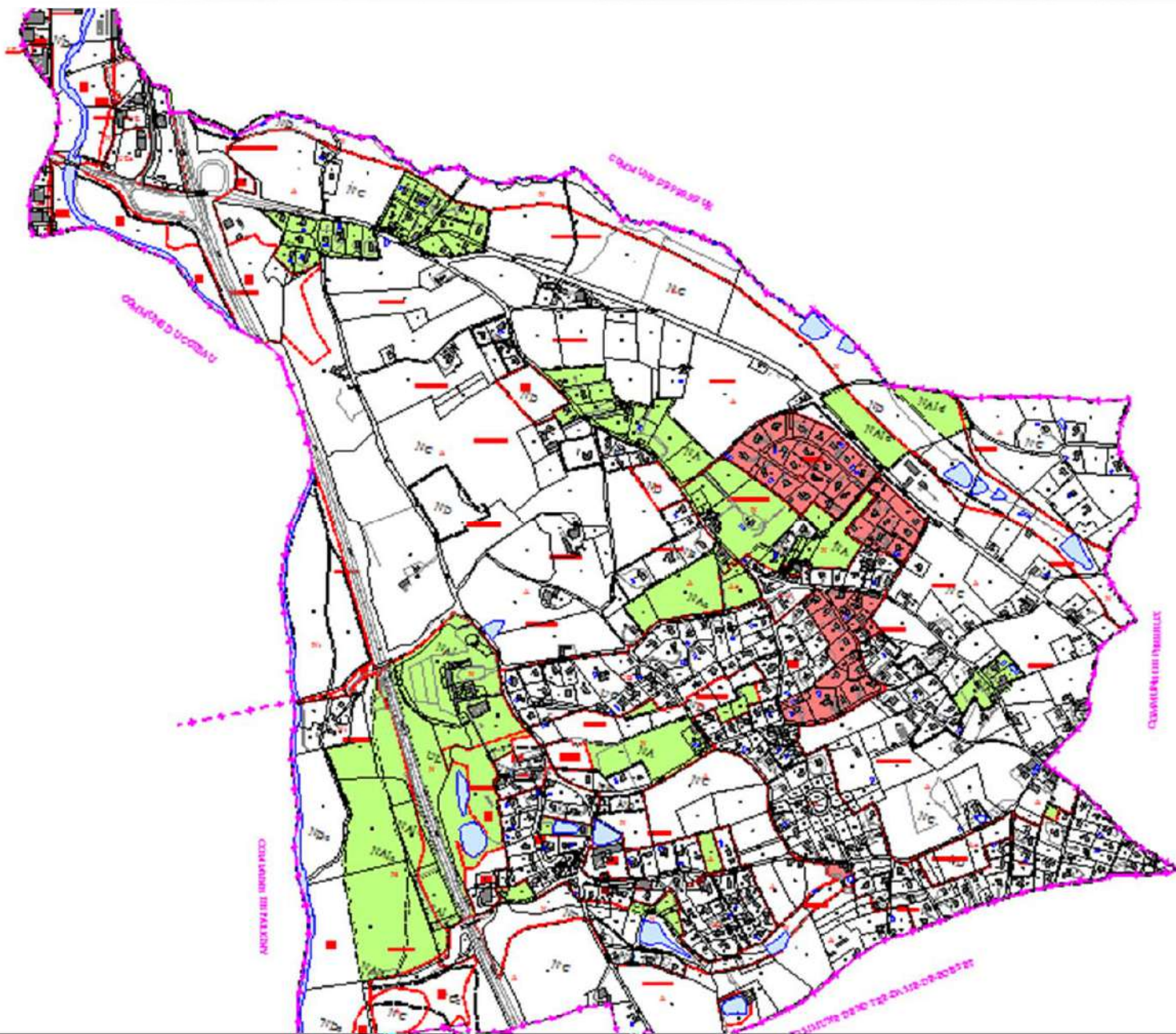
Zone PLU	Zone équivalente POS	Superficie POS	Superficie PLU	Différence POS/PLU en hectares	% du territoire communal
UA	UB	1,5	3,02	+1,52	0,73%
UB	UC UC1	52,4 1,3	62,06	+8,36	15,10%
	NB	25,8	0	-25,8	
UE-UEi	UE	0,9	6,62	+5,94	1,91%
UEa	UEb	1	1,22		
UL	UL	9	1,20	-7,80	0,29%
TOTAL U		91,9	74,12	-17,78	18,03%
2AUa	NA	16,4	0,72	-15,68	0,17%
	NAa	9,3	0	-9,3	
	NAc	6,2	0	-6,2	
	NAI – NA1a – NA1c - NA1d	20,4	0	-20,4	
TOTAL AU		52,3	0,72	-51,58	0,17%
TOTAL U ET AU		144,2	74,84	-69,36	18,21%
A-Ai	NC	200,5	216,57	+18,83	53,95%
An	NCc	2,4	5,16		
TOTAL A		202,9	221,73	+18,83	53,95%
N-Ni	ND	32,9	113,94	+50,04	27,72%
	NDa	31			
Nc		0	0,24	+0,24	0,06%
NI-NIi		0	2,81	+2,81	0,68%
TOTAL N		63,9	116,99	+53,09	28,46%
TOTAL A ET N		266,8	338,72	+71,92	82,41%
TOTAL Général		411	411		

Les zones urbaines ont diminué de presque 18 hectares, notamment du fait du classement de certains secteurs en zone agricole, car situés dans la plaine agricole au Nord et n'ayant pas pour vocation à être densifié et développé au vu des orientations du PADD du PLU.

Les zones à urbaniser sont très fortement réduites, de plus de 50 hectares, car la commune a consommé son potentiel jusqu'en 2020 et il s'agit de ne créer qu'une seule zone à urbaniser pour répondre aux besoins en matière d'habitat après 2025. Il n'existe plus de projet de développement économique au vu des orientations du SCOT ni touristique, aucun projet d'envergure.

Les zones agricoles sont revalorisées avec plus de 18 hectares.

Les zones naturelles sont les bénéficiaires des déclassements avec plus de 50 hectares, pour prendre en compte les enjeux environnementaux, même s'ils restent faibles sur le territoire communal, les coupures d'urbanisation, les corridors écologiques,...



Légende :

- : Zonage POS
- : Zonage PLU
- : Classement - S ≈ 13.55ha
- : Déclassement - S ≈ 59.48ha

Cette carte nous montre les classements de zones agricoles ou naturelles en zones urbaines ou à urbaniser et les déclassements de zones urbaines ou à urbaniser en zones agricoles ou naturelles.

Les données sont différentes que dans le tableau précédent car la zone NB avait été comptée comme zone urbaine et sur la carte ci-jointe en zone naturelle.

On remarque toutefois que les classements sont uniquement liés à la zone NB urbanisée.

Les déclassements sont importants (en vert) liés à la suppression de certains développements urbains dans la partie Nord du territoire, plaine agricole, la suppression de toutes les zones à urbaniser, espaces véritablement agricoles ou naturels, ainsi que les projets de loisirs ou touristiques autour du château de la Chamary et à l'Ouest de la RN7. **Le PLU redonne véritablement plus de 45 hectares à l'espace agricole ou naturel, espace non construit.**

18.2 Les capacités d'accueil

• Rappel des orientations du SCOT du Roannais

Cette analyse est réalisée sur la base de la méthodologie initiée par le SCOT du Roannais.

Connaître le besoin en logements en offre nouvelle :

Saint Vincent-de-Boisset est considérée une commune de la couronne périurbaine.

Le SCOT alloue 460 logements du 01/01/2012 à 2030 pour l'ex communauté de communes du Pays de Perreux. Or, Saint Vincent-de-Boisset représente 13 % de la part de la population, aussi le nombre de logements possibles est donc de **60 logements pour 2012-2030**. Ceci représente une moyenne de 3 logements par an sur 18 ans pour la production nouvelle et la réhabilitation.

Le phénomène de vacance n'est pas pris en compte car la commune dispose d'un taux de logements vacants inférieur à 7 %, s'élevant à 4,4 %, taux de rotation nécessaire pour assurer un renouvellement de la population. Il n'existe pas de logement vacant de longue durée sur la commune, ni de logement indigne.

La production nouvelle s'élève donc à 60 logements en construction neuve.

Etablir un phasage de l'offre en foncier :

Le SCOT définit un phasage qui s'élève à 50 % pour 2012-2020 et 50% pour 2021-2030 pour la commune de Saint Vincent-de-Boisset.

- Soit 30 logements pour 2012-2020
- Soit 30 logements pour 2021-2030

Or, il s'avère que sur la commune le besoin en foncier a été consommé pour la période 2012-2020 sur les années passées :

Logements créés à partir du 1^{er} Janvier 2012, données issues du registre des permis de construire de la commune :

- 2012 : 16 logements
- 2013 : 8 logements
- 2014 : 6 logements
- 2015 : 1 logement
- TOTAL : 31 logements.

Donc le potentiel est atteint pour 2012-2020, et le zonage et le règlement limitent fortement les possibilités de construction dans la zone urbaine UB. La zone à urbaniser est gelée jusqu'en 2025. Il reste ainsi à réaliser 29 logements pour la période 2021-2030.

Prise en compte des projets dans le bâti existant :

Pour établir le besoin en foncier neuf, il est nécessaire de prendre en compte au préalable ce qui pourrait se réaliser dans le bâti existant. Les projets sont les suivants :

- **Changement de destination** : 3 bâtiments repérés, mais seulement 2 peuvent être à vocation d'habitat ou touristique, (1 bâtiment peut changer de destination exclusivement pour de l'activité touristique) ; ce qui peut représenter 2 logements
- **Réhabilitation de l'ancienne école** : 3 logements potentiels. En effet, la commune a construit un nouveau groupe scolaire et n'a plus besoin de l'ancienne école. Pour des raisons financières, la commune envisage de rentabiliser cet équipement et de le vendre pour réaliser de l'habitat, ce qui est intéressant à proximité immédiate du groupe scolaire. De l'habitat collectif et peut-être locatif pourrait ainsi voir le jour et diversifier les formes d'habitat présentes sur la commune.
- **Réhabilitation du château** : il s'agit d'un projet compliqué, actuellement en contentieux, faisant l'objet d'une co-propriété de 20 propriétaires avec des enjeux financiers importants. Aussi, même si la commune souhaiterait que le projet avance, aucun logement n'est pris en compte dans le calcul car l'issue risque d'être à plus long terme. Par ailleurs, le projet peut envisager une autre vocation que l'habitat, avec une mise en valeur touristique, de l'hébergement hôtelier, n'entrant pas en compte en terme de logements.
- **Droit à construire** : il ne reste plus aucun droit à construire dans les lotissements réalisés récemment.

En restant réaliste, il est envisagé de déduire 5 logements qui pourraient se construire pendant la durée de vie du PLU. Il resterait donc un total de 24 logements à construire en production neuve pour 2021-2030.

Etablir le besoin en foncier :

La densité moyenne pour les communes périurbaines comme Saint Vincent-de-Boisset s'élève à **15 logements à l'hectare**.

Aussi, pour produire les 24 logements nécessaires en production neuve, il est nécessaire de **1,60 hectare**.

Il est nécessaire de prendre en compte la rétention foncière car le potentiel foncier reste limité sur la commune et ne concerne que quelques propriétaires, qui habitent

généralement sur la commune et souhaitent conserver de l'espace autour de leur habitation. Le taux de rétention foncière de 20 % est donc retenu.

Le besoin en foncier s'élève donc à 1,92 ha.

Analyse du potentiel foncier disponible situé dans le tissu urbain existant :

Analyse des dents creuses :

En zone UA, il n'existe aucune dent creuse, les deux zones UA étant limitées en surface, construite et composée en grande partie, pour la zone Sud, des équipements publics (mairie, salle communale, espace public, parking, église,...).

La zone UB a été délimitée au plus près du bâti en ôtant toutes les parcelles à la frange qui pouvaient s'urbaniser.



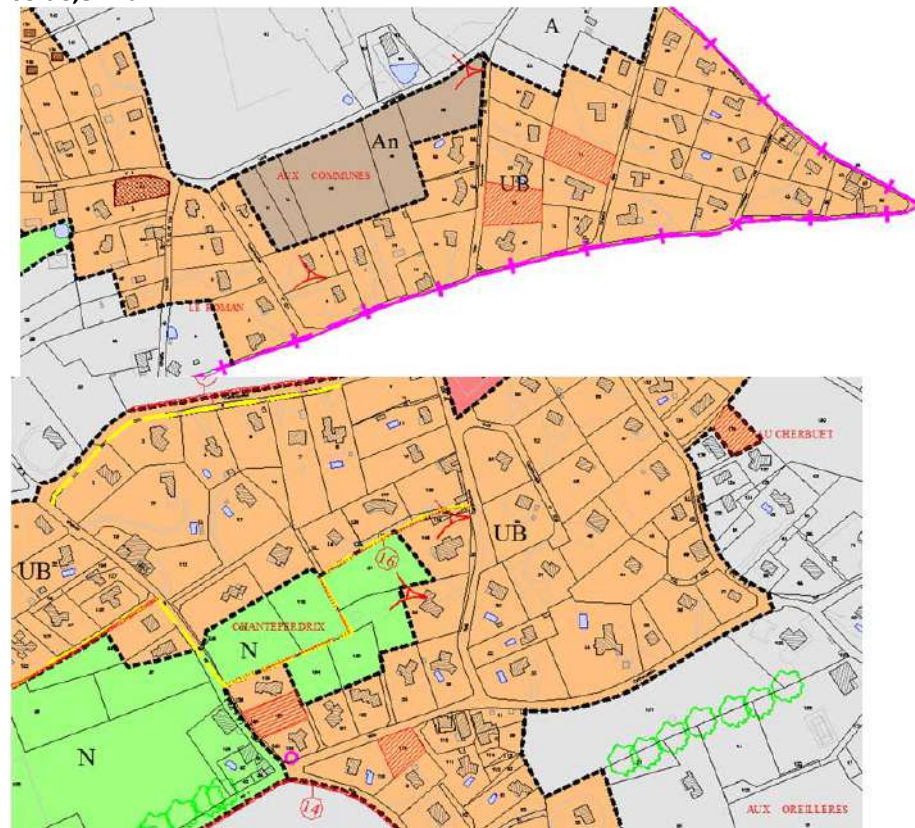
Toutefois, il reste certaines dents creuses inévitables, insérées au centre du tissu bâti et ne présentant pas une surface importante, ne nécessitant donc pas la mise en place d'orientations d'aménagement ni d'un échéancier d'urbanisation.

La parcelle n°4 au Roman à côté des terrains de tennis n'est pas constructible même si elle est classée en zone UB au vu du règlement mis en place sur la zone UB. Pour mémoire les règles d'implantation imposent des reculs d'implantation de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement et aux limites séparatives et un recul de 10 mètres entre deux constructions sur une même parcelle.

La parcelle n°41 au Roman est comptabilisée comme une dent creuse étant donné que les conclusions de l'étude géologique sont favorables à la construction d'une habitation.

A la suite de l'enquête publique, il a été ajouté la parcelle n°129 à Cherbuet, pour des raisons particulières et singulières, définies par le commissaire enquêteur.

Les dents creuses identifiées sont les suivantes, au nombre de 6, et représentent **8 710 m², soit 0,87 ha.**

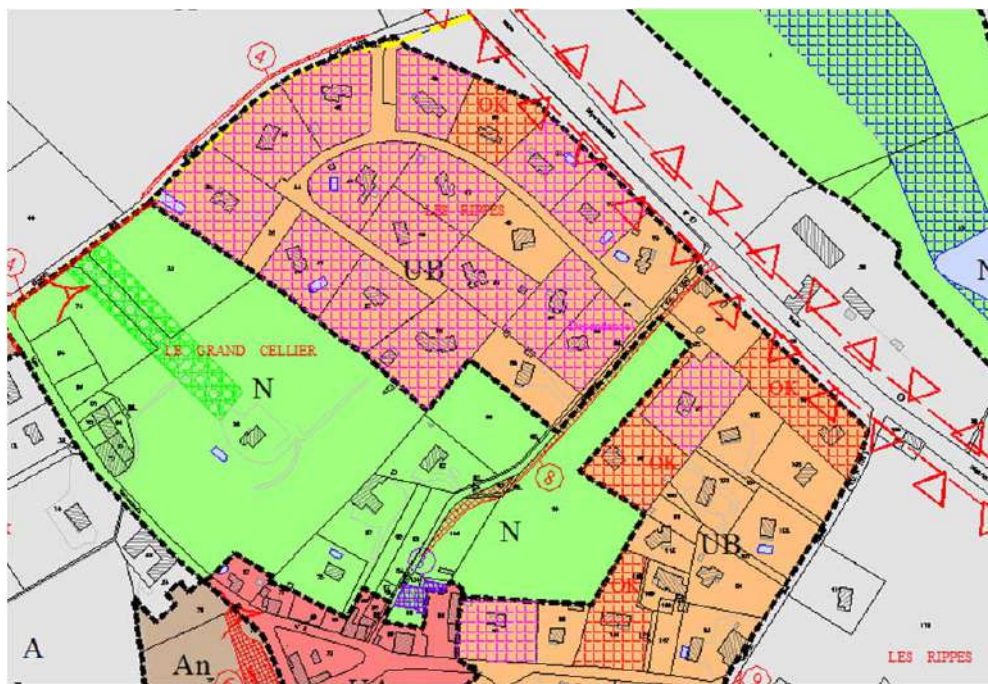


Analyse des divisions parcellaires :

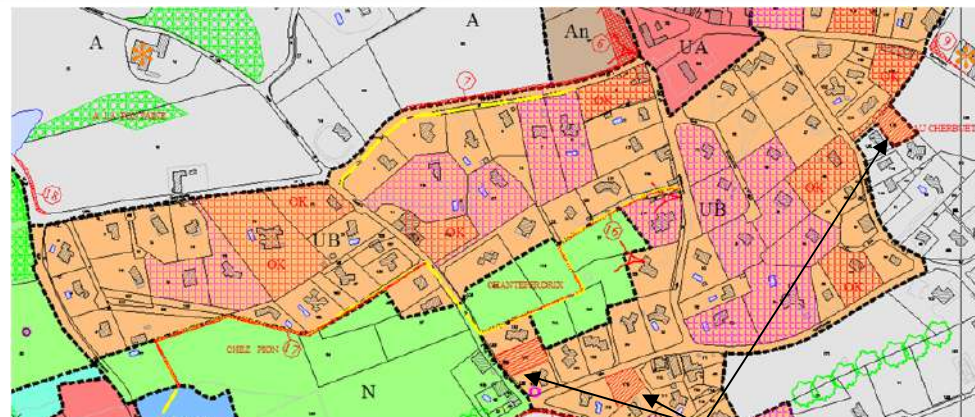
Le SCOT prévoit leur prise en compte dans le cadre de 50 % des parcelles de plus de 2 500 m² avec prise en compte de la rétention de 90 %.

Concernant les divisions parcellaires, le règlement mis en place sur la zone UB ne permet pas de densification excessive. Pour mémoire les règles d'implantation imposent des reculs d'implantation de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement et aux limites séparatives et un recul de 10 mètres entre deux constructions sur une même parcelle.

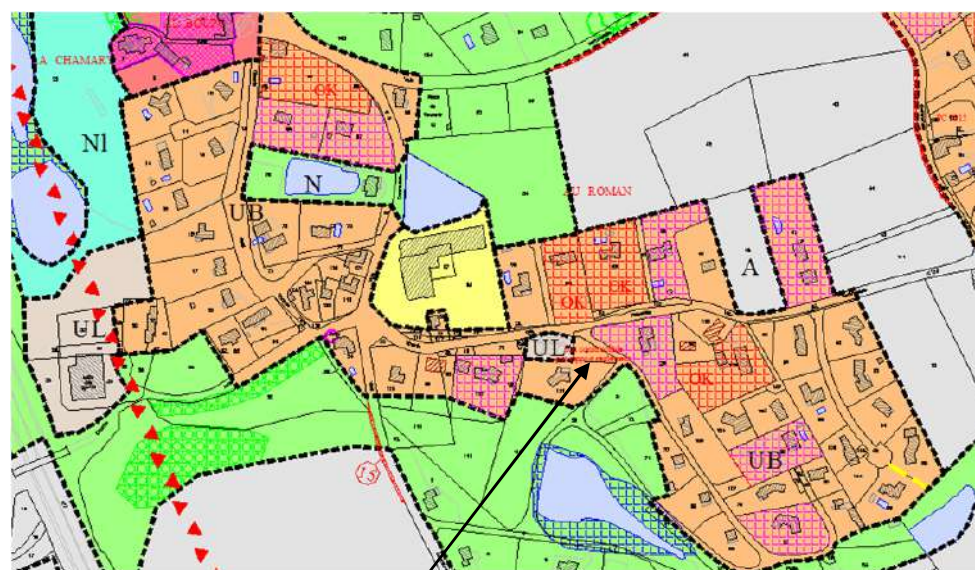
Un travail de terrain a été réalisé minutieusement pour étudier les parcelles pouvant réellement faire l'objet d'une division parcellaire et celles qui ne le peuvent pas au vu des dispositions du règlement du PLU de la zone UB, de la configuration de la parcelle, de l'implantation du bâti et des annexes, de la topographie, de l'accès à la construction,... En rouge, sur les extraits de plan ci-joints sont les divisions parcellaires possibles et en rose les parcelles de plus de 2 500 m² qui ne peuvent se diviser.



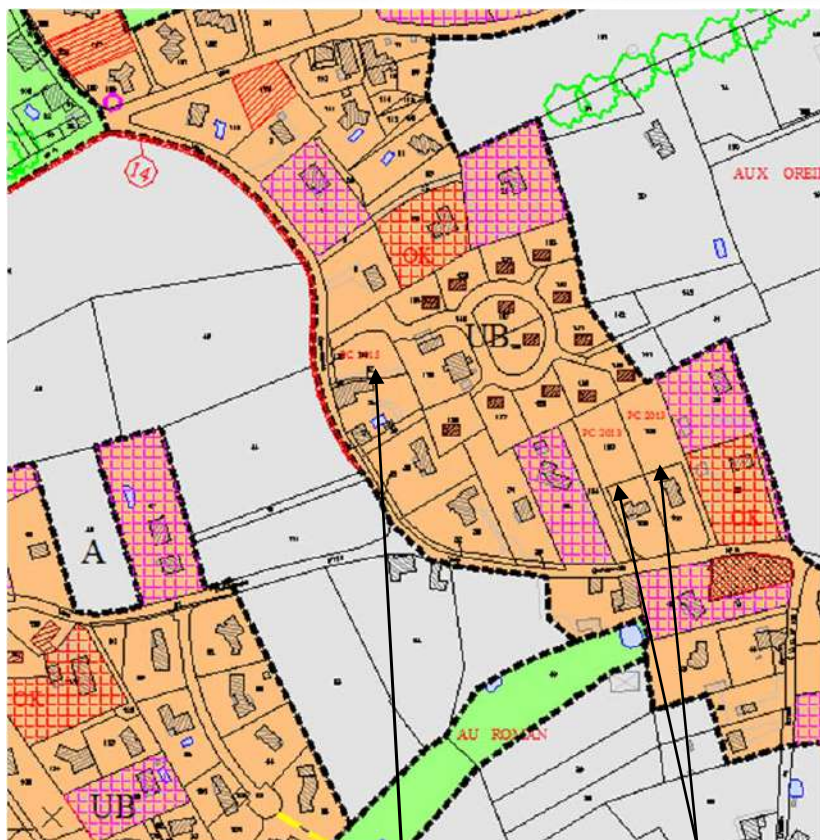
Quartiers des Sittelles, des Rippes



Quartiers de Cherbuët, Chez Pion, Chantepedrix Dents creuses



Quartier du Roman parcelle non constructible



Quartier des Oreillères 1 PC accordé en 2015 2 permis de construire accordé en 2013



Quartier des Communes Un permis de construire accordé en 2012 Dents creuses

Au total, 22,24 hectares de parcelles de plus de 2 500 m² sont identifiées, mais il peut être comptabilisé seulement 6,48 hectares de parcelles de plus de 2 500 m² (parcelles en rouge) pouvant réellement et concrètement se diviser à l'échéance du PLU, au vu de la configuration de la parcelle, de la topographie, de l'implantation de l'habitat et des annexes, des dispositions du règlement de la zone UB.

Il est nécessaire d'en prendre que la moitié avec une rétention foncière de 90 % selon la méthode du SCOT :

$6,48 / 2 = 3,24$ avec 10 % = **0,32 ha**

Le PLU peut donc comptabiliser une estimation de 3 200 m² de foncier disponible par division parcellaire.

Le total entre les dents creuses et les divisions parcellaires représentent 1,19 hectare, ce qui n'est pas suffisant par rapport aux besoins répertoriés de 1,92 hectare. Il est donc nécessaire de disposer d'une zone à urbaniser.

Analyse du potentiel foncier à prévoir dans le PLU :

Le PLU ne prévoit qu'une seule zone à urbaniser 2AUa après 2025, pour une superficie de 0,72 hectare.

Le total des capacités foncières offertes dans le PLU s'élève ainsi à 1,91 ha pour 1,92 ha estimés ; le PLU est donc compatible avec les orientations du SCOT.

Commune de Saint Vincent-de-Boisset Plan Local d'Urbanisme

Récapitulatif global et au niveau de la densité :

Zone	Superficie disponible en dent creuse (en ha)	Superficie disponible en division parcellaire (en ha)	TOTAL de la Superficie disponible (en ha)	Densité (en nombre de logements par ha)	Nombre de logements estimés
UA	0	0	0		0
UB	0,87	0,32	1,19	10	12
2AUa	0,72	0	0,72	20	14
Nombre de logements dans le bâti existant*					5
TOTAL	1,59	0,32	1,91	15 logements à l'hectare en moyenne	31

* Changements de destination, projet de réhabilitation de l'école,...

19 Les servitudes d'utilité publique

Le porter à connaissance de l'Etat du 24 Février 2009 fait état des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC1 : Monuments historiques
- I4 : canalisations électriques
- PT : communications téléphoniques et télégraphiques

Le Porter à connaissance fait état de l'approbation prochaine du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhins, document qui a été approuvé depuis et donc intégré dans les servitudes d'utilité publique.

Par contre, la servitude JS, relative au patrimoine sportif, ne figure plus dans le porter à connaissance et a donc été supprimée et non reprise dans la liste des servitudes d'utilité publique du PLU.

D – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Saint Vincent-de-Boisset ne comporte pas de site Natura 2000 ni de protection identifiée ou inventoriée (ZNIEFF,...). La commune a débattu de son PADD le 21 Octobre 2011, avant l'entrée en application de la loi modifiant l'évaluation environnementale à compter de Février 2012. Aussi, la commune n'a pas été soumise ni à évaluation environnementale ni au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

La prise en compte de l'environnement du projet de PLU se réalise sur la base des articles classiques régissant les PLU.

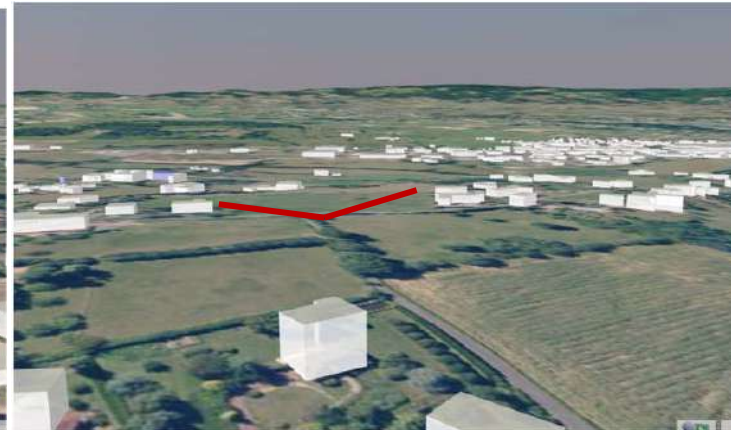
ENJEUX	
1.1 Milieux naturels, paysages et biodiversité	
○ Préservation des milieux naturels	
ENJEUX	La préservation de la trame verte et des continuités écologiques
<p>↘ Préserver les cours d'eau, le Rhins et la Goutte Beaucrenne avec leurs abords et ripisylves, la forêt alluviale du Rhins</p>	<p>Le SRCE n'identifie sur le territoire communal aucun corridor d'importance régionale ni réservoir de biodiversité. Aucun point de conflit aux déplacements de la faune terrestre n'est recensé. Toutefois, dès le PADD, l'objectif affiché est de respecter les continuités écologiques assurant les échanges de population entre les deux cours sur le territoire. Ainsi des coupures d'urbanisation au sein des espaces bâtis, continuités vertes entre les cours d'eau de la Goutte Beaucrenne et du Rhins sont préservées, même si la RN 7 constitue une barrière inévitable sur le territoire communal.</p> <p>Il est identifié et préservé des alignements d'arbres sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, de manière à maintenir une continuité écologique par une sous-trame verte, favorisant les échanges terrestres, ainsi que des espaces boisés classés.</p>
<p>↘ Préserver les coupures d'urbanisation au sein des espaces bâtis</p>	<p>La suppression des anciennes zones NA permet de préserver des espaces ouverts, des coupures d'urbanisation entre les divers quartiers et espaces urbanisés, participant au couloir faunistique.</p>
<p>↘ Protéger les boisements, constitutifs de la trame verte</p>	<p>La préservation de la trame bleue et des espaces aquatiques/humides</p> <p>Le Rhins est identifié dans le SRCE comme cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue. La forêt alluviale accompagnant ce cours d'eau, est reconnue à l'échelle de la commune, étant donné la rareté d'une telle forêt. Cette protection est assurée par un zonage naturel. Les points de conflit et de remise en état nécessite des investissements supra-communaux que la commune ne peut porter seule.</p> <p>le cours d'eau de la Goutte Beaucrenne représente également sur le territoire un corridor participant à la trame bleue.</p> <p>La vallée du Rhins comme celle du ruisseau de la Goutte Beaucrenne, représentant des axes de circulation, ont été classées en zone naturelle. L'objectif de les préserver est une volonté inscrite dès le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.</p>

<p>↘ Garantir la protection des zones humides</p>	<p>Afin de préserver les continuités écologiques, le réseau hydrographique est préservé par la définition d'une bande, de part et d'autre du cours d'eau, classée en zone naturelle. Cette dernière peut s'étendre à certains endroits pour prendre en compte l'ensemble de la ripisylve et les secteurs influençant fortement le fonctionnement du cours d'eau.</p> <p>Plusieurs points d'eau, étangs importants de la commune sont préservés en tant que secteurs humides et identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et classés en zone naturelle.</p> <p>L'intégralité des zones humides potentielles recensées ont été classées en zone naturelle. Les zones urbaines évitent ces zones humides potentielles. Ce recensement est celui issu du contrat de rivières et repris dans les études du SAGE au niveau départemental.</p>
<p>○ La préservation des paysages</p>	
<p>ENJEUX</p> <p>↘ Préserver les caractéristiques du paysage communal</p> <p>↘ Créer une centralité</p> <p>↘ Préserver la morphologie urbaine et paysagère de la commune</p> <p>↘ Préserver le cadre de vie de la commune</p> <p>↘ Préserver les cônes de vue paysager</p>	<p><i>Un développement recentré sur le bourg au niveau de la Mairie en vue de créer une centralité</i></p> <p>Le projet communal ne favorise qu'un secteur de développement en vue de créer une centralité autour de la Mairie, de réaliser une greffe urbaine. Une orientation d'aménagement est définie pour prévoir un espace de mixité fonctionnelle et sociale, de créer de l'habitat plus dense, non présent sur la commune, avec du groupé et/ou intermédiaire et/ou petit collectif, du locatif,...</p> <p><i>Un arrêt du développement linéaire</i></p> <p>Les zones à urbaniser du POS ont été supprimées, soit plus de 50 hectares, permettant de mettre un frein à la consommation d'espace agricole et naturel et d'éviter les départs d'urbanisation linéaire.</p> <p><i>Un maintien du cadre paysager caractéristique du territoire, la morphologie urbaine du territoire</i></p> <p>Tout le reste du territoire est préservé en vue de conserver la morphologie de la commune, ses caractéristiques, sa typologie d'habitat, son cadre de vie, son habitat aéré, faisant l'identité de Saint Vincent-de-Boisset et sa renommée et son attractivité... Ainsi, le zonage est revu au plus près du bâti pour éviter toute extension et développement urbain et le règlement associé permet de limiter la densification de ces quartiers, les divisions parcellaires, pour plusieurs raisons : raisons liées au cadre de vie, à l'aspect paysager du territoire, raisons liées aux difficultés de la densification au niveau des réseaux et circulation induite sur des voiries non adaptées (les derniers lotissements ont nécessité des renforcements de réseaux et ont eu un impact non négligeable sur les finances locales).</p> <p>Le projet de développement urbain est compatible avec les orientations du SCOT du Roannais. Ce projet permet ainsi de préserver les coupures d'urbanisation, les espaces ouverts.</p> <p>La préservation des alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, contribue au maintien de la structure paysagère locale.</p> <p>Le classement en EBC des boisements de la commune est important dans la mesure où ils ne sont plus nombreux sur le territoire communal et constitue pourtant des secteurs caractéristiques sur le plan paysager. L'intérêt de ces boisements est qu'ils sont encore constitués majoritairement de feuillus et notamment de grands chênes. Ce classement participe à la volonté de la collectivité de préserver ce patrimoine végétal.</p> <p><i>Une préservation des points de vue sur l'agglomération roannaise</i></p> <p>Saint Vincent-de-Boisset se caractérise par une urbanisation aérée et éparse, dispersée, avec un relief accentué entre le secteur de la Mairie et de l'école. La VC 2 constitue un axe de découverte du territoire offrant des vues éloignées sur l'agglomération roannaise. Ces vues sont d'autant plus intéressantes que limitées en espace au vu de l'urbanisation diffuse le long de cet axe. Ainsi, des replats et des coupures entre groupes de constructions offrent ces points de vue</p>

qui sont ainsi préservés dans le PLU. Ces cônes de vue sont reportés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils s'accompagnent d'un zonage agricole non constructible permettant de maintenir ces vues à long terme. Des projets de mise en valeur existent avec notamment la création d'un emplacement réservé, le n°5, pour réaliser une table d'orientation ainsi que du stationnement permettant de mettre en valeur ces visibilités, aménagements ne compromettant en rien le maintien du cône de vue.



Cône de vue au carrefour VC2-VC1 au niveau du groupe scolaire (projet de parking)



Cône de vue le long de la VC2, avec vue lointaine depuis la VC 103, chemin des Sittelles (projet de table d'orientation et stationnement)



Cône de vue long de la VC2, quartier des Carrières



Cône de vue au carrefour VC3 – VC108

○ **Architecture et patrimoine**

<p>ENJEUX</p> <p>↳ Protéger et valoriser le patrimoine traditionnel</p> <p>↳ Permettre et encourager à la réhabilitation du patrimoine</p> <p>↳ Maintenir un aspect qualitatif des constructions</p>	<p>La mise en valeur du patrimoine remarquable</p> <p>Dans son PADD, la commune souhaite préserver et mettre en valeur des éléments de son patrimoine remarquable, pour leur intérêt patrimonial, historique ou culturel.</p> <p>A ce titre, des éléments du patrimoine bâti ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Des prescriptions permettent leur préservation et leur mise en valeur dans le règlement. Il s'agit essentiellement du secteur de la Mairie, avec la grange, le pigeonnier, le secteur autour du château classé Monument Historique.</p> <p>Un patrimoine à réhabiliter, à mettre en valeur</p> <p>Dans le souci de mettre en valeur le patrimoine et d'éviter la formation de ruines et logements vacants, plusieurs actions sont envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repérage de 3 bâtiments pouvant changer de destination, ancien bâtiment agricole avec un intérêt architectural caractéristique du territoire sur le secteur de Chez Ruelle, dépendance du château de la Chamary pour une vocation uniquement touristique permettant la mise en valeur du site du château, et ancien bâtiment agricole à proximité de l'école, dans un espace déjà en partie urbanisé. - Classement en zone naturelle autour du château pour inciter à une mise en valeur, au vu de la complexité du contexte, des contentieux, des problèmes financiers. Par ce zonage et règlement, la commune souhaite inciter à une mise en valeur de ce château, classé Monument Historique, en permettant à la fois l'évolution de l'habitat présent et le développement des activités touristiques par le changement de destination identifié, en favorisant les extensions, les constructions d'annexes,... - Permettre la réhabilitation de l'ancienne école et sa transformation en habitat, au vu de la construction du nouveau groupe scolaire. <p>Préserver l'aspect des constructions</p> <p>A ce titre, le règlement a été complété sur l'aspect extérieur des constructions par la présence d'un nuancier de couleurs pour les façades, les menuiseries et ferronneries. De plus, la hauteur des clôtures est désormais plus limitée pour éviter la fermeture des paysages, et inciter à des espaces plus ouverts.</p>
---	--

○ **Préservation des espaces agricoles**

<p>ENJEUX</p> <p>↳ Maintenir les activités agricoles</p> <p>↳ Eviter le mitage de l'espace agricole</p> <p>↳ Limiter l'impact de</p>	<p>Un projet qui modère la consommation des terres agricoles</p> <p>Le projet de développement de la commune de Saint Vincent-de-Boisset constitue une très forte amélioration en termes de consommation foncière par rapport au document d'urbanisme précédent. La quasi intégralité des anciennes zones NA du POS ayant fait l'objet d'un déclassement ont été rendues à l'agriculture. 50 hectares ont ainsi été déclassés par rapport au POS. La zone agricole a gagné près de 20 hectares par rapport au POS.</p> <p>Le projet vise également à une densité plus importante sur le secteur voué au développement (20 logements à l'hectare), pour limiter à terme la consommation de foncier. Au total, la densité s'élève à 15 logements à l'hectare, en sachant que les quelques dents creuses prises en compte et les possibles divisions parcellaires ne constituent pas une réduction de l'espace agricole.</p> <p>Une prise en compte des exploitations agricoles existantes</p> <p>Les exploitations agricoles sont repérées sur le plan de zonage. Aucune zone à urbaniser ni extension de zone urbaine n'est présente à proximité. Au contraire, la zone UB est plus restreinte à l'Est, pour tenir compte de la présence d'exploitations agricoles, en n'incluant pas les constructions présentes, évitant ainsi les</p>
---	---

<p>l'urbanisation sur les terres déclarées à la PAC</p>	<p>divisions parcellaires, les démolitions reconstructions, sur des espaces proches de bâtiments agricoles. Il s'agit d'éviter pour l'avenir de complexifier les conflits de voisinage.</p> <p>Une préservation de la plaine agricole au Nord Comme indiqué dans le PADD, la plaine agricole au Nord est protégée en tant que tel, avec aucune zone urbaine d'habitat. Il s'agit de préserver ces terres et de maintenir une coupure avec l'agglomération roannaise, en évitant le mitage de l'urbanisation. Cette plaine est constituée de points de vue intéressants sur l'agglomération roannaise, des vues lointaines, des coupures d'urbanisation au milieu d'une urbanisation linéaire qu'il convient de protéger. Ainsi, une zone agricole non constructible est créée pour éviter l'implantation de bâtiments agricoles à ces endroits offrant des points de vue, en restant limité en superficie. Ces cônes de vue sont justifiés précédemment et dans la partie sur les éléments remarquables.</p> <p>Une limitation des impacts sur les terres déclarées à la PAC Comme indiqué précédemment, le PLU redonne plus de 50 hectares aux zones agricoles et naturelles et supprime en grande majorité les zones à urbaniser à vocation d'habitat du POS. Ainsi, les terres agricoles sont davantage protégées pour le futur. Toutefois, une seule zone à urbaniser persiste dans le PLU et est classée à la PAC. Toutefois, ce projet reste au centre du PADD de la commune et de l'étude d'aménagement global de bourg, de recréer une centralité à Saint Vincent-de-Boisset. Il s'agit de créer une centralité autour de la mairie, avec de la mixité sociale et fonctionnelle, des espaces publics attractifs, de l'habitat dense (20 logements à l'hectare) avec d'autres formes que ce qui présent sur la commune pour accueillir des jeunes ou des personnes âgées, et assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire. Il s'agit de créer une greffe urbaine et créer une centralité manquant dans cette commune. Ce projet phare se réalise au détriment d'un espace agricole, certes déclaré à la PAC, mais classé en zone d'urbanisation future dans le POS et donc depuis de nombreuses années, exploité par un exploitant s'approchant de la retraite (58-59 ans) et d'une faible superficie 7 200 m². Il s'agit d'un sacrifice pour un projet d'intérêt général de création d'une centralité en réduisant fortement les zones à urbaniser et en redonnant de nombreux hectares par ailleurs à l'agriculture. Cette zone ne sera toutefois pas ouverte à l'urbanisation avant 2025.</p>
<p>○ Préservation des entrées de bourg</p>	
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Améliorer la qualité des entrées de bourg</p> <p>↳ Eviter les extensions linéaires</p>	<p>Un projet d'aménagement de l'entrée Sud du Bourg La commune est caractérisée par une absence de bourg identifié. Tout l'enjeu du PLU est donc de créer une centralité autour de la mairie et un espace vivant, dense, qualitatif, marquant le bourg. La commune n'est pas traversée par des routes départementales au niveau des espaces bâtis mais est desservie par des voies communales. L'étude d'aménagement global de bourg a inscrit des actions allant dans le sens de la mise en valeur des espaces publics, des entrées, une amélioration des déplacements, repris en partie dans le PLU. Le PLU permet également de mettre en valeur et repère les éléments identitaires et remarquable dans le secteur de la mairie, participant à la qualité de cette entrée.</p> <p>Des enveloppes urbaines mieux définies et maîtrisées L'enveloppe urbaine reste limitée à l'existant sans aucune extension allant à l'encontre de la qualité des entrées de bourg.</p>

1.2 La ressource en eau	
○ Qualité des eaux superficielles et souterraines	
<p>➤ Préserver le réseau hydrographique</p> <p>➤ Limiter la pollution des eaux</p>	<p>Le projet de PLU n'envisage pas d'urbanisation supplémentaire importante à échéance de 2020 et seulement une petite zone à urbaniser après 2025. Les orientations d'aménagement et de programmation impose la gestion des eaux pluviales sur cette zone.</p> <p>En parallèle de l'élaboration du PLU, la communauté d'agglomération a lancé une réflexion et une étude sur l'ensemble de son territoire pour la réalisation du zonage des eaux pluviales, afin de mieux intégrer cette problématique dans les projets envisagés. Cette étude sera intégrée au PLU lorsqu'elle sera réalisée.</p> <p>Toutes les zones U sont raccordables à l'assainissement collectif. Le règlement prévoit obligatoirement le raccordement au réseau public d'assainissement, permettant ainsi de limiter les rejets des eaux usées.</p> <p>La Roannaise de l'Eau qui a aujourd'hui la compétence assainissement travaille actuellement à une mise à jour du zonage.</p>
○ Alimentation en eau potable	
<p>➤ Assurer un service adapté au développement prévu</p>	<p>Le zonage limite fortement le développement urbain et il ne devrait pas y avoir d'impact du PLU à ce niveau.</p> <p>Le règlement stipule à l'article 4 que toutes constructions à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau doit être raccordées au réseau public d'eau potable.</p> <p>La capacité des ressources au niveau de l'eau potable est suffisance au sein du Syndicat, avec les possibles interconnexions, pour faire face au projet de développement de Saint Vincent-de-Boisset.</p>
○ Assainissement des eaux usées	
<p>➤ Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace, à l'échelle intercommunale</p>	<p>La gestion de l'assainissement est un enjeu pris en compte dans le PLU. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de l'agglomération roannaise qui dispose de capacité suffisante pour accueillir la faible augmentation prévue dans le PLU.</p> <p>L'article 4 du règlement impose la raccordement aux réseaux d'assainissement.</p>

1.3 La prise en compte de l'air et du climat	
○ Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre	
<p>↘ Réduire l'utilisation de la voiture individuelle</p> <p>↘ Développer et favoriser les déplacements en transports commun</p> <p>↘ Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes</p>	<p>L'augmentation de la population, même si elle se fait de manière raisonnée et progressive, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Le projet de zonage et de règlement a été réalisé pour la zone d'habitat existant UB de façon à limiter la densification de cette zone pour éviter des problèmes de déplacements, les voiries étant étroites sur le territoire et ne permettant pas une augmentation importante de la circulation.</p> <p>Le projet de développement a favorisé le secteur proche de la mairie.</p> <p>Permettre une multifonctionnalité dans tout le bourg pour favoriser notamment l'implantation de commerces et de services de proximité qui permettraient de limiter les déplacements quotidiens.</p> <p>Améliorer le niveau d'équipements et de services à la population pour limiter les besoins en déplacements. Dans la même logique, les zones UL et NI vont permettre des aménagements de loisirs pour les habitants qui ne nécessiteront pas de déplacements automobiles.</p> <p>Le zonage du PLU et le règlement neutralisent le mitage du territoire par de l'habitat.</p> <p>Le projet de PLU vise à développer les modes doux, plusieurs emplacements réservés sont inscrits à ce sujet. Le PADD mentionne la liaison modes doux entre les deux centralités à créer que sont la mairie et l'école, projet phare à réaliser, même si la topographie peut constituer une contrainte.</p> <p>Le développement des transports collectifs n'est pas de la compétence directe de la commune qui œuvrera avec les organismes compétents, en sachant qu'au vu de la faible densité de population, ce service n'est pas rentable à ce jour.</p>
○ Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables	
<p>↘ Limiter l'augmentation de la consommation énergétique</p> <p>↘ Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement</p>	<p>Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie.</p> <p>Un développement réalisé en densification sur le bourg permet de limiter les travaux d'extension des réseaux (électrique, gaz,...)</p> <p>Une densité encouragée, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation, de manière à favoriser des économies d'énergies, la perte énergétique étant moins importante avec la production de logements intermédiaires ou collectifs.</p> <p>La commune a choisi de ne pas règlementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales</p> <p>L'article 11 permet les énergies renouvelables : panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées,...</p>

<p>↘ Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables</p>	
<p>1.4 Les risques et les nuisances</p>	
<p>○ Risques naturels</p>	
<p>↘ Prendre en compte le risque d'inondation</p>	<p>Un zonage tenant compte du risque d'inondation Le plan de zonage fait apparaître les limites de la zone inondable due au Rhins. Les secteurs concernés sont, pour la grande majorité, classés en zone naturelle.</p>
<p>○ Gestion des déchets</p>	
<p>↘ Assurer une gestion adaptée des déchets</p>	<p>La mise en place d'une densification du tissu urbain permettra de ne pas agrandir les parcours de collecte en porte à porte. L'article 3 stipule que l'accessibilité et la desserte devront permettre le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères.</p>
<p>○ Nuisances</p>	
<p>↘ Limiter l'exposition de la population aux nuisances</p>	<p>Une prise en compte des nuisances liées au transport La RN7 est un axe à grande circulation générant des nuisances sonores. Sa localisation, loin des zones U et AU dédiées à l'habitat permet de préserver les habitants des nuisances sonores. Son caractère de voie classée à grande circulation implique un recul d'implantation des constructions de 100 mètres.</p>

E – INDICATEURS POUR L’EVALUATION DES RESULTATS DU PLU

L’article R.123-2 du code de l’urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l’évaluation des résultats de l’application du plan prévue à l’article L123-12-1. Il s’agit désormais de l’article L.153-27 qui stipule que « *neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d’urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l’organe délibérant de l’établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l’application du plan, au regard des objectifs visés à l’article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. L’analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l’opportunité de réviser ce plan* ».

En l’occurrence, le PLU de la commune de Saint Vincent-de-Boisset doit préciser les indicateurs au regard de l’article L.101-2 du code de l’urbanisme.

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Consommation de l'espace/occupation du sol	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UA, UB, et 2AUa	Rythme annuel de 0,9 ha de foncier neuf consommé sur 2001-2013, dont 0,7 ha pour l'habitat 209 ha de surface agricole 63 ha de surface naturelle (boisements, friches, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture,...)	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	29 logements jusqu'en 2030 Densité de 15 logements à l'hectare	Registre des permis de construire Insee Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant, changement de destination Part du parc en logements vacants	Nombre de changements de destination réalisé 4% du parc en logements vacants (INSEE 2012)	Registre permis Insee
Protection des sites, des milieux et paysages naturels			
Protection des ressources	Evolution de la superficie des zones humides Evolution des boisements	19,7 ha de zones/secteurs humides identifiés 21 ha de surface boisée	Photographie aérienne
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Eléments remarquables identifiés	2 sites bâtis identifiés + 5 éléments du petit patrimoine	PLU et permis accordés
Patrimoine paysager	Respect des prescriptions définies par le règlement les espaces végétaux remarquables		Règlement PLU
Diversité des fonctions urbaines			
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements au sein du centre bourg	Cf. recensement des commerces et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
Déplacement			
Connexions piétonnes	Linéaire créé	Définition de principe de liaisons piétonnes dans les OAP	OAP et permis d'aménager accordés sur les secteurs concernés.
Communications numériques et réseaux			
Desserte fibre optique	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	Etude Département et SIEL
Réseau assainissement	Taux de raccordement au réseau collectif		Etude d'assainissement

EVALUATION DES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLU :

	2016-2020	Après 2021	Total
Logements réalisés			
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾			
Localisation:			
Zone UA			
Zone UB			
Autres zones			
Logements neufs			
- En opération d'aménagement d'ensemble			
- En opération isolée			
Type de zone :			
UA			
UB			
2AUa (si alors ouverte à l'urbanisation)			
Autre			
Caractéristiques :			
Comblement de dents creuses			
Changement de destination			
Opération autorisée avant l'approbation du PLU révisé			
Division parcellaire			
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾			
Surface moyenne par logement (en m ²)			
Typologie			
- Logements individuels			
- Logements groupés			
- Logements collectifs			